

CA' NOVA

MODERN LIVING IN COMO

CAPITOLATO



*Modernità e innovazione  
prendono forma*



# CAPITOLATO

## • *INDICE*

01. <i>Appartamenti</i>	6
02. <i>Caratteristiche tecnico-edilizie</i>	11
03. <i>Pavimenti e rivestimenti</i>	19
04. <i>Serramenti e porte</i>	23
05. <i>Impianti</i>	27
<i>Collegamenti</i>	38



# 01



## NOTA INTRODUTTIVA

In via Canova a Como Monte Olimpino nasce  
la **Residenza Ca'Nova**, edificio che propone soluzioni abitative  
*funzionali, versatili e luminose*  
per soddisfare tutte le esigenze abitative.





Ca'Nova sorge in una zona molto soleggiata, alta e inserita in un contesto residenziale oggetto di rinnovo edilizio, a pochi minuti dal confine con la Svizzera, dal centro città e a due passi dalla zona boschiva ***“Parco della Spina Verde”***.

CA' NOVA  
MODERN LIVING IN COMO

01







## —> DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il progetto è caratterizzato da un design moderno e innovativo. L'edificio si sviluppa sino a 4 piani fuori terra serviti da vano scala con ascensore, ogni appartamento è dotato di ampio terrazzo e al piano terra di ampio giardino con portici.

Sono disponibili diverse tipologie di appartamenti quali bilocali, trilocali e quadrilocali tutti caratterizzati da ampi spazi esterni abitabili.

Al piano seminterrato troviamo box singoli/doppi e cantine a servizio delle unità abitative.

Avanzati sistemi costruttivi e nuove tecnologie impiantistiche certificano gli appartamenti in Classe Energetica A.

A modern, multi-story house at night. The building features a mix of light-colored and dark grey horizontal siding. It has three levels of balconies with glass railings, each adorned with plants. Warm interior lights glow from several windows and a large glass door on the ground floor. In the foreground, there is a well-manicured lawn with a paved walkway and several small, glowing ground lights. To the left, a large tree is illuminated from below. In the bottom foreground, there are out-of-focus purple and yellow flowers.

02



CA' NOVA

MODERN LIVING IN COMO

CARATTERISTICHE  
TECNICO-EDILIZIE

## *Struttura*

L'edificio verrà edificato nel rispetto della normativa vigente in relazione alle caratteristiche antisismiche e le fondazioni saranno dimensionate in funzione delle risultanze delle indagini geognostiche.

Saranno eseguite fondazioni del tipo a platea.

Il solaio a copertura del piano interrato verrà realizzato a lastre tralicciate in calcestruzzo con alleggerimenti secondo quanto previsto dalle norme.

I solai a copertura degli altri piani verranno realizzati con travetti prefabbricati in laterocemento, con interposti blocchi in laterizio e caldana superiore in calcestruzzo.

Le murature perimetrali di tamponamento dei piani terra, primo, secondo e terzo verranno realizzate in laterizio porizzato, spessore cm 25.

## *Canalizzazioni*

- Tubazioni verticali ed orizzontali interne in PVC pesante per servizi e cucine;
- tubazione per aspirazione cucina in PVC;
- esalazioni in PVC;
- tubazioni esterne per predisposizione allacciamenti TELECOM, ENEL, M.T., citofoni, ecc... in PVC leggeri.

## *Fognatura*

- 📍 Allacciamento alla pubblica fognatura;
- 📍 linea acque nere con tubazioni in PVC pesante;
- 📍 linea acque chiare con tubazioni in PVC leggere.

## *Opere in pietra*

La scala comune in cemento armato sarà rivestita in lastre di serizzo levigato o materiale similare.

Le soglie e i davanzali saranno in serizzo levigato o materiale similare con gocciolatoi ove necessario.

## *Recinzioni*

Le divisioni tra le varie unità saranno in rete metallica plastificata.

La recinzione lato strada su muretto in calcestruzzo sarà in grigliato metallico zincato a caldo e plastificato.

I cancelli pedonali saranno in ferro, a disegno semplice, zincati a caldo e dotati di elettroserratura collegata al videocitofono.

Il cancello carraio sarà in ferro, a disegno semplice, zincato a caldo e predisposto per l'automazione.

## *Verde interno*

Le aree esterne destinate a giardino privato verranno realizzate mediante fornitura e stesura di idoneo strato di terra di coltura su opportuno sottofondo impermeabile. Restano escluse la fresatura del terreno, la semina a prato e la piantumazione.







## → TRAMEZZE E INTONACI

I divisori interni saranno realizzati in laterizio e intonacati con malte preconfezionate e finitura con stabilitura a base di cemento per cucina e bagno, finitura a gesso per i restanti locali.

In alternativa a scelta della DL verranno realizzati in cartongesso su struttura metallica con doppia lastra standard su ogni faccia e giunti rasati, compresa interposizione di pannelli in lana minerale per assorbimento acustico ove necessario.

Le divisioni delle autorimesse al piano interrato saranno realizzate in blocchi cavi di cemento a vista, spessore cm 10 e/o muri in c.a. spessore cm 20/25.

Le facciate saranno finite mediante rasatura con collante cementizio e annegamento di rete sintetica; successiva rasatura finale con rivestimento acrilico (mm 1,5 ca.) previa stesura di isolante in tinta nella gamma dei colori di terra.



## → ISOLAZIONI TERMICHE E ACUSTICHE

La coibentazione delle facciate è garantita da un rivestimento termico a cappotto con pannelli di *polistirene espanso autoestinguente* additivato con grafite spessore come da prescrizioni del progettista termotecnico.

Le divisorie fra le unità immobiliari saranno realizzate in doppia parete di laterizio con interposto pannello di lana minerale oppure in lastre di cartongesso montate su struttura metallica atte a *garantire idoneo isolamento acustico* come da prescrizioni della vigente normativa in materia.

La struttura delle sotto-pavimentazioni è realizzata con *isolamento termico in polistirene espanso bugnato* (sopra il quale vengono posate le tubazioni del pavimento termico) e massetto spessore medio cm 5 a base sabbia e cemento additivato.

Il pacchetto isolante della copertura sarà costituito da pannelli in polistirene espanso autoestinguente con spessore come da prescrizioni del progettista termotecnico.



03



# CA' NOVA

MODERN LIVING IN COMO

PAVIMENTIE  
RIVESTIMENTI

## *Pavimenti e rivestimenti interni*

### ZONA GIORNO/NOTTE

Pavimenti e rivestimenti in gres porcellanato produzione “Effetto Ceramiche”, **collezioni Planet, Eternity, Luna**, formati a scelta cm 60x120, cm 60x60, cm 60x30, cm 75x25.

**In alternativa collezione “Light Wood”** nei formati cm 120x30, cm 120x20.

#### COLLEZIONI PLANET



#### COLLEZIONI ETERNITY



#### COLLEZIONI LUNA



#### COLLEZIONI LIGHT WOOD



Sarà fornito e posato battiscopa in legno laccato bianco in tutti i locali (altezza cm 8) ad esclusione di bagni e pareti attrezzate delle cucine.

I rivestimenti dei bagni sono previsti fino all'altezza di cm 200. Tutti i materiali saranno di prima scelta.



## *Pavimenti esterni*

- Balconi, logge e terrazzi: pavimentazione in gres porcellanato effetto pietra naturale, ingelivo per esterni nel formato 50x25.

## *Pavimenti autorimesse e cantine*

- Accesso alle autorimesse in calcestruzzo, stesura di pastina al quarzo e finitura a spina o scopata;
- Pavimentazione e corsello autorimesse in calcestruzzo tipo industriale con finitura al quarzo;

04



# CA' NOVA

MODERN LIVING IN COMO

SERRAMENTI  
E PORTE

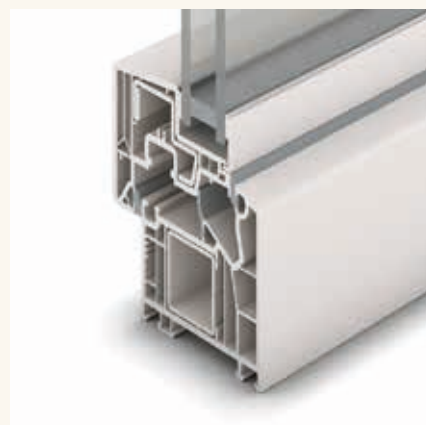
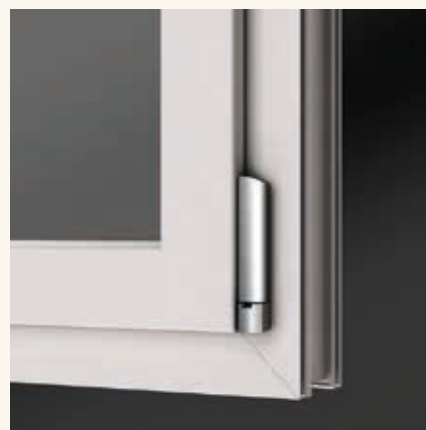
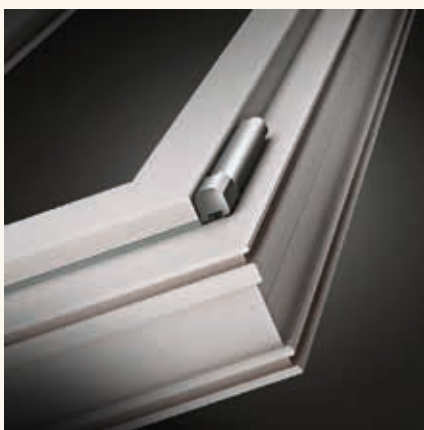


# 04

## SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti esterni saranno in PVC, colore bianco, con profili multicamera, completi di doppia guarnizione di tenuta; le finestre e le porte finestre con anta battente saranno dotate di ferramenta di chiusura e cerniere con doppia apertura (anta-ribalta); le porte-finestre e le finestre saranno dotate di vetri antinfortunistici costituiti da doppia lastra mm. 3+3, intercapedine da mm. 12, doppia lastra da mm. 3+3.

Verranno forniti e posati motoriduttori per la movimentazione delle tapparelle in alluminio coibentato sui serramenti, installati in cassonetti coibentati a tal fine predisposti.







## PORTE INTERNE

Le porte interne, marca “*IDOOR ONE*” **collezione “800”**, saranno di tipo tamburate con finitura a scelta tra *Acero Neve*, *Acero Paglia* o *Bianco Opaco*, dimensioni cm 80x210, complete di serratura magnetica silenziosa e cerniere a scomparsa.

La maniglia abbinata sarà di marca “*Colombo Design*” **collezione “Roboquattro Cromat”**.

Per rispondere all’evoluzione delle esigenze estetiche e architettoniche viene proposta la soluzione filo muro.

Il portoncino di ingresso sarà blindato, con pannelli in laminato colore bianco, serrature di sicurezza, guarnizioni di tenuta e spioncino per apertura in sicurezza.



05



CA' NOVA

MODERN LIVING IN COMO

IMPIANTI

05



→ **IMPIANTO IDRICO  
ED IGIENICO SANITARIO**

### *Sanitari*

I sanitari (wc, bidet e lavabo con colonna) saranno di colore bianco lucido, sospesi, marca *“Ideal Standard”* collezione *“New Tesi”*.

Verrà fornito e posato piatto doccia (dimensioni cm 80x100), colore bianco.

### *Rubinetterie*

La rubinetteria (lavabo alto, bidet e set doccia) sarà di marca *“Paffoni”* collezione *“Stick”*, finitura lucida



## 05 → IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E CLIMATIZZAZIONE

Ciascun appartamento verrà dotato di impianto di riscaldamento completamente autonomo, con pompa di calore singola posta sul terrazzo di proprietà.

Pompa di calore del tipo splittata (unità esterna più unità interna) aria/acqua, marca “**Immergas**”, dedicata al servizio di riscaldamento a pannelli radianti a pavimento, al servizio di raffrescamento mediante terminali idronici (sola predisposizione) ed alla produzione di acqua calda sanitaria con bollitore di accumulo.

L'impianto di riscaldamento sarà dotato di un termostato ambiente.





## → IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Verrà installato un impianto fotovoltaico monofase da collegarsi con l'impianto elettrico delle parti comuni.

L'impianto sarà di tipo **GRID-CONNECT**, ovvero connesso alla rete di distribuzione dell'ente fornitore d'energia, dando luogo ad uno scambio d'energia bidirezionale.

Qualora il fabbisogno energetico delle parti comuni sarà soddisfatto dall'impianto fotovoltaico non vi sarà nessun prelievo dal contatore. Nel caso in cui l'impianto fotovoltaico produca più energia di quanta richiesta dalle utenze parti comuni, l'energia in eccesso verrà mandata in rete (e quindi retribuita dal gestore della rete).

## → IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico verrà realizzato con materiale e modalità conformi alla normativa vigente.

Negli appartamenti verranno installati supporti marca **"BTicino"** serie *"Living Now"* con placche finitura a scelta tra bianco, nero o sabbia.

È prevista la realizzazione dell'impianto antenna adibito per la ricezione dei canali digitale terrestre e satellite (*n. 1 presa SAT e n. 1 presa D.T. per ogni appartamento*).

Ciascun appartamento verrà dotato di un apparecchio videocitofonico con posto esterno sul portone d'ingresso e posto interno a parete.

Predisposizione per la realizzazione di impianto di allarme perimetrale e volumetrico (tubazioni vuote e scatole).









## AUTORIMESSE

Le aperture dei box saranno realizzate con serrande basculanti in lamiera di ferro zincato con serratura tipo “**Yale**” e predisposte per la motorizzazione.

Le aperture dei soli box esterni al corsello saranno del tipo sezionale con pannello coibentato, serratura tipo “**Yale**” e predisposte per la motorizzazione.

L’impianto elettrico di ciascuna autorimessa sarà collegato direttamente al contatore dell’appartamento rendendo possibile la futura installazione di colonnine dedicate per la ricarica elettrica delle auto.



## ASCENSORE

All’interno del vano scala condominiale sarà installato un ascensore di marca “**SCHINDLER**” o similare, dotato di motore a frequenza controllata e a basso impatto ambientale.





## ESCLUSIONI

***Restano escluse:***

- **tinteggiature interne**
- **corpi illuminanti di uso privato**
- **motorizzazione portone sezionale o basculante**
- **allacciamenti ed accatastamenti delle singole unità**
- **quant'altro non espressamente specificato.**



## NOTE

Sarà facoltà del progettista e dell'impresa operare le scelte più opportune al fine di ottenere i migliori risultati estetici e funzionali, anche con lievi modifiche al presente capitolato e al progetto, senza comunque compromettere il sostanziale esito desumibile dagli elaborati grafici.

Ogni immagine o foto all'interno della presente "*Relazione tecnico-illustrativa*" ha mero scopo indicativo.

Il venditore si riserva il diritto di variare i propri fornitori o marche indicate con aziende e/o prodotti equivalenti.

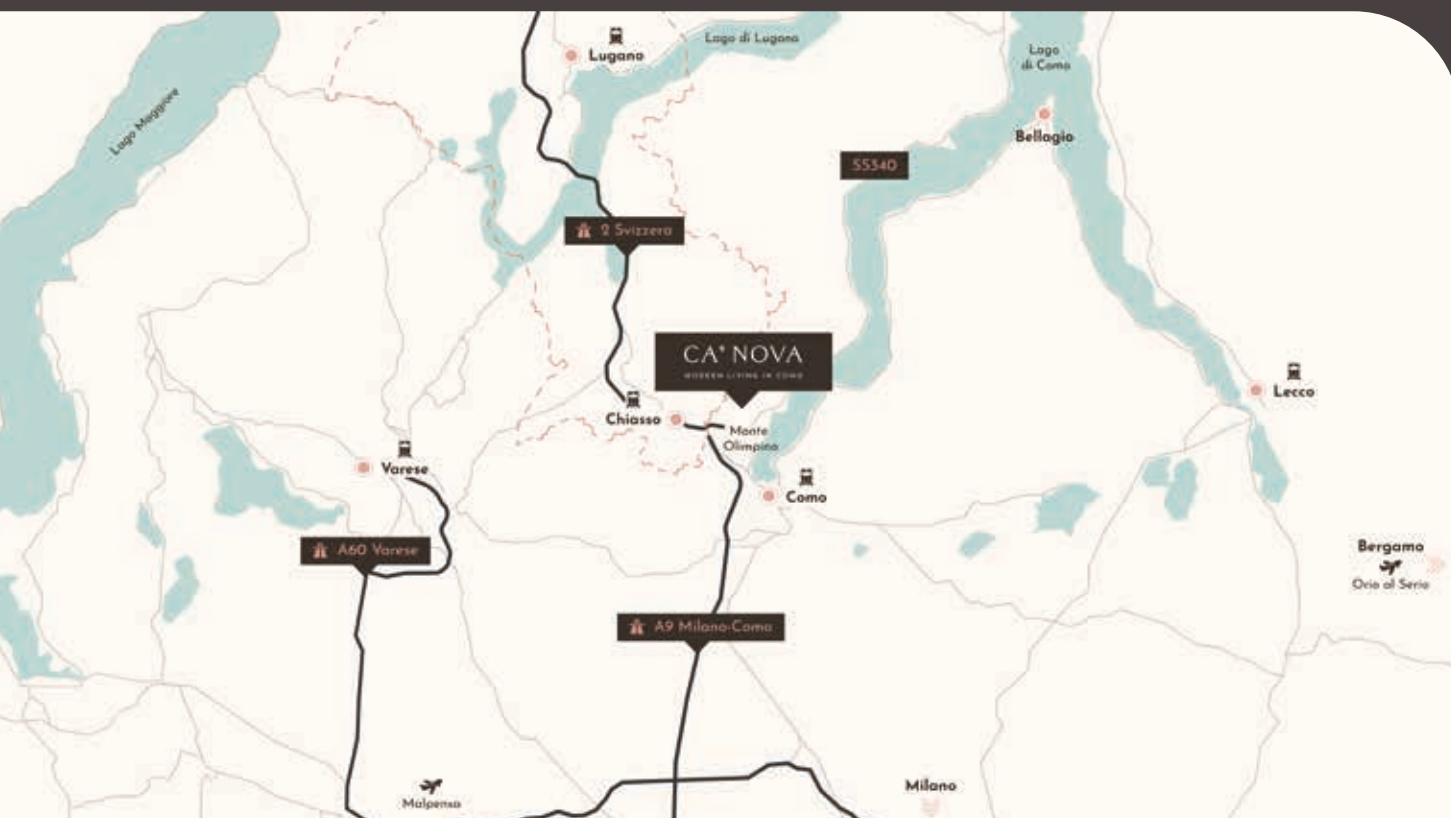






## COLLEGAMENTI

*Monte Olimpino si trova in una **posizione strategica**, grazie al privilegiato collegamento agli accessi autostradali che consentono di raggiungere Milano e gli aeroporti con rapidità, oltre ad essere il più comodo portale d'accesso alla vicina Svizzera.*



# CA'NOVA

MODERN LIVING IN COMO



[www.canovaliving.it](http://www.canovaliving.it)

Via Antonio Canova, 10 - 22100 Como

AGENCY

**COMO HOUSE**

Un Mondo di Proposte Immobiliari

**031240472**

[info@comohouse.it](mailto:info@comohouse.it)

Viale Giulio Cesare 16/A - 22100 Como

REALIZZATO DA

 **SAGE S.R.L.**  
SOCIETA' APPALTI COSTRUZIONI EDILI  
[WWW.SAGECOSTRUZIONI.IT](http://WWW.SAGECOSTRUZIONI.IT)

[www.canovaliving.it](http://www.canovaliving.it)