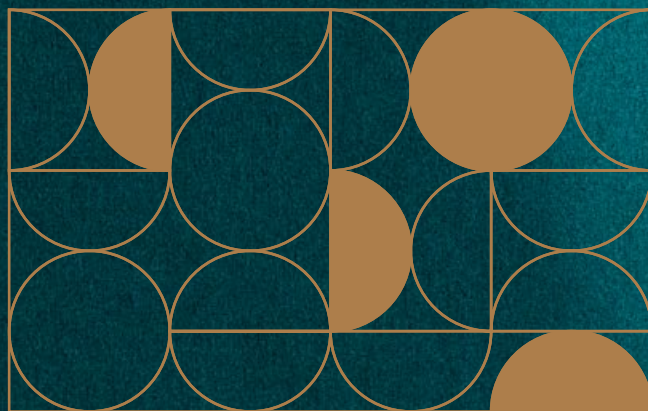


OIO
THE EIGHT

LIVING IN BALANCE



CAPITOLATO



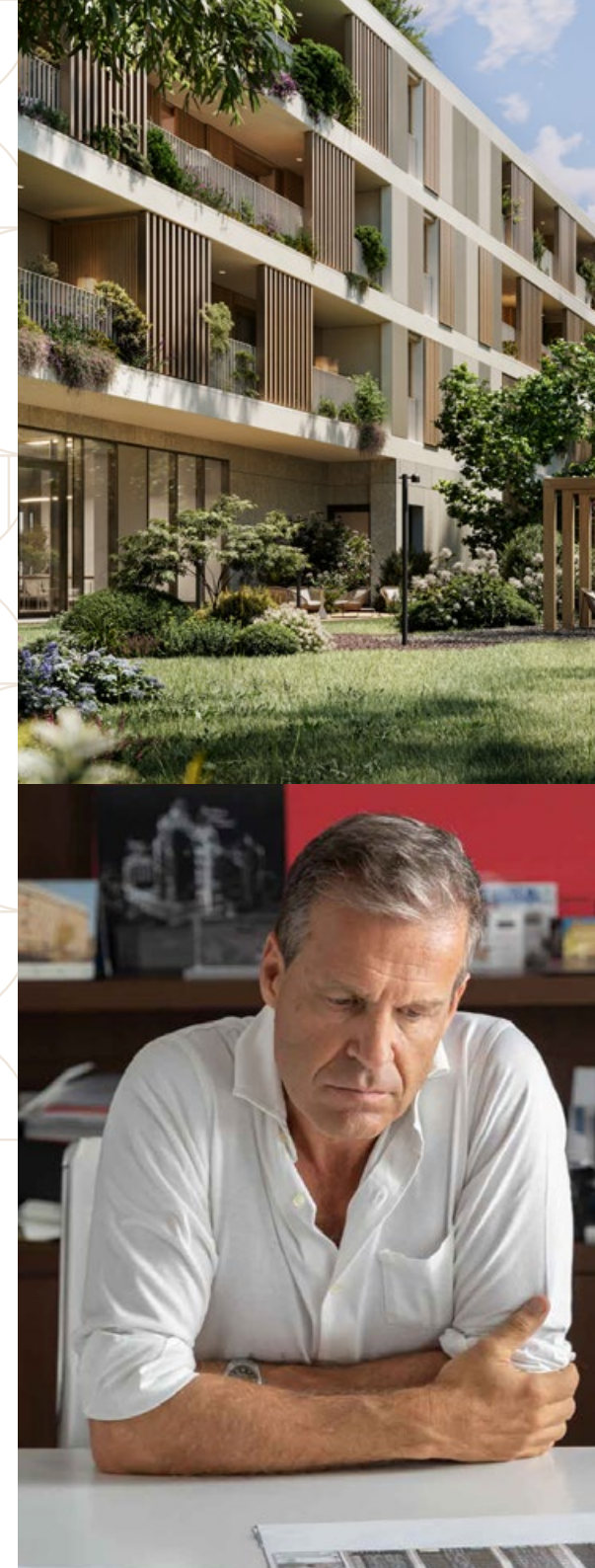
OIO
THE EIGHT

LIVING IN BALANCE

CAPITOLATO

Indice

•• PROGETTO	5
•• PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	9
•• PORTE INTERNE, PORTONCINO BLINDATO E SERRAMENTI	25
•• SANITARI E RUBINETTERIE	37
•• IMPIANTI APPARTAMENTI	55
•• PARTI COMUNI	63



CAPITOLATO

Progetto

Firmato Studio Asti Architetti

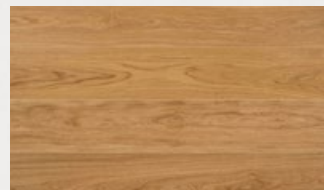
•• The Eight è il nuovo complesso residenziale di via Roncaglia 8, in zona Washington, un quartiere dotato di numerosi servizi e ben collegato con i mezzi pubblici. Un edificio firmato da Studio Asti Architetti, concepito per offrire ai suoi residenti un'esperienza abitativa di alto livello, grazie alla qualità dei servizi che lo contraddistinguono.

Studio Asti Architetti rappresenta una delle firme dell'architettura milanese, noto per la sua esperienza nel campo della progettazione residenziale. Attraverso una lettura approfondita del contesto, lo studio ha delineato l'estetica di questo edificio conferendogli un linguaggio architettonico contemporaneo e distintivo, il cui risultato è un'opera che si inserisce con equilibrio e armonia nel tessuto urbano esistente. Tra rigenerazione urbana e riqualificazione energetica, nasce una nuova cultura dell'abitare agganciata alla sostenibilità, grazie anche all'implementazione di tecnologie all'avanguardia.

36 appartamenti di diverse tipologie, dai bilocali ai trilocali fino ai quadrilocali e ai plurilocali, tutti con logge e terrazzi ampi e vivibili. Ambienti interni studiati con cura e rifiniti con materiali di pregio Made in Italy, dotati di tutti i comfort, con un elevato standard qualitativo, sia dal punto di vista impiantistico che di finitura. E poi, amenities esclusive e un grande giardino interno ricco di piante ed essenze, per vivere in pieno relax con tutti i vantaggi che un ambiente così moderno e confortevole può offrire. Un immobile in linea con i più alti standard di comfort, efficienza energetica e compatibilità ambientale, che non immetterà direttamente in atmosfera CO₂ in quanto utilizzerà un avanzato sistema geotermico, coadiuvato da un sistema di pannelli fotovoltaici per il raggiungimento della classe energetica A.

I nostri partners

**Listone
Giordano**
Margaritelli - Listone Giordano



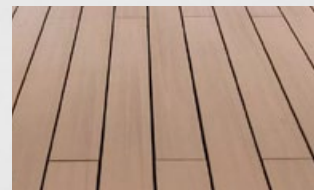
- Un brand sinonimo in tutto il mondo di eccellenza nella realizzazione di parquet di pregio.

FLOORIM



- Un'azienda che si impegna a tutelare il territorio attraverso il miglioramento dei processi e dei prodotti per un minore impatto ambientale ed energetico, creando un prodotto sostenibile e di altissima qualità.

DÈCO



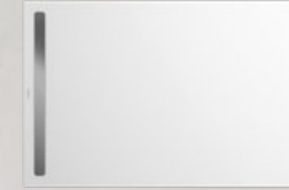
- Dèco è l'azienda che da anni continua a spostare i confini e i trend del mercato dei rivestimenti, investendo ogni giorno nello sviluppo di nuove tecnologie per continuare a proporre materiali e soluzioni innovative.

ZUCCHETTI.



- Brand conosciuto ed apprezzato in tutto il mondo, è un punto di riferimento del settore rubinetteria.

KALDEWEI
Europe's No. 1 for baths



- Da oltre 100 anni si dedica alla creazione di soluzioni per il bagno che combinano lusso moderno e sostenibilità.

IRSAP



- Leader italiano e una delle maggiori realtà produttive per il mercato del riscaldamento in Europa, creando soluzioni innovative per il comfort.

BERTOLOTTO
PORTE



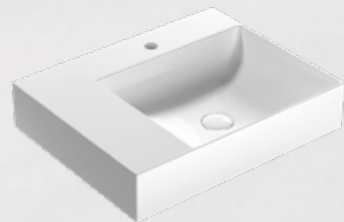
- Bertolotto è il marchio che garantisce l'autenticità di un prodotto Made in Italy da filiera certificata di elevata qualità, supportato da 106 brevetti internazionali depositati, oltre a centinaia di certificati di prodotto.

FLAMINIA.



- Progetta e lavora sull'innovazione dell'ambiente bagno, realizzando articoli di alta qualità.

GLOBO



- Dal 1980, Ceramica Globo ha conquistato una posizione di assoluto rilievo nel panorama delle aziende del comparto igienico-sanitario e dell'arredo bagno.

GEBERIT



- Leader europeo nel settore dei prodotti sanitari, i loro prodotti innovativi e di alta qualità continuano a stabilire nuovi standard.

ALIAS
DESIGN SECURITY DOORS



- Leader di mercato in tema di sicurezza coniugata al design come produttori di porte blindate innovative.

OLIVARI



- Pur avvalendosi delle tecnologie più evolute, ha mantenuto tutta la sapienza artigianale accumulata in centodieci anni di storia.

bticino

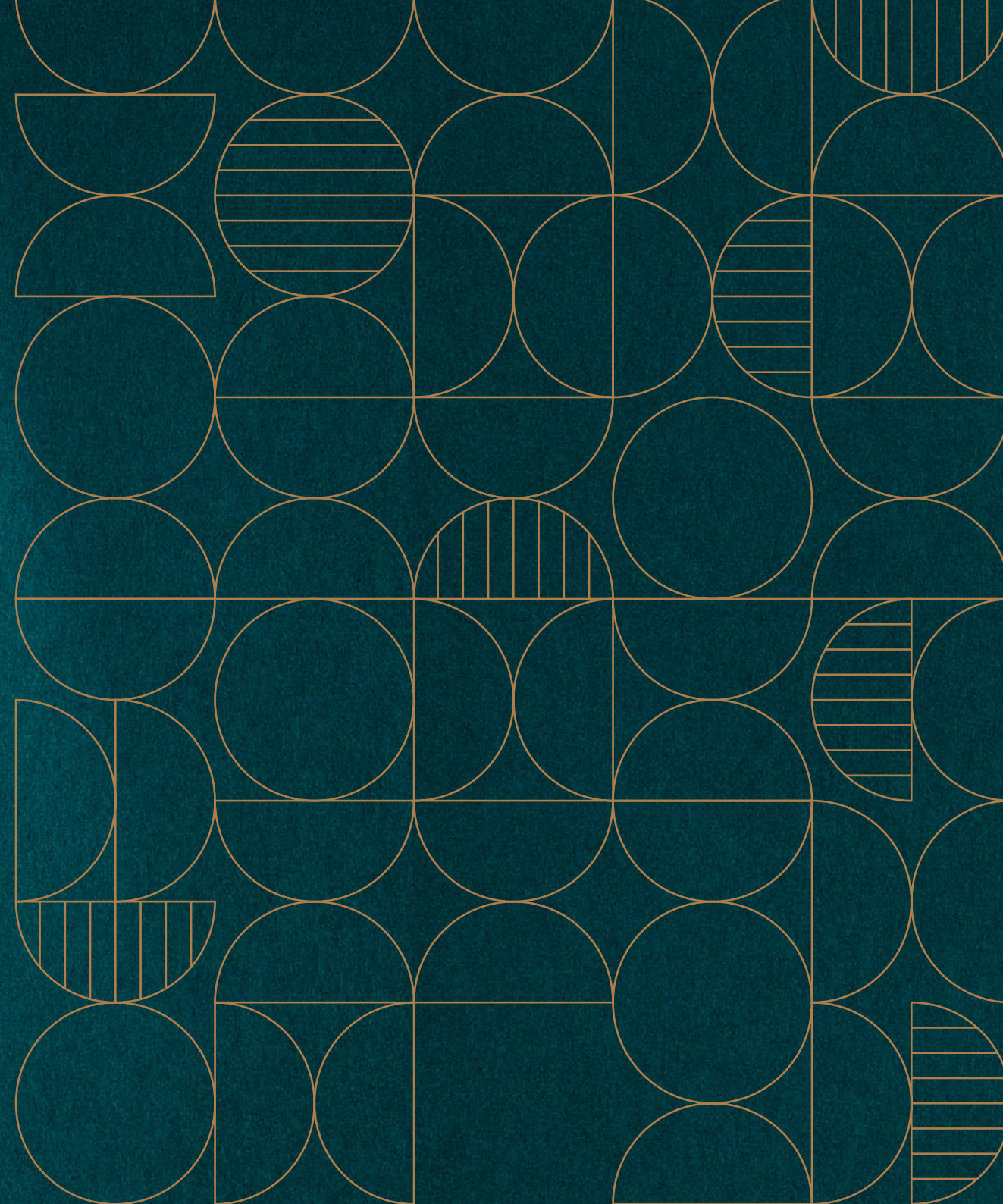


- Leader mondiale che grazie alla tecnologia e a un inconfondibile stile italiano trasforma i gesti quotidiani in emozioni.

**1968
de nardi**



- Azienda leader in Italia per la produzione di porte basculanti, ha da sempre puntato sull'innovazione e sull'alta qualità dei propri prodotti.



CAPITOLATO

Pavimenti e rivestimenti

•• Estetica, funzionalità e bellezza. Le finiture e i materiali di The Eight sono tutti rigorosamente “Made in Italy”, a garanzia di qualità ed eccellenza: una combinazione ideale di artigianato tradizionale, design distintivo, sostenibilità e continua innovazione. Caratteristiche fondamentali per trasformare ciò che un tempo era considerato un oggetto funzionale in un elemento di design come parte integrante dell’arredo di casa.



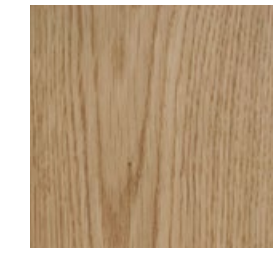
PAVIMENTI

Pavimenti in parquet

Listone Giordano
Margaritelli - Listone Giordano

Serie
M+LINEA 90

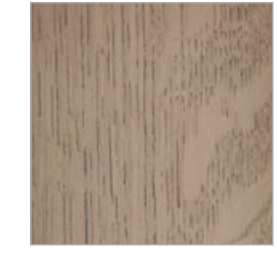
Larghezza: 90 mm
Lunghezza: 600/1200 mm
Spessore: 11,5 mm
Legno nobile: 2,5 mm
Finitura verniciato mat
Posa a correre



•• **Rovere naturale**



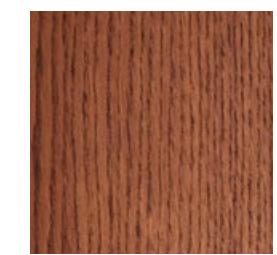
•• **White Sugar**



•• **Grey Rain**



•• **Tobacco**



•• **Cinnamon**



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Pavimenti e rivestimenti in gres



Serie **MATCH-UP**

PAVIMENTI
 Misure: 60x60 cm
 Misure: 60x120 cm
 Finitura comfort
 Posa a casellario

RIVESTIMENTI
 Misure: 30x60 cm
 Finitura comfort
 Posa a casellario
 Altezza: 240 cm



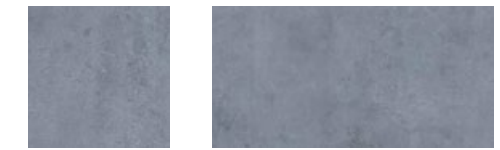
•• Sugar



•• Earl grey



•• Cookie



•• Blueberry



•• Coffee Mix



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Pavimenti e rivestimenti in gres

FORIM

Serie
NATURAL STONE

PAVIMENTI
Misure: 60x60 cm
Misure: 60x120 cm

Finitura naturale

Posa a casellario

••

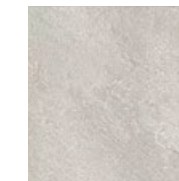
RIVESTIMENTI
Misure: 30x60 cm

Finitura naturale

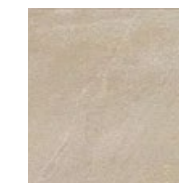
Posa a casellario

Altezza: 240 cm

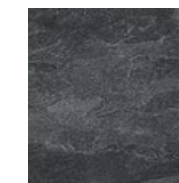
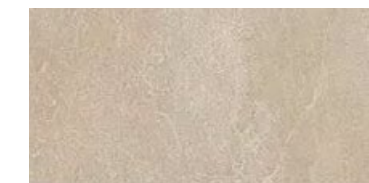
••



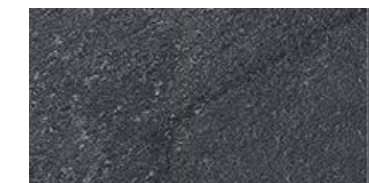
•• White



•• Cream



•• Coal





PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Pavimenti e rivestimenti in gres

FORIM

Serie
TIMELESS

PAVIMENTI
Misure: 60x120 cm
Finitura lucida
Posa a casellario
••

RIVESTIMENTI
Misure: 60x60 cm
Finitura lucida
Posa a casellario
Altezza: 240 cm
••



•• Calacatta



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

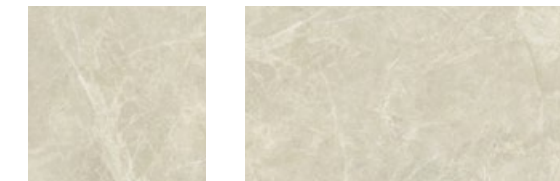
Pavimenti e rivestimenti in gres

FORIM

Serie
EXALT

PAVIMENTI
Misure: 60x120 cm
Finitura lucida
Posa a casellario
••

RIVESTIMENTI
Misure: 60x60 cm
Finitura lucida
Posa a casellario
Altezza: 240 cm
••



•• Amber Symphony



20



OUTDOOR LIVING

Balconi e terrazzi



Modello
ULTRASHIELD®

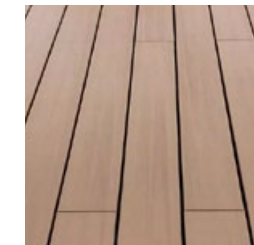
Ultrashield® è un composito in legno-polimero dotato di uno scudo protettivo a tecnologia avanzata che incapsula un nucleo costituito da materiali riciclati quali fibre di legni e poetilene ad alta densità per garantire massima resistenza e durabilità.

PAVIMENTO ESTERNO

Dimensioni 23x138x2200 mm

Colore e finitura a scelta della D.L.

..



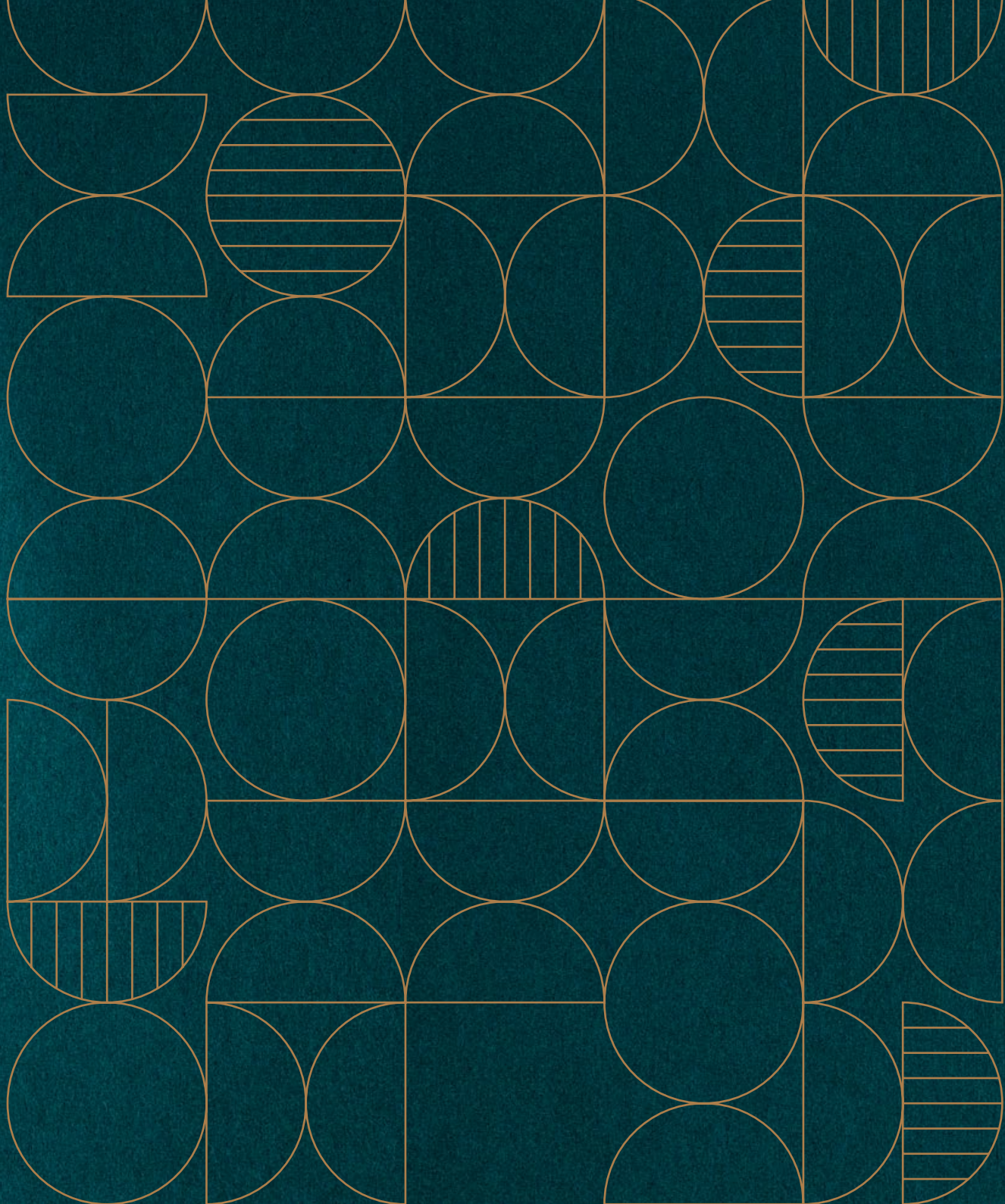
21

NATURAL BALANCE

Un'eleganza discreta e sofisticata

•• **Studio Asti Architetti** non solo ha firmato l'estetica progettuale di The Eight, ma ha creato dei **moodboard ispirazionali** che suggeriscono le migliori combinazioni cromatiche e materiche per realizzare un **interior styling sofisticato e di classe**. In questo caso, l'abbinamento di tinte neutre e di materiali dalle nuance delicatamente calde, permette di catturare la luce naturale e di diffonderla morbidamente negli ambienti, creando, grazie anche alla presenza del verde esterno, un'atmosfera rilassata, distesa e confortevole, perfetta per chi ama uno **stile classico e senza tempo**.





Porte interne, portoncino blindato e serramenti

- Non solo elementi funzionali, ma anche importanti elementi di design che contribuiscono a definire lo stile e l'atmosfera di un ambiente domestico, adattandosi al tema e all'estetica della casa. Forme pulite ed essenziali, quindi, con dettagli dallo stile contemporaneo, per rinnovare l'eleganza e la raffinatezza degli appartamenti di The Eight.

PORTE INTERNE

Porte a battente/scorrevoli

BERTOLOTTO
PORTE

Collezione
CL laccate a mano

Altezza standard
70/80/90 cm
Finitura laccata opaca
Pannello liscio
Colore: bianco opaco
••



PORTE INTERNE

Porte filomuro a battente/scorrevoli

BERTOLOTTO
PORTE

Modello
Media CL Filomuro

Altezza standard
70/80/90 cm
Finitura laccata opaca
Pannello liscio
Colore: bianco opaco
••



PORTONCINO

Portoncino blindato

ALIAS
DESIGN SECURITY DOORS

Serie **STEEL**

Livello antieffrazione classe 3

Dimensioni 90x210 cm

Pannello impiallacciato
sp. 6 mm

Predisposizione per alimentazione
serratura elettronica

Rivestimento interno
colore: bianco

Rivestimento esterno
colore: Tanganica scuro

••

ALTERNATIVA

Dierre con caratteristiche
similare ad Alias

••



MANIGLIE

Maniglie porte interne

OLIVARI 

Modello
LAMA

Colore: cromato



Modello
MINERVA

Colore: cromato



SERRAMENTI

Serramenti

FINESTRE E PORTEFINESTRE

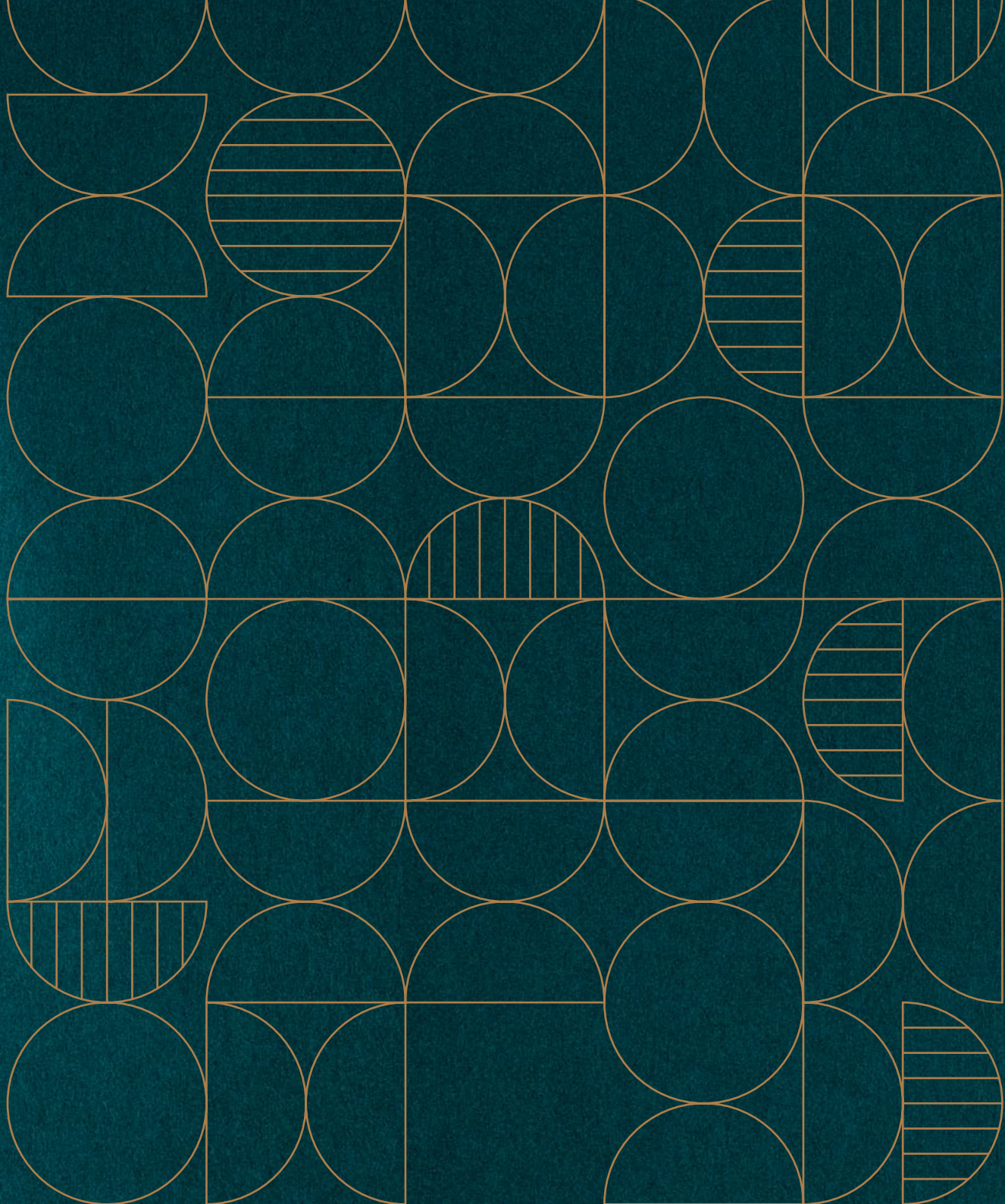
I serramenti esterni degli appartamenti saranno in alluminio a profili squadri, con finitura interna in colore bianco e finitura esterna effetto legno secondo indicazione della DL. e della DA. La parte vetrata sarà costituita da vetrocamera a doppi vetri basso-emissivi con gas Argon per garantire un alto livello di abbattimento acustico e assicurare elevate prestazioni termiche, il tutto secondo le specifiche del progetto ex Legge 10.

Le porte finestre saranno dotate di apertura a battente o scorrevole, come definito in progetto; quelle battenti avranno apertura anche in posizione a vasistas.

I serramenti verranno forniti di tutto quanto necessario a rendere l'opera finita a regola d'arte. Saranno predisposti con idonei spazi per successiva posa di zanzariere, queste non incluse.

Il sistema di oscuramento per gli appartamenti sarà esterno ad antoni scorrevoli in alluminio con finitura effetto legno a scelta della D.L. e come da progetto architettonico.





Sanitari e rubinetterie

•• I migliori brand mettono al servizio di The Eight l'esperienza di designer d'eccezione per far diventare il bagno un luogo speciale, caratterizzato da materiali d'eccellenza e da un'estetica raffinata ed essenziale.



SANITARI

Piatto doccia e vasca

KALDEWEI

Europe's No. 1 for baths

Modello
NEXSYS

PIATTO DOCCIA a filo pavimento in acciaio smaltato. Superficie piana con canalina rivestita a filo.

Dimensioni:
90x80, 80x120, 75x170, 80x80,
80x100, 80x140, 80x160 cm

Colore bianco

••

ALTERNATIVA

Kaldewei SuperPlan
70x90, 70x120, 80x120, 70x160,
80x100, 80x160, 80x170 cm

••

Modello
CLASSIC DUO

VASCA DA BAGNO in acciaio smaltato con foro di scarico centrale.
Dimensioni: 70x170 cm

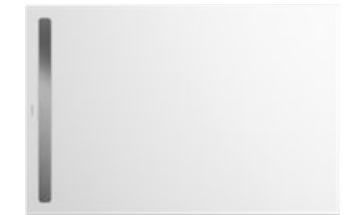
Colore bianco

••

ALTERNATIVA

Kaldewei Cayono Star
70x150 cm o 70x170 cm

••





40



SANITARI

Lavabo sospeso/da appoggio

KALDEWEI
Europe's No. 1 for baths

Serie
PURO

Sospeso/da appoggio
46x46 cm



Sospeso/da appoggio
60x46 cm



41



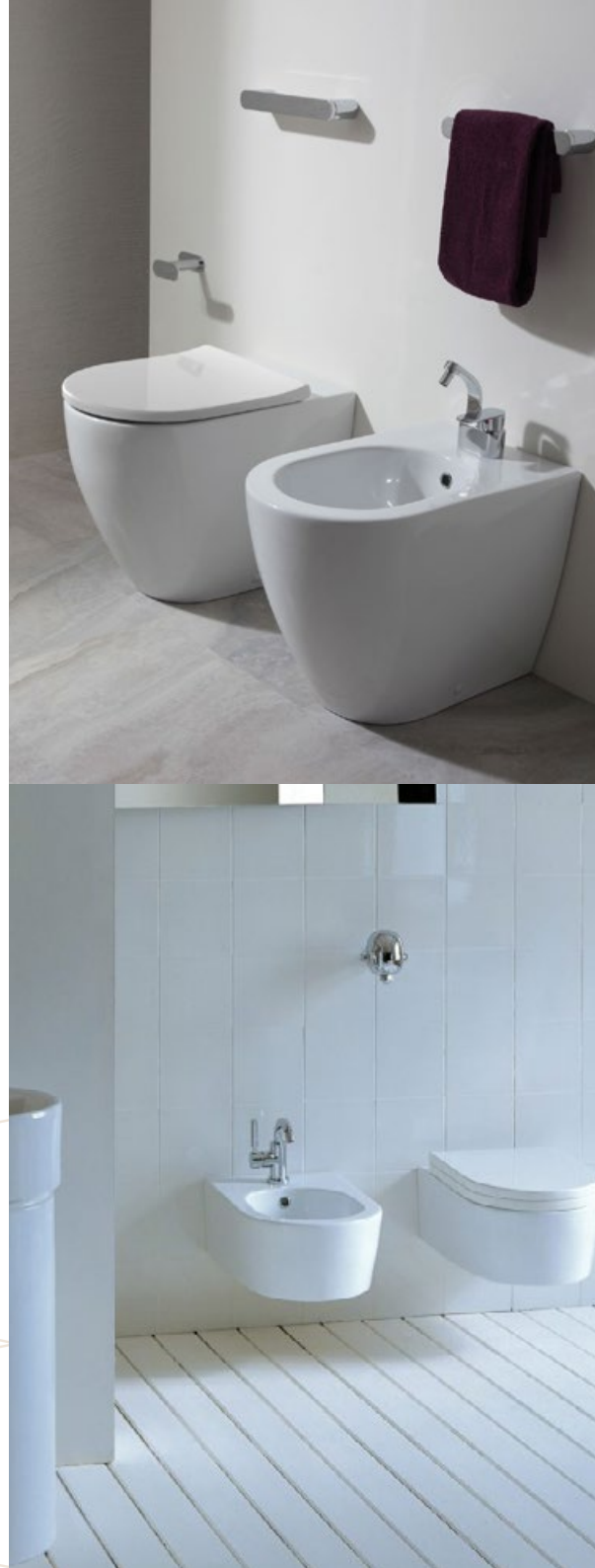
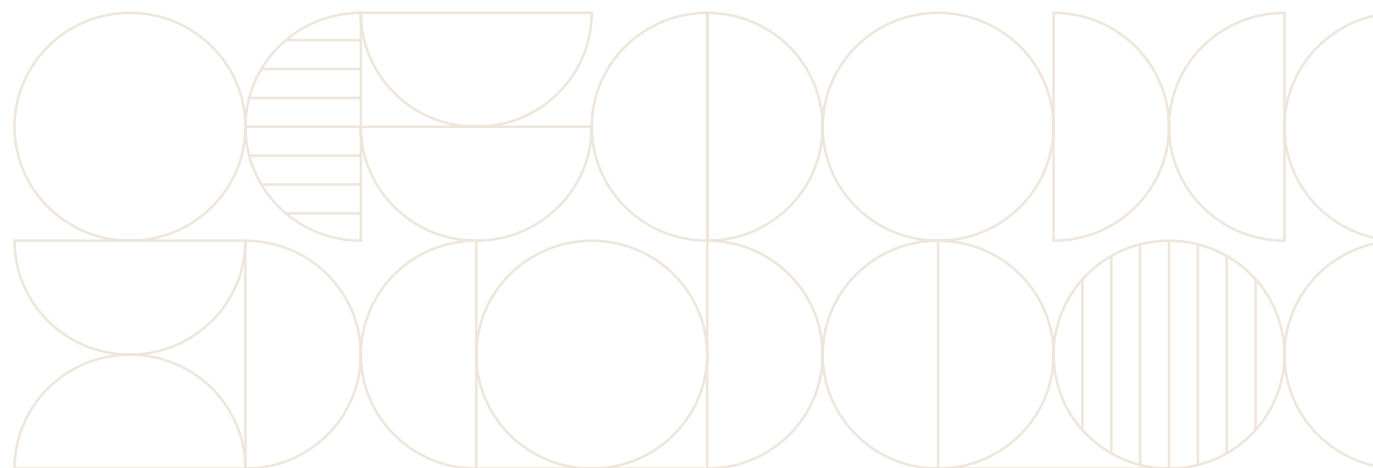
SANITARI

Lavabo

→ FLAMINIA.

Serie
ACQUALIGHT

LAVABO
Sospeso/da appoggio
Dimensioni: 50x45 cm
Colore bianco



SANITARI

Vaso e bidet

→ FLAMINIA.

Modello
LINK GOCLEAN®

VASO WC E BIDET
Sospeso o filomuro
Colore bianco lucido



GEBERIT

Modello
SIGMA 20-30

PLACCA DI COMANDO
Colore bianco/cromo



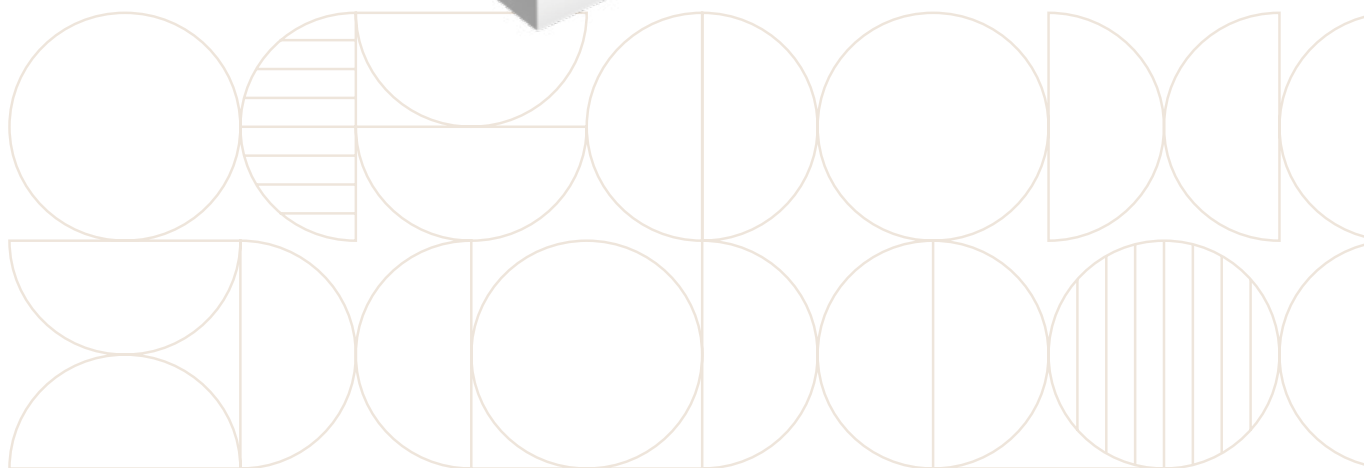


Lavabo

GLOBO

SERIE
T-EDGE

LAVABO
Sospeso/da appoggio
Dimensioni:
50x47 cm o 60x47 cm
Colore bianco
♦♦



SANITARI

Vaso e bidet

GLOBO

Modello
4ALL

VASO WC E BIDET
Sospeso o filomuro
Colore bianco lucido
♦♦



45

■ GEBERIT

Modello
SIGMA 20-30

PLACCA DI COMANDO
Colore bianco/cromo
♦♦





RUBINETTERIE

Rubinerie

ZUCCHETTI.

Modello
GILL

DOCCIA - Finitura cromo

Miscelatore ad incasso
con deviatore

••



Flessibile

••



Doccino

••



Braccio doccia a parete.
Lunghezza 350 mm

••



Appendidoccia con
forcella orientabile

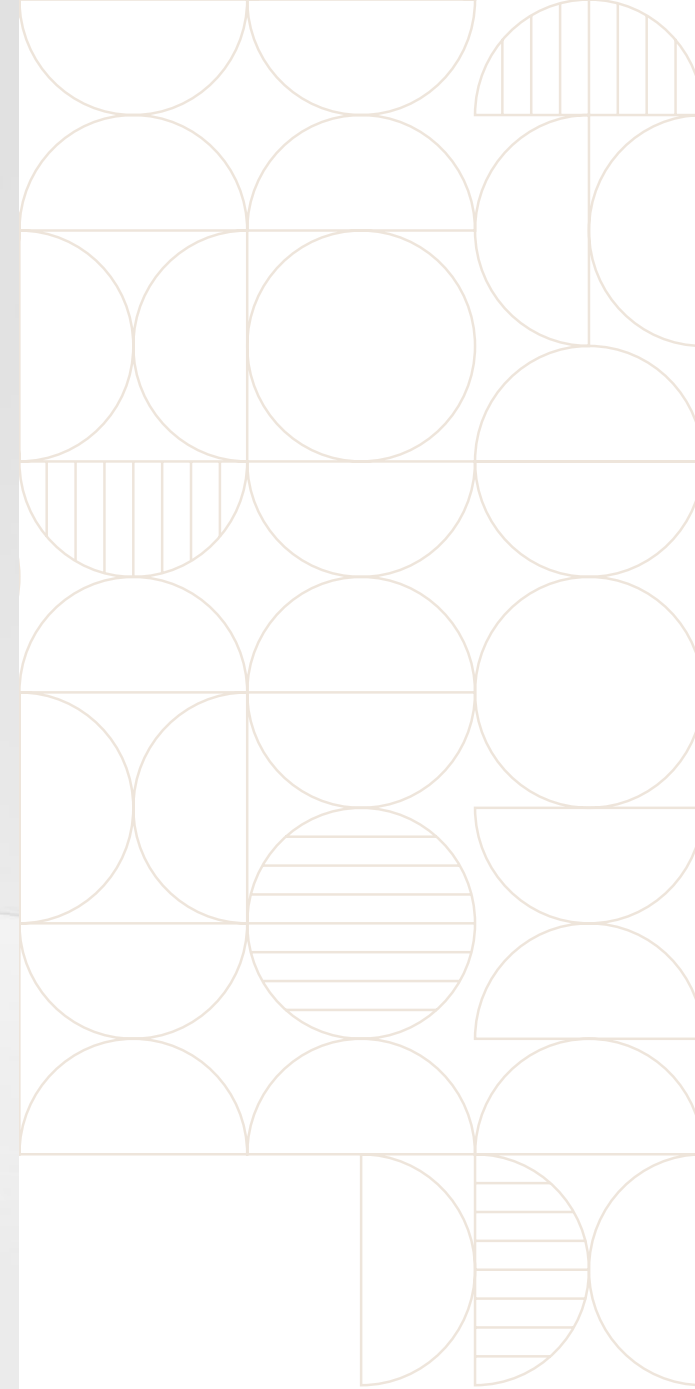
••



Soffione a getto fisso,
Diametro 205 mm

••





RUBINETTERIE

Rubinerie

ZUCCHETTI.

Modello
GILL

Finitura cromo

LAVABO
Miscelatore monocomando
con aeratore
Lunghezza bocca 175 mm



LAVABO
Miscelatore
a due fori



BIDET
Miscelatore monocomando
con aeratore

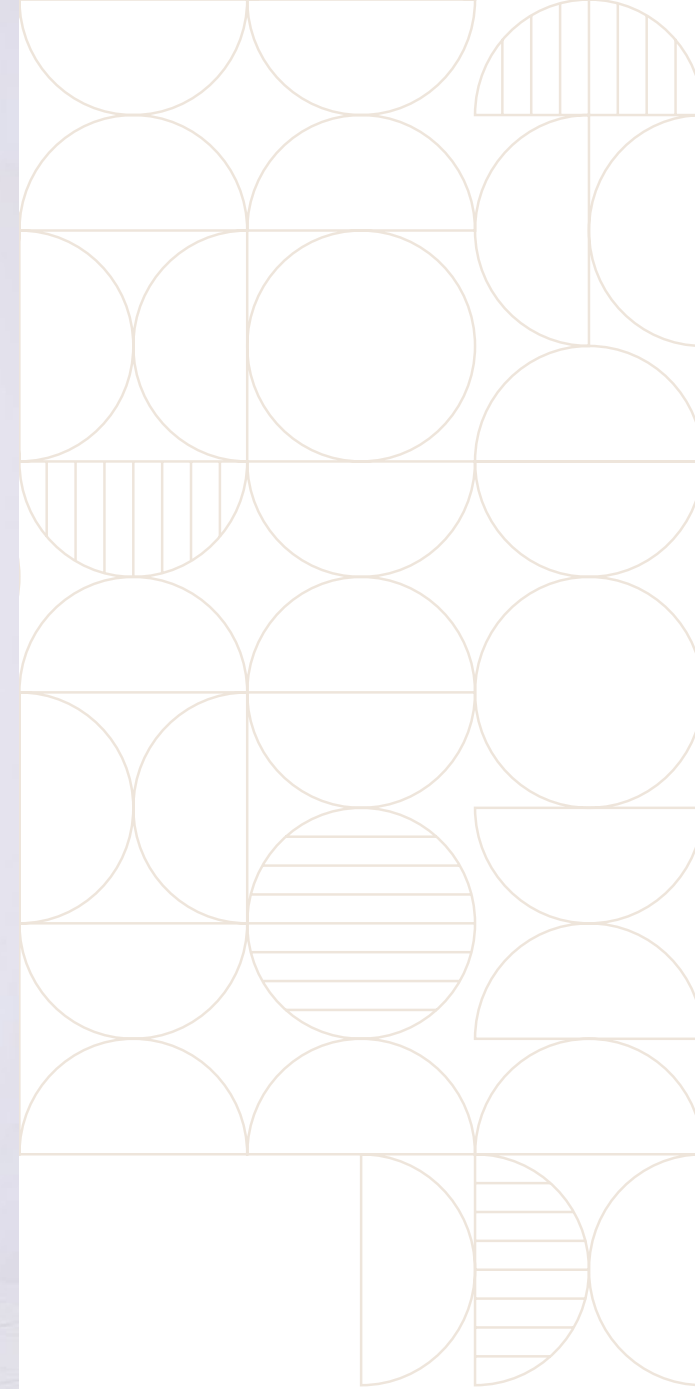


VASCA
Miscelatore
da esterno





50



SCALDASALVIETTE

Scaldasalviette

IRSAP
creating your comfort

Serie
FLAUTO

Dotato di resistenza
elettrica, con termostato
multifunzione

Colore bianco



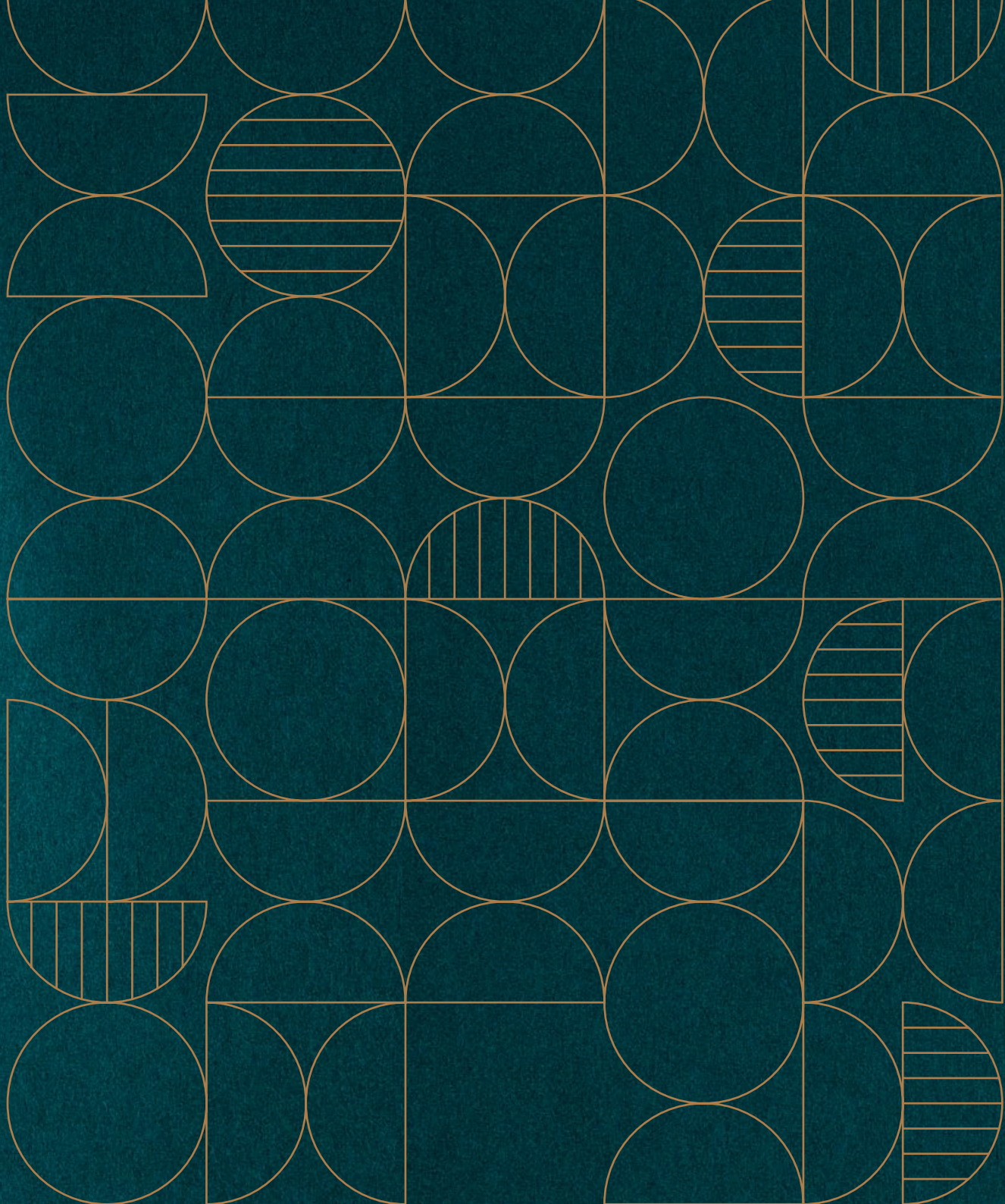
51

URBAN BALANCE

Lo spirito vibrante delle metropoli moderne

•• **Studio Asti Architetti** ha creato questo moodboard che incarna lo stile contemporaneo delle città senza rinunciare alla serenità. Con una palette di grigi morbidi, tonalità terrose e accenti metallici, trasmette un senso di **calma sofisticata**. Materiali industriali si mescolano armoniosamente con texture più morbide, mentre linee pulite e dettagli minimalisti definiscono l'estetica urbana. Con la presenza del verde per un tocco di natura, questo moodboard riflette l'**equilibrio tra modernità e tranquillità** delle zone urbane.





Impianti appartamenti

- Le migliori tecnologie al servizio dei residenti, per il controllo dei consumi, la sicurezza degli appartamenti, la regolazione degli impianti e tutto ciò che concorre a un sistema abitativo sostenibile e intelligente.

Domotica

IMPIANTO DOMOTICO

Ciascun appartamento sarà dotato di touch screen che fungerà da principale interfaccia grafica tra il sistema domotico e l'utente. Il touch screen, posizionato normalmente all'ingresso, permetterà di controllare ed impostare tutte le funzioni del sistema domotico principali e opzionali.

Le principali funzionalità previste saranno le seguenti:

- programmazione orario del sistema di climatizzazione
- gestione carichi energetici
- visualizzazione dei consumi energetici
- termoregolazione mediante comando dei pannelli radianti di ogni stanza
- visualizzazione consumi energia elettrica dell'appartamento e del box connessi.



IMPIANTI APPARTAMENTI

Placche

bticino

Collezione
LIVING NOW

Living Now unisce un design esclusivo alla tecnologia smart più avanzata. Ha una forma unica, compatta, distintiva, dotata di un'assoluta planarità che reinterpreta il concetto di punto luce nel rapporto tra placca e comandi. Un'evoluzione estetica che trasforma l'interruttore in una vera e propria interfaccia di controllo: il punto luce si presenta come una forma unica con spazio aumentato per le funzioni.

Materiale:
Tecnopolimero
Colore bianco o nero



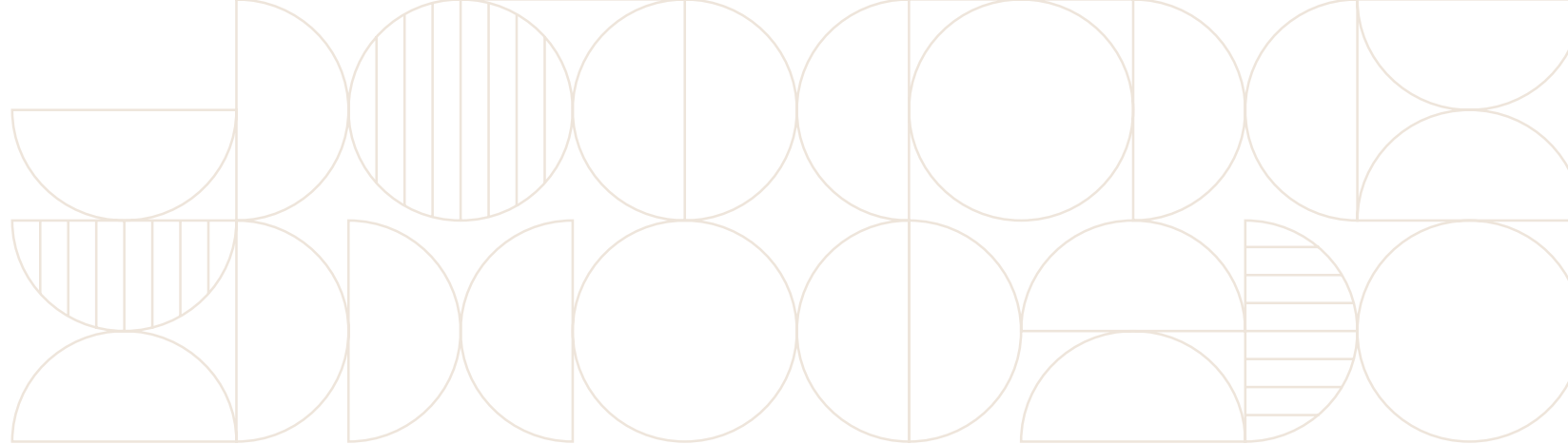
ALTERNATIVA
Vimar Linea
Colore bianco o nero





IMPIANTI APPARTAMENTI

Dotazioni impiantistiche



IMPIANTO TV/SAT

L'edificio oggetto di intervento sarà predisposto alla banda ultra-larga, pertanto l'impianto TV/Sat sarà del tipo centralizzato realizzato in fibra sino all'interno dell'appartamento. Per ogni unità abitativa sarà installato un QDSA (Quadro Distribuzione Segnali di Appartamento).

VIDEOCITOFONO

Le postazioni videocitofoniche interne saranno costituite da display LCD a colori da 5" e possibilità di ripetizione di chiamata su smartphone, due tasti fisici per il comando delle principali funzioni videocitofoniche (risposta e chiusura chiamata), tre tasti a sfioramento per apertura serratura e comando luci scale.

IMPIANTO RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

Tutti gli ambienti di ogni unità immobiliare saranno dotati di riscaldamento mediante pannelli radianti a pavimento. All'interno di ogni servizio igienico in aggiunta ai pannelli radianti sarà previsto anche uno scaldasalviette a funzionamento esclusivamente elettrico. Ogni ambiente principale dell'unità immobiliare (soggiorno, cucina, camere, studio) sarà dotato di raffrescamento estivo a mezzo di ventilconvettori posizionati nel controsoffitto e canalizzati.

IMPIANTO ELETTRICO

Ogni appartamento sarà dotato di centralino, nel locale gruppo di misura, al cui interno saranno cablate le protezioni per la cantina e per il montante all'alloggio.

Oltre alle dotazioni base, per ogni appartamento si prevede la predisposizione per:

- impianto antintrusione;
- impianto TVCC per una telecamera interna ed una esterna;
- impianto di illuminazione con possibilità di dimmerare la luminosità delle lampade.

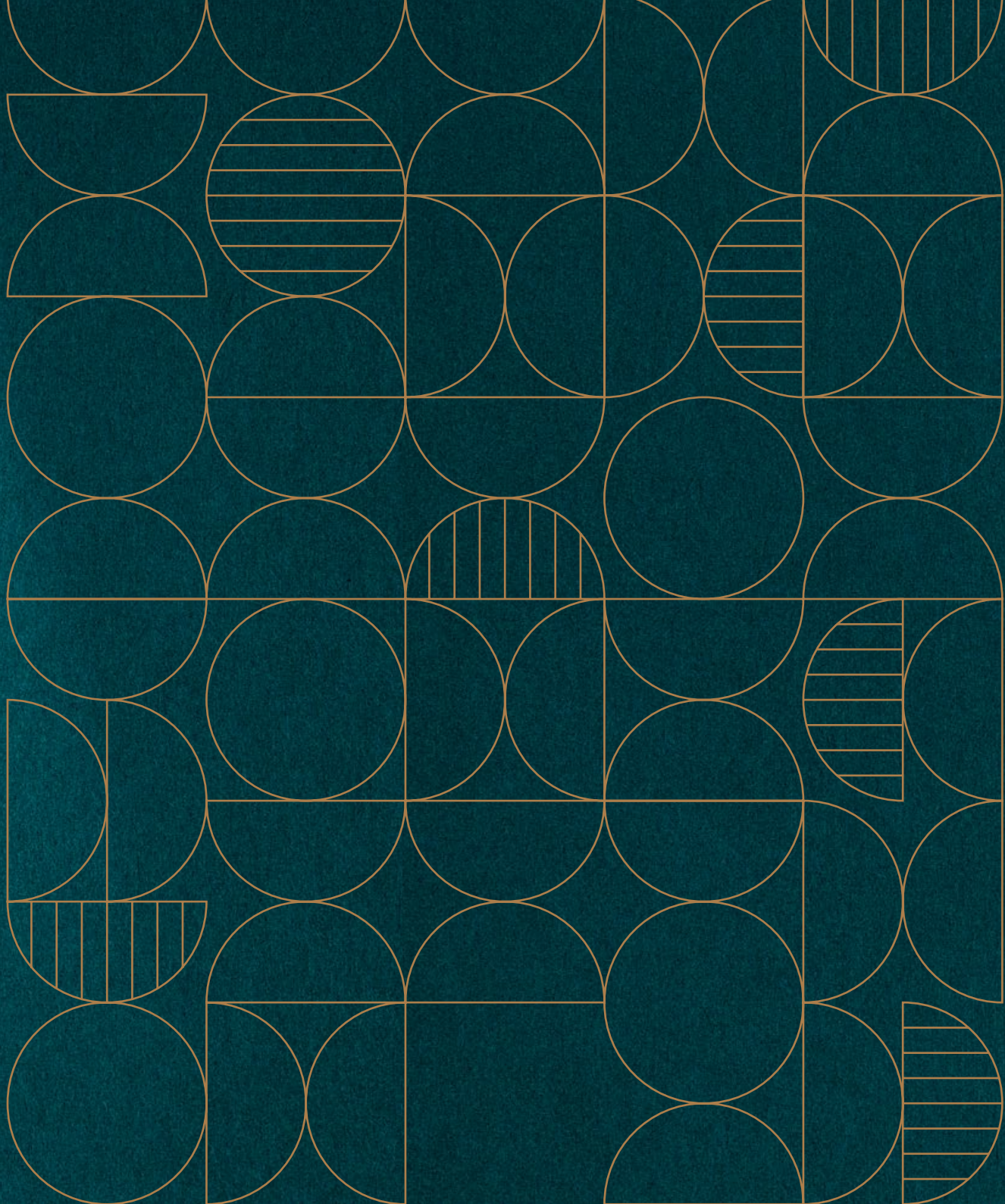
PUNTI DI ALLACCIO/ATTACCHI PREDISPOSTI (BAGNI/CUCINE)

È previsto il sistema di ricircolo dell'acqua calda sanitaria, sarà portato sino in prossimità del gruppo di intercettazione o del collettore di derivazione, per garantire l'erogazione dell'acqua calda secondo norme vigenti (UNI 9182.2014).

PUNTI ACQUA BALCONI

Su ogni balcone privato sarà previsto un punto acqua fredda; sarà installato un rubinetto a sfera con portagomma (la linea di adduzione acqua fredda sarà intercettabile in inverno).





Parti comuni

- L'attenzione per le tecnologie d'avanguardia, l'innovazione nelle dotazioni impiantistiche e la qualità degli arredi, si ritrova anche nelle parti comuni di The Eight per fornire ai suoi residenti servizi d'eccellenza superiori.



PARTI COMUNI ESTERNE

OPERE A VERDE

Il giardino condominiale al piano terra sarà caratterizzato principalmente da superficie a prato con messa a dimora di arbusti, essenze e cespugli, completo di impianto di irrigazione. Sono previste piccole piazze attrezzate ricoperte in pacciamatura di corteccia naturale e pedane in doghe di legno con fughe inerbate che consentono una molteplicità di modi di fruire del verde come, ad esempio, l'area bimbi e l'area fitness.

L'area pavimentata costeggia interamente l'edificio, collegando così tutti gli accessi che mettono in comunicazione l'interno del piano terra con il cortile. La molteplicità di spazi esterni è ulteriormente arricchita dalla varietà con cui sono stati trattati gli elementi vegetali: le porzioni a prato vengono intervallate da arbusti, alberi e parti fiorite a creare un mix di colori, profumi e gradazioni cromatiche che si susseguono nelle varie stagioni in forma sempre diversi a creare scenari in continuo mutamento.

Il giardino è stato progettato prestando particolare attenzione alle esigenze di bassa manutenzione e basso fabbisogno idrico delle specie vegetali presenti. Internamente, a piano terra in corrispondenza dei vuoti a tripla altezza verrà inoltre prevista un'ulteriore area a verde con la presenza di essenze alte tipo Ficus Benjamin o Ficus Hidra o Sterlitzia Alba o similari.

Le parti esterne saranno dotate di impianto di irrigazione, il quale ha origine dal sistema di pompaggio che attinge dalla vasca di accumulo dedicata, posta al piano terzo interrato che verrà alimentata con acqua di falda.



Arredi

AREA KIDS

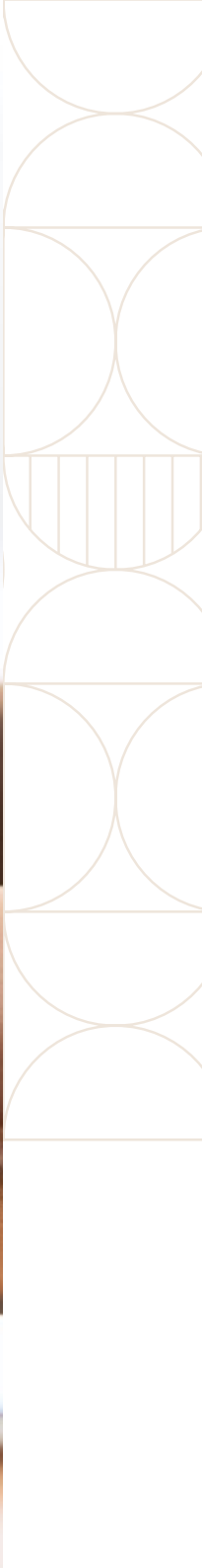
Per i più piccoli, un'area kids attrezzata per il divertimento, corredata da una torretta con scivolo e altalene a seggiolini misti posizionati su una pavimentazione antitrauma in gomma colata.

AREA FITNESS

Area esterna adibita all'attività fisica con presenza delle più moderne attrezzature e di arredi per il fitness.

AREA RELAX E COWORKING

Area attrezzata con sedute comode e tavolini per leggere, studiare o lavorare in tranquillità.



Arredi

AREA LOUNGE

Uno spazio elegante arredato con diverse tipologie di divani, tavolini, poltroncine e pouf a scelta della D.A.

AREA KIDS

Uno spazio allegro e sicuro, arredato con tavoli, pouf, tappeti e libreria di diversi colori a scelta della D.L. e D.A.

AREA COWORKING E SALA RIUNIONI

Un'area tranquilla e riservata per le attività professionali e lo studio, con fornitura e posa in opera di arredi composti da tavolo e sedie con colori e dimensioni a scelta della D.A.

AREA FITNESS

Un ampio locale per le attività fisiche con fornitura e posa in opera di arredi per interni a scelta della D.L. e D.A. composti da tapis roulant, cyclette, panche, barre per pesi, set di pesi di diversi chili, wellness ball.

DEPOSITO BICI

Spazio al chiuso attrezzato con una comoda rastrelliera per gli amanti delle due ruote.

PAVIMENTI

I pavimenti di atrii d'ingresso, corridoi condominiali e sbarchi ascensore verranno eseguiti secondo progetto con finiture adeguate all'aspetto signorile dell'edificio, utilizzando a pavimento lastre di gres porcellanato, effetto pietra della ditta Florim, o similari, indicati dalla D.L. e D.A.

Impianti

IMPIANTO CONTROLLO ACCESSI

L'edificio sarà dotato di un impianto di controllo accessi degli spazi comuni posti al piano terra (sale meeting, area fitness e locali ricovero biciclette). L'apertura delle porte avviene tramite badge. Per uscita dal locale verrà utilizzato un pulsante che farà aprire la porta del locale. La gestione dei lettori avviene mediante piattaforma software installata all'interno del pc posizionato in portineria con la possibilità di codificare le tessere tramite la stazione di codifica.

IMPIANTO VIDEO SORVEGLIANZA

È prevista l'installazione di un impianto di videosorveglianza con telecamere poste nei seguenti punti:

- ingressi pedonali principali;
- ai tre piani dell'autorimessa;
- androni d'ingresso;
- aree condominiali al piano terra.

IMPIANTO RIPETIZIONE SEGNALE GSM

Copertura radiomobile delle aree comuni interrato comprensivo dell'installazione di antenne e remote unit.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Il complesso residenziale sarà dotato di un impianto fotovoltaico, per compensare i consumi delle parti comuni del complesso, ubicato in copertura, realizzato per produrre energia elettrica in collegamento alla rete elettrica di distribuzione di bassa tensione in corrente alternata per una potenza di picco di circa 34 kilowatt di picco (utilizzato per le parti comuni).

DISTRIBUZIONE RETE IN FIBRA OTTICA

L'impianto sarà composto da: Ripartitore Ottico di Edificio installato all'interno dei locali tecnici condominiali; Centro Servizi Ottici di Edificio installato all'interno dei locali tecnici condominiali; Scatola Terminazione Ottica di Montante installata nel sottotetto e/o all'interno dei locali tecnici condominiali dove sono presenti i punti di accesso.

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

È prevista l'installazione di un impianto videocitofonico condominiale digitale su tecnologia IP. I videocitofonici esterni saranno completi di unità di ripresa, di gruppo fonico e di pulsantiera con composizione alfanumerica della chiamata.

CENTRALI TECNOLOGICHE

Al piano terzo interrato sarà realizzata la centrale termo-frigorifera per uso riscaldamento ambienti, raffrescamento ambienti e produzione di acqua calda sanitaria. La produzione dell'energia sarà demandata a 2 pompe di calore geotermiche reversibili. La centrale termofrigorifera sarà dotata di un sistema di regolazione digitale; per la gestione ed il controllo dei consumi energetici e dei consumi idrici, sarà installato un modulo che consentirà l'interfaccia del sistema di supervisione con quello dei contabilizzatori del piano terreno e individuali della singola unità immobiliari.

SISTEMA RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO/VENTILAZIONE

L'impianto di climatizzazione per il riscaldamento invernale e il condizionamento estivo degli edifici sarà di tipo centralizzato, tramite pompe di calore reversibili con condensazione ad acqua di falda. Il riscaldamento invernale e il raffrescamento estivo saranno ottenuti mediante ventilconvettori. All'interno degli spazi comuni al piano terreno saranno realizzati impianti di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.).

SISTEMA PRODUZIONE DELL'ACQUA CALDA SANITARIA

La produzione dell'acqua calda sanitaria sarà ottenuta con un impianto centralizzato a servizio sia delle unità ad uso residenziale sia delle restanti utenze presenti al piano terreno. La produzione dell'acqua calda sanitaria sarà realizzata all'interno della centrale termofrigorifera, mediante n° 2 preparatori rapidi. L'impianto sarà dotato di un sistema per il dosaggio proporzionale di un prodotto chimico per compensare il rischio di proliferazione batterica.

REGOLAZIONE DELLA TEMPERATURA

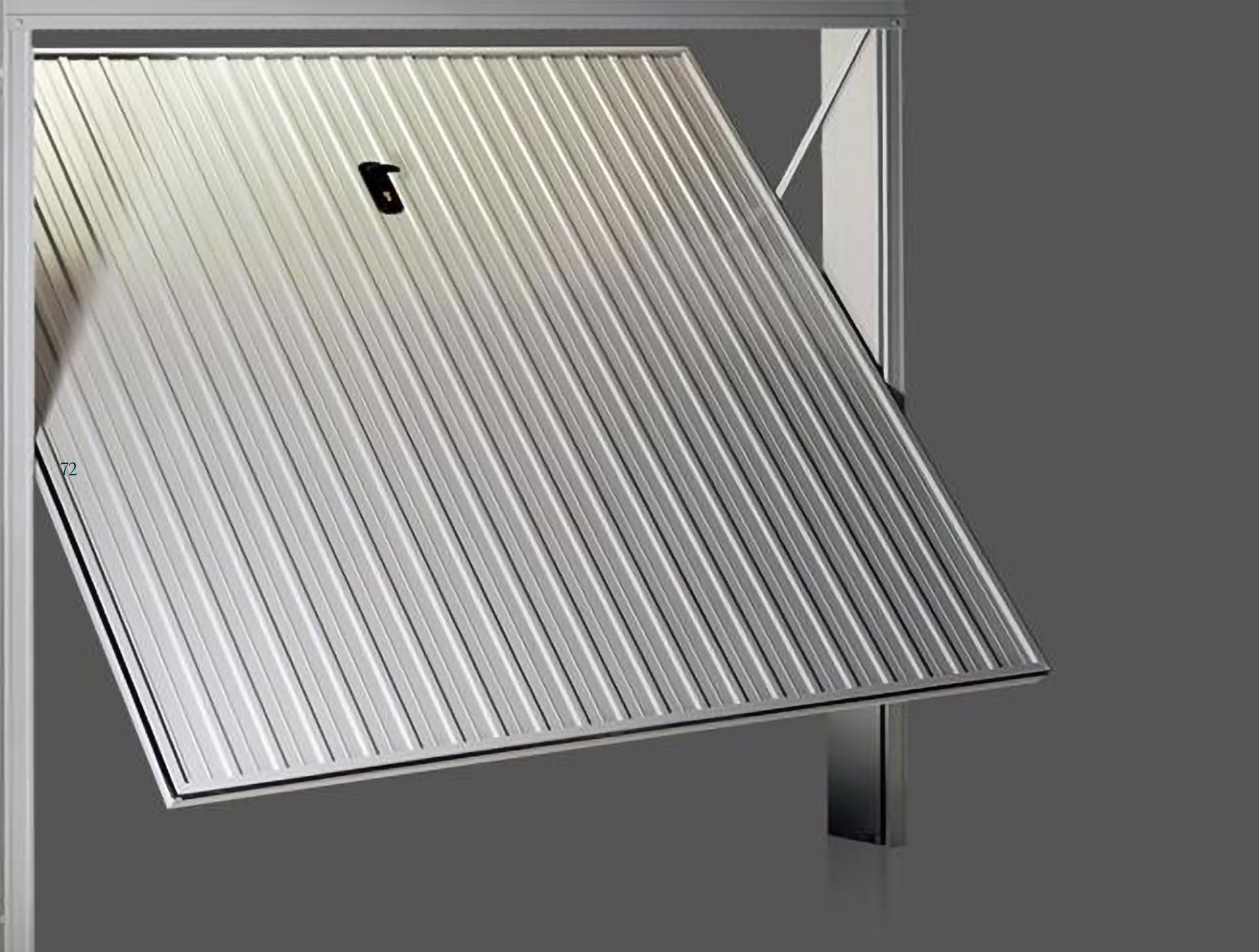
Il sistema consente di ottimizzare la centrale termofrigorifera attraverso la gestione e la regolazione di ogni componente direttamente coinvolto nella produzione e la distribuzione dei fluidi per il riscaldamento e per il raffrescamento, quindi coinvolgendo unità, gruppi di pompaggio e dispositivi sorgente.

SISTEMA DI CONTABILIZZAZIONE

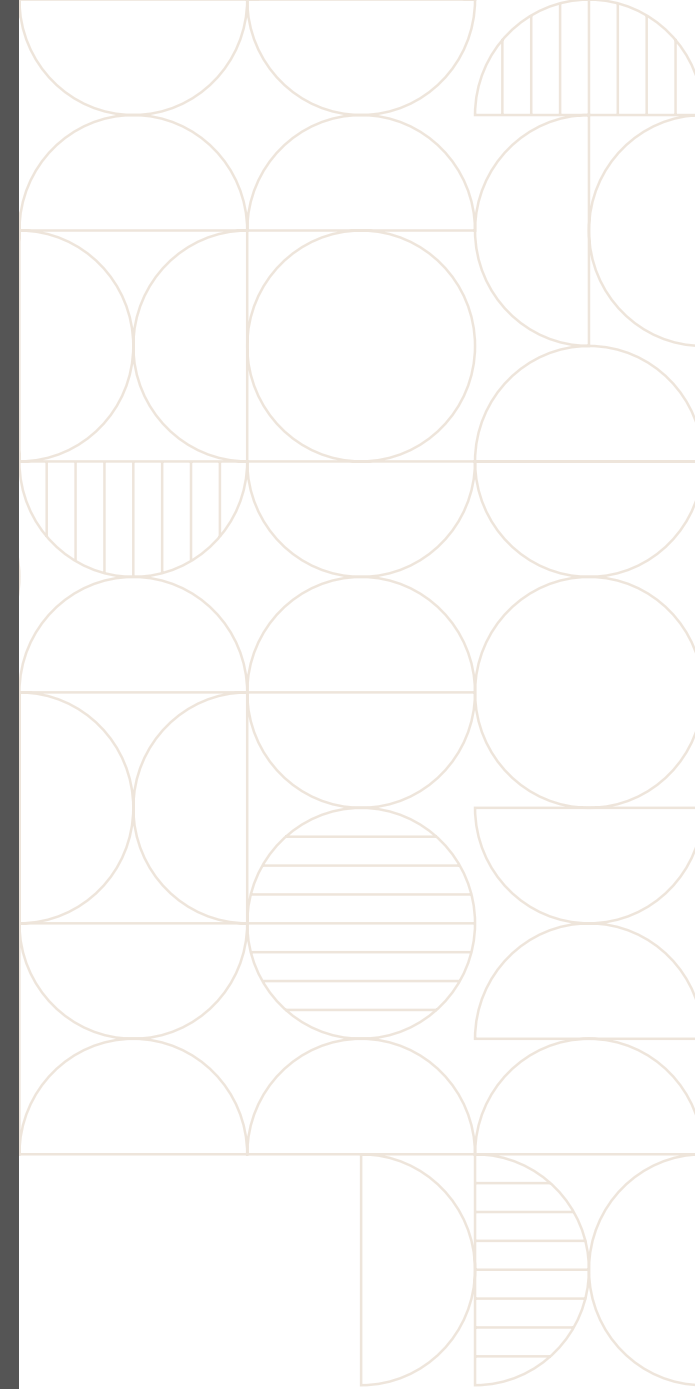
Nei vani scala saranno installati dispositivi che permetteranno la contabilizzazione dei consumi di acqua, riscaldamento e raffrescamento ambienti. I moduli di utenza per la contabilizzazione saranno dotati di protocollo di comunicazione Modbus per interfaccia con il sistema BMS dell'edificio dove potranno essere visualizzati i consumi delle singole unità immobiliari. Il sistema BMS dell'edificio dialogherà inoltre con l'impianto domotico delle singole unità immobiliari dove sarà possibile visualizzare il consumo di riscaldamento/raffrescamento, acqua fredda e calda sanitaria della specifica unità immobiliare.

ILLUMINAZIONE PER GLI ESTERNI

L'illuminazione esterna delle utenze comuni sarà realizzata con corpi illuminanti del tipo installazione da esterno con tecnologia a led e grado di protezione minimo pari a IP65. L'accensione delle lampade sarà automatica comandata da un interruttore astronomico installato all'interno del quadro elettrico dedicato.



72



PARTI COMUNI

Box

1968
de nardi

Modello
PRATIC MOD 16

BASCULANTI
Automazione Motion De Nardi
Dimensioni 240x220 cm
Colore a scelta della D.L.
Predisposizione **Wallbox** per
ricarica auto elettrica

••



73



OIO
THE EIGHT

LIVING IN BALANCE

Broker & Advisory

Colliers



02 67160222

Colliers - Corso Matteotti, 10
Milano 20121

Visita il sito web



the8.it • info@the8.it

La proprietà e la Direzione Lavori a propria discrezione potranno provvedere a scegliere marchi ed aziende fornitrici diverse da quelle qui individuate, mantenendo pari qualità e caratteristiche dell'opera in questione e potrà introdurre variazioni al presente capitolato in relazione a sopravvenute esigenze normative o all'indisponibilità di alcuni prodotti e materiali descritti nel presente documento. **Classe energetica A.**

VIA RONCAGLIA, 8 - MILANO
the8.it • info@the8.it