

laMiaIsola
CAGNI - CARLO EMANUELE



CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE
Monza, Via Carlo Emanuele 19 ang. Via Cagni

Un'esclusiva commerciale

WS GROUP
IMMOBILIARE



La Mia Isola è un progetto esclusivo che unisce design moderno, comfort abitativo e tecnologie sostenibili per offrirvi una qualità di vita superiore.

E' un'elegante palazzina di nuova costruzione situata nel cuore del quartiere Triante, in via Carlo Emanuele angolo via Cagni, a 50 mt dallo storico Cinema Metropol sulla principale Via Cavallotti.

Le unità abitative si articolano su 5 piani, oltre ad un piano interrato previsto per la realizzazione di boxes, cantine e locali accessori, e in diverse tipologie, sia in termini di spazi interni che esterni, passando dagli ampi terrazzi, ai piacevoli giardini privati.

Un progetto con una storia di successo –

La Mia Isola rappresenta il terzo intervento realizzato dalla stessa proprietà, che negli anni precedenti ha firmato due prestigiose residenze nella stessa via.

Un'eredità di qualità e affidabilità che continua con questa nuova ed esclusiva proposta abitativa

INDICE

1) FONDAZIONI	5
2) STRUTTURE PORTANTI IN ELEVAZIONE	5
3) SOLAI	5
4) MURATURE PERIMETRALI	5
5) INTONACI.....	6
6) IMPERMEABILIZZAZIONI.....	6
7) SOTTOFONDI E VESPAI	7
8) LATTONERIE	7
9) FACCIATA, MURATURE E TAMPONAMENTI	8
10) BALCONI, TERRAZZI	9
11) FINESTRE - PORTE FINESTRE	10
12) PORTONCINI DI INGRESSO AGLI APPARTAMENTI.....	10
13) PORTE CANTINE E PORTE PIANO INTERRATO.....	11
14) PORTE BASCULANTI PER BOXES.....	11
15) PORTE INTERNE ALL'APPARTAMENTO	11
16) GRIGLIATI ORIZZONTALI	11
17) VANO SCALA E LOCALE ACCESSORI	11
18) RAMPA CARRAIA DI ACCESSO AUTOMOBILI	12
19) CORSELLO CARRAIO AL PIANO INTERRATO	12
20) AREE SCOPERTE.....	12
21) RECINZIONI ESTERNE.....	12
22) INGRESSO PEDONALE	12
23) INGRESSO CARRAIO.....	12
24) PAVIMENTO BOX E CANTINE AL PIANO INTERRATO.....	12
25) PAVIMENTO SOGGIORNO, DISIMPEGNO, CAMERE DA LETTO	13
26) PAVIMENTO CUCINA	13
27) PAVIMENTO E RIVESTIMENTO BAGNO	14
28) IMPIANTO ELETTRICO.....	14
IMPIANTO ELETTRICO PARTI CONDOMINIALI.....	15
IMPIANTO ELETTRICO APPARTAMENTO.....	15

DESCRIZIONE GENERALE IMPIANTO	16
29) IMPIANTO ANTIINTRUSIONE	16
30) IMPIANTO DI TELEVISIONE	17
31) IMPIANTO VIDEOCITOFONICO	17
32) IMPIANTO TELEFONICO	17
33) IMPIANTO RETE DATI	17
34) IMPIANTO FOTOVOLTAICO.....	17
35) IMPIANTO RICARICA AUTO ELETTRICHE.....	18
36) ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA IN CLASSE A	18
37) IMPIANTO IDRICO-SANITARIO E DI RISCALDAMENTO	18
CONTABILIZZAZIONE.....	19
IMPIANTO INTERNO ALLE UNITA' IMMOBILIARI.....	20
IMPIANTO IDRICO-SANITARIO E DI RISCALDAMENTO A PAVIMENTO RADIANTE	20
IMPIANTO IDRICO SANITARIO.....	21
DESCRIZIONE IMPIANTO IDRICO SANITARIO	22
38) IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO	23
39) IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA (VMC)	24
40) IMPIANTO CUCINE.....	24
41) IMPIANTO ASCENSORE.....	25
42) IMPIANTO RETE FOGNARIA	25
43) TINTEGGIATURE E VERNICIATURE.....	25
44) GIARDINO ESTERNO	26
45) ALLACCIAMENTI	26
46) NOTE.....	26

1) FONDAZIONI

Dirette in cemento armato del tipo a platea e muri continui, realizzate con calcestruzzo avente caratteristiche C28/35 e ferro tondo per c.a. con caratteristiche B450C.



2) STRUTTURE PORTANTI IN ELEVAZIONE



Eseguite con murature portanti in c.a. al piano interrato, con pilastri in cemento armato e con gradini scale in c.a., realizzati con calcestruzzo avente caratteristiche C28/35, e ferro tondo per c.a. con caratteristiche B450C.

3) SOLAI

Con travi e cordoli perimetrali in c.a. gettati in opera, solaio a copertura del piano interrato del tipo a piastra portante o con elementi prefabbricati tipo predalles, calcestruzzo C25/30 -C30/37 armato con rete elettrosaldata e ferri di armatura superiore e inferiore tondo per c.a. B450C, solai di copertura del piano terra, primo, secondo, terzo, quarto e quinto, realizzati in latero-cemento con pignatte e massetto + nervature in calcestruzzo C28/35 e ferro tondo per c.a. B450C.

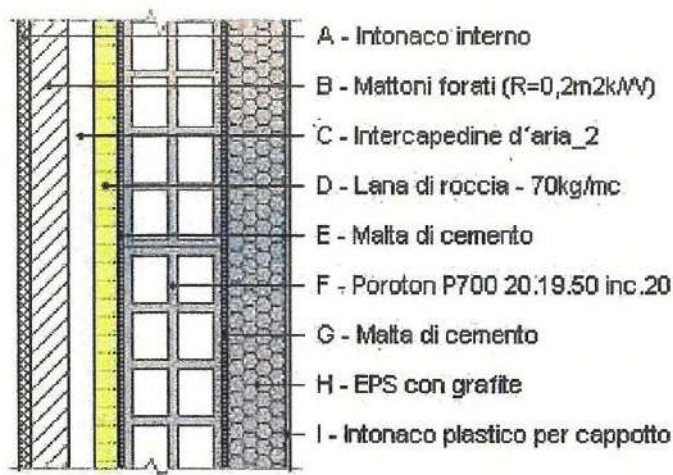
Solaio Interpiano



4) MURATURE PERIMETRALI

Al piano interrato in cemento armato sp. cm 25, ai piani fuori terra ci saranno murature di tamponamento perimetrali costituite da (partendo dall'interno) intonaco a base gesso, paramento in mattoni forati sp. cm 8, intercapedine di aria da cm 5, pannello coibente in lana di roccia o similare sp. cm 5, blocco termoisolante tipo Poroton 700 sp. cm 20, strato di intonaco, cappotto esterno in polistirene sp. cm 12, con kit termico certificato in classe A2S1D0, doppia rasatura di finitura con interposta rete e strato finale di intonaco in pasta colorato.

M01 - EXT - Muro vs Esterno



5) INTONACI

Tutti i locali di abitazione, i sottoscala, le pareti e i soffitti saranno intonacati con intonaco "PRONTO".

Su tale intonaco "pronto" verrà eseguita una rasatura con gesso a scagliola da stuccare e calce adesiva in uno strato non inferiore a mm. 5.

Tutti gli spigoli delle pareti interne avranno paraspigoli del tipo in lamiera zincata a tutta altezza.

Bagni e cucine, per le parti non rivestite, saranno finiti ad intonaco civile su sottofondo di intonaco rustico.

Dove previsto il rivestimento in ceramica (bagni), le pareti saranno intonacate con intonaco rustico spessore mm. 15.

I soffitti dei box e delle cantine, realizzati in c.a. a vista, vengono lasciati al naturale.

I muri in c.a. della rampa box verso strada e del corsello, vengono lasciati al naturale.

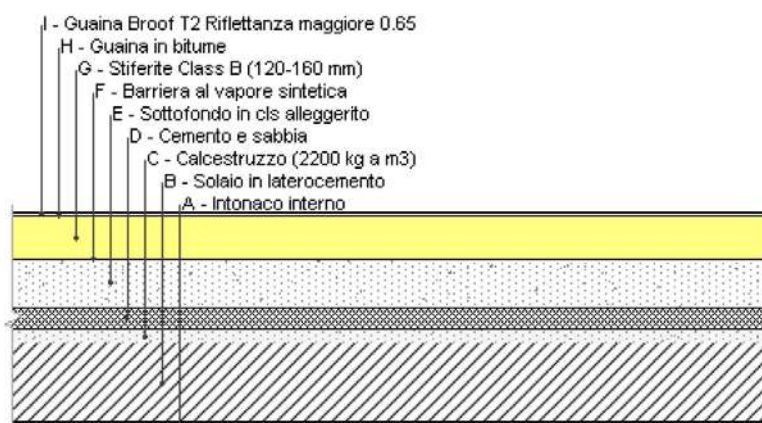
6) IMPERMEABILIZZAZIONI

L'impermeabilizzazione dell'ultimo piano (copertura) del fabbricato sarà con una guaina che dovrà essere di tipo Broof T2 per requisiti antincendio avendo l'impianto fotovoltaico in copertura.

La stratigrafia a seguire riporta la sequenza dei materiali utilizzati.



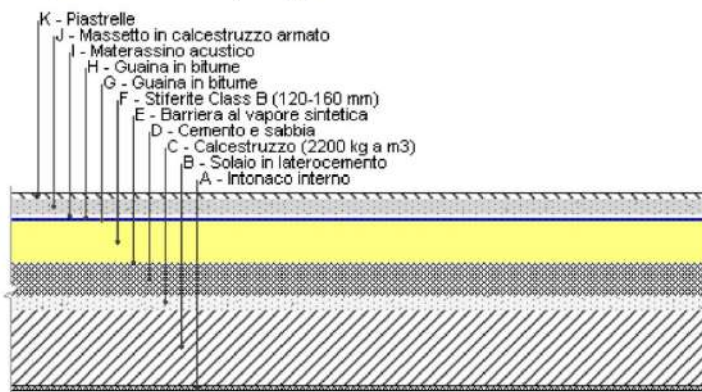
Copertura



Le coperture piane con sottostanti alloggi saranno realizzate come segue:
 parte strutturale, isolante termico continuo con interno appartamento + materassino acustico, massetto per pendenze, barriera al vapore, isolamento termico, doppia guaina.
 La stratigrafia riporta tutto nel dettaglio.



Copertura Terrazzi sopra App



Qualora ci fossero muri con intercapedini nei locali interrati, verranno impermeabilizzati con la posa di una membrana impermeabile prefabbricata a base di bitume modificato con elastomeri, armata con fibra di vetro, spessore mm. 4, da 3 Kg/mq. e saldata a caldo + telo di protezione in pvc bullonato, o pannello di polistirolo sp cm 2 incollato.

La soletta di copertura dei boxes verrà impermeabilizzata con la posa di una doppia membrana impermeabile prefabbricata a base di bitume distillato modificato con tecnopolimeri, armate con velovetro rinforzato, spessore mm. 4 sopra una caldana per la formazione delle pendenze.

Si dovrà poi realizzare un massetto di protezione in calcestruzzo previo posa foglio polietilene, uno strato di drenaggio con ghiaia grossa e ghiaietto, protetto da un foglio filtrante "tessuto non tessuto", a separazione della terra di coltura. In alternativa alla ghiaia potrà essere posato un materassino drenante (Enkadrin).

Le acque meteoriche saranno smaltite, tramite pluviale con bocchettoni protetti, nella rete generale di deflusso.

7) SOTTOFONDI E VESPAI

Caratteristiche tecniche e descrizione:

I sottofondi alle pavimentazioni in ceramica e legno saranno eseguiti previa esecuzione di massetto alleggerito composto da inerte leggero legante idraulico, cemento tipo C25/30 e additivo, posto a rasatura canne reti tecnologiche.



Il massetto ripartitore in malta di cemento posto quale sottofondo alla pavimentazione da incollare costituisce parte del sistema di riscaldamento a pannelli radianti più sotto descritto e verrà realizzato nello spessore di cm. 5 con impasto a q.li 3 di cemento R325.

8) LATTONERIE

Tutte le lattonerie necessarie per la protezione dei muri (scossaline, angolari, gocciolatoi) e per lo smaltimento delle acque piovane (canali, converse, pluviali etc) saranno realizzate in alluminio preverniciato, opportunamente pressopiegate, complete ove necessario di sormonti rivettati, siliconati e giunti di dilatazione meccanici, spessore 10/10 con colore a scelta della D.L.

I pluviali di scarico della copertura, se esterni, saranno in alluminio,



completi di curve, staffe, collari. Al piede verrà posato un pozzetto di ispezione completo di chiusura.
Torrini di esalazione in muratura.

9) FACCIATA, MURATURE E TAMPONAMENTI

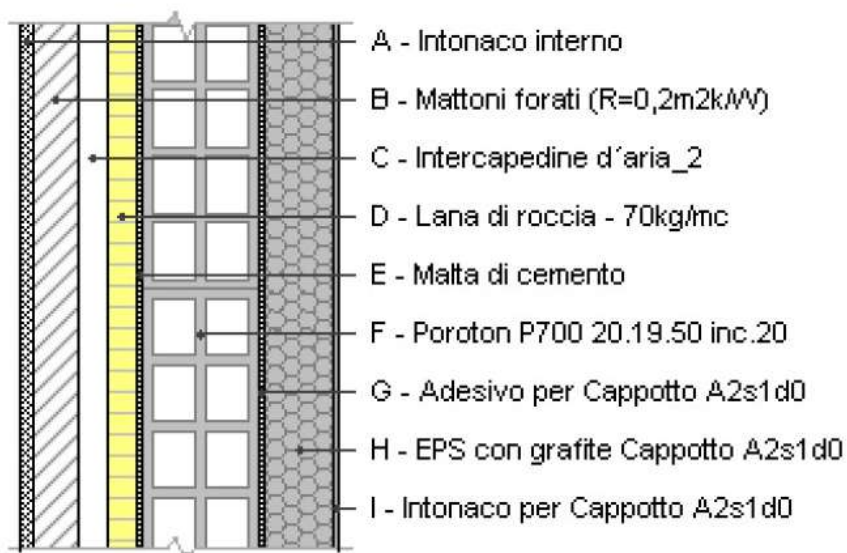
Le murature di tamponamento saranno costituite da:



Tipo con rivestimento in pasta colorata:

rivestimento esterno con intonachino in pasta colorata con colore a scelta della D.L.;
pannello di polistirene ad alta densità "cappotto" sp. cm 12 con kit termico certificato in classe A2S1D0 incollato e ancorato alla muratura di laterizio mediante tasselli, rasato con doppia mano di finitura cementizia con interposta rete fibra di vetro rinforzata;
muratura in blocchi termoisolanti tipo Poroton P 700 sp. cm 20;
pannello isolante termoacustico in lana di roccia o in polistirene sp. cm 5;
tavolato interno in mattoni forati da cm. 8x12x24 (con base d'appoggio sulla soletta di cm. 8, poggiate su strato separatore fonoisolante);
intonaco interno a base gesso;

M01 - EXT - Muro vs Esterno

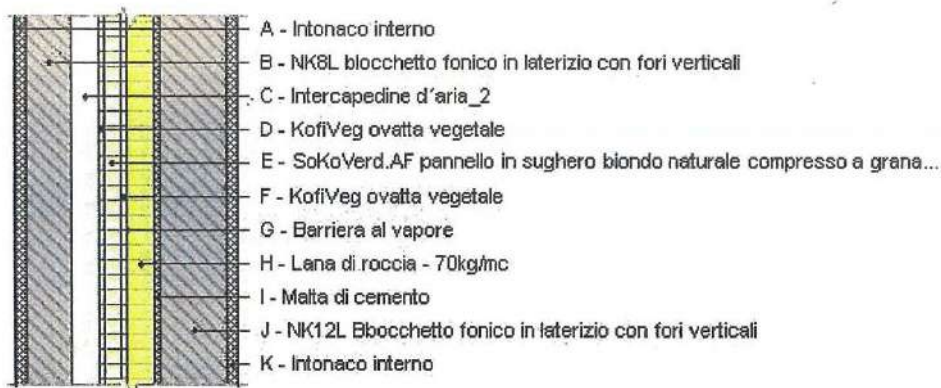


I parapetti dei balconi e i parapetti di copertura potranno essere realizzati in cemento armato opportunamente intonacati o in ferro verniciato. Le copertine saranno in marmo bianco sardo o a scelta della D.L. cm 3 complete di gocciolatoio o in alternativa in alluminio preverniciato tinta RAL.

I tavolati divisori interni saranno in mattoni forati da cm. 8x12x24 o 12x12x24 con base d'appoggio sulla soletta di cm 8 su strato fonoisolante e/o in cartongesso dove si necessita. Base d'appoggio cm. 12 per i divisori dei bagni o dove necessita.

Pareti divisorie interne tra le unità

D01 - UI - Divisorio tra UI



Pareti divisorie autorimesse e cantine tavolato costituito da mattoni di cemento faccia a vista sp. cm. 12 a giunto stilato.

Davanzali e soglie in marmo bianco sardo o a scelta della D.L. cm 3 a scelta D.L.

Rivestimento gradini scale marmo bianco sardo o a scelta della D.L. cm 3 per le pedate e cm 2 per le alzate

Zoccolino in marmo bianco sardo o a scelta della D.L. cm 2.

10) BALCONI, TERRAZZI

I pavimenti dei balconi e dei terrazzi saranno realizzati in piastrelle di grès ceramico per esterni antigelivo completi di zoccolini nei formati e colori a scelta della D.L.

Ove previsto a progetto verranno realizzate Fioriere in ferro zincato e verniciato a fuoco con scarico e impianto d'irrigazione completo di programmatore.



11) FINESTRE - PORTE FINESTRE

Davanzali e soglie in marmo bianco sardo o a scelta della D.L. spessore cm 3



Serramenti in alluminio a taglio termico bicolore, grigio scuro esternamente DOMAL TPGQ.040 e bianchi internamente RAL 9010 opaco, completi di guarnizioni a tenuta, vetrocamera termoisolante, fermavetri a scatto, accessori di serie e tutti gli accessori per il corretto funzionamento. I serramenti saranno del tipo ad ante a battente o del tipo alzante scorrevole su binari di scorrimento inseriti in soglie di alluminio di appoggio completi di maniglioni per l'apertura e chiusura acciaio cromo satinato di qualità.

Sistema di oscuramento con avvolgibili in alluminio colore grigio/tortora o tinta RAL a scelta della DL motorizzate collocate in apposito cassonetto e telaio. Le tapparelle avranno un comando di chiusura automatica centralizzata, di tipo domotico.



Telai in monoblocco coibentati tipo ALPAC, per tutti i serramenti di facciata, posizionati sul filo interno delle murature dotati di cassonetto coibentato integrato per l'avvolgimento degli oscuranti esterni.

12) PORTONCINI DI INGRESSO AGLI APPARTAMENTI

Il portoncino di ingresso agli appartamenti sarà di tipo ALIAS Design Security Doors blindato, classe 3 antieffrazione EN 1627, pannello interno liscio laccato bianco, esternamente modanato con laccatura bianca, telaio color alluminio, completo di serrature e maniglie.



13) PORTE CANTINE E PORTE PIANO INTERRATO

Le porte delle cantine saranno in lamiera d'acciaio zincato a caldo, verniciata semilucida antigraffio di colore bianco, così come quelle del Tipo REI, entrambe modello Unirev di Ballan.



14) PORTE BASCULANTI PER BOXES

Porta basculante a contrappesi modello Zink GT, prodotta da Ballan, con marcatura CE secondo la Norma Prodotto EN 13241-1, con predisposizione automazione.

Costruita con profilati in acciaio zincato stampato. I profili perimetrali sono uniti fra loro tramite angolari in nylon, l'unione delle lamiere dell'anta mobile avviene con giunti temprati inseriti ad altissima velocità, questa tecnologia di derivazione aeronautica denominata "saldatura a freddo" aumenta la resistenza alla corrosione.



Porta basculante Zink GT Spazio MF in lamiera d'acciaio zincato.

15) PORTE INTERNE ALL'APPARTAMENTO

Porte interne all'appartamento saranno di tipo VIEMME PORTE - IDOOR, serie Vera Door Collection, in legno tamburato a battente o scorrevoli con anta cieca liscia laccata bianca.

Le porte saranno fornite comprese di coprifilo esterno da 85 mm complanare al telaio e ferramenta in cromo satinato, serratura magnetica e maniglie.



16) GRIGLIATI ORIZZONTALI

A protezione delle bocche di lupo e vani di areazione sul solaio primo (per piano interrato), sono previste griglie in ferro zincato, collocate a raso nel pavimento del marciapiede e nel giardino.

17) VANO SCALA E LOCALE ACCESSORI

Rivestimento gradini scale realizzato in marmo bianco sardo o a scelta della D.L.: pedate spessore cm. 3, alzate spessore cm. 2, zoccolatura scala h. cm. 10. I pavimenti al piano interrato del vano scala, corridoi pedonali e locale accessori al piano interrato realizzati con piastrelle di grès. Il parapetto delle scale sarà in ferro verniciato ed eseguito su progetto della D.L.

18) RAMPA CARRAIA DI ACCESSO AUTOMOBILI

Realizzata con pavimentazione a "spina di pesce" di colore grigio con quarzo e cemento su adeguato sottofondo di calcestruzzo armato con rete elettrosaldata e serpentina di riscaldamento.



19) CORSELLO CARRAIO AL PIANO INTERRATO

Realizzato con pavimentazione a superficie con quarzo e cemento lisciata su massetto in calcestruzzo di colore grigio con giunti a riquadri.

20) AREE SCOPERTE

Marciapiede perimetrale esterno e vialetto di accesso pedonale con pavimentazione in gres porcellanato a scelta della D.L.

21) RECINZIONI ESTERNE

La recinzione lungo la Carlo Emanuele e la via Cagni sarà eseguita in calcestruzzo armato con ringhiera in ferro verniciato a scelta della D.L.

22) INGRESSO PEDONALE

Sarà previsto con cancelletto pedonale ad una anta in metallo a scelta della D.L. completo di serratura elettrica. Il cancelletto sarà collocato, assieme alla tastiera dei videocitofoni al di sotto di una pensilina in c.a. completa di lattenerie.

23) INGRESSO CARRAIO

Previsto con cancello ad una o due ante apribili a battente, in ferro verniciato, collegato a due piantane laterali fissate in fondazioni di calcestruzzo, altezza totale del cancello circa m 1,60 - 1,80. Il cancello sarà completo di impianto di automazione telecomandata per apertura e chiusura con motore elettrico, centralina, lampeggiante, antenna, fotocellule, serratura per apertura a chiave, è previsto la fornitura di n° 2 radiocomandi per ogni appartamento.

24) PAVIMENTO BOX E CANTINE AL PIANO INTERRATO

I pavimenti dei box saranno realizzati con pavimentazione a superficie con quarzo e cemento lisciata su massetto in calcestruzzo di colore grigio mentre i pavimenti delle cantine saranno in gres porcellanato a tinta unita con formato piastrella di cm 30x30 o a scelta della D.L.

Le pareti verticali sia dei box sia delle cantine saranno in parte in c.a. a vista e in parte in muratura di blocchi cavi di calcestruzzo a vista; il soffitto sarà in cemento armato a vista.

25) PAVIMENTO SOGGIORNO, DISIMPEGNO, CAMERE DA LETTO

Pavimento in parquet tipo WOODCO serie Sense dim. 14x185 in Rovere – Vernice Opaca, spessore 10 mm, dimensioni 1900x150 mm, con scelta di diverse colorazioni.



o gres porcellanato a tinta unita effetto legno con formato piastrella di cm 20x120 tipo CERAMICA EURO serie Home o Country, con colorazione a scelta.



Pareti e soffitto intonacati con intonaco tipo “pronto e gesso”.

26) PAVIMENTO CUCINA

Pavimento in ceramica MARAZZI, serie Appeal o Progress o Stream con formato piastrella cm 30x60/60x60 a tinta unita, con colorazione a scelta.



O in gres porcellanato a tinta unita effetto legno con formato piastrella di cm 20x120 tipo CERAMICA EURO serie Home o Country, con colorazione a scelta.

Le pareti non saranno rivestite in ceramica.

27) PAVIMENTO E RIVESTIMENTO BAGNO

Pavimento in ceramica MARAZZI, serie Appeal o Progress o Stream con formato piastrella cm 30x60/60x60 a tinta unita, con colorazioni a scelta

O Pavimento in gres porcellanato a tinta unita effetto legno con formato piastrella di cm 20x120 tipo CERAMICA EURO serie Home o Country, con colorazioni a scelta

Rivestimento pareti verticali in ceramica con piastrella MARAZZI, serie Appeal o Progress con formato piastrella cm 30x60/60x60 o Stream con formato piastrella cm 30x60/60x60/60x120; la parte restante delle pareti verticali e del soffitto saranno intonacati con intonaco completo al civile.



28) IMPIANTO ELETTRICO

Gli impianti devono essere realizzati nel rispetto delle normative vigenti; non solo per quanto attiene alle modalità di installazione ma anche in relazione alla qualità ed alle caratteristiche delle apparecchiature e dei materiali utilizzati.

I vari impianti sono eseguiti mediante la posa in opera di tubi di materiale plastico flessibile di adatta sezione incassati nelle parti murarie.

I tubi per i cavi TV e per gli impianti speciali (rete dati) sono indipendenti da tutti gli altri tubi di distribuzione dell'impianto elettrico.

I tubi sono posati in opera, senza cavi al loro interno, con curve ad ampio raggio per permettere l'infilaggio e la rimozione dei cavi con facilità.



I boxes, le cantinette e il corsello carraio saranno realizzati con distribuzione a vista (canalina e/o appositi tubi esterni) con conduttori in rame elettrolitico isolati in resina polivinilica.

Per ogni impianto sono impiegate tubazioni e scatole proprie, cioè, distinte per linee luce, linee forza motrice, linee citofoniche, linee telefoniche e linea TV.

Gli impianti verranno alimentati da una rete a 220 Volt (monofase con neutro).

I contatori verranno installati in apposito contenitore metallico all'esterno, come da indicazioni dell'ente distributore.

Nella residenza i circuiti per la luce e forza motrice (prese, elettrodomestici e utenze impianto meccanico) saranno separati e percorreranno tubazioni indipendenti.

Il circuito luce e il circuito forza motrice hanno il proprio interruttore magnetotermico.

I frutti sono ad incasso ad eccezione delle parti con impianto esterno a vista.

Ogni alloggio sarà dotato di impianto "Vimar" o "Bticino" o similare che simula la domotica con Wi-Fi per il controllo delle seguenti attività:

- Scenari luce;
- Gestione riscaldamento;
- Gestione chiusura tapparelle;
- Gestione del controllo a distanza e gestione domotica delle chiamate per l'impianto videocitofonico.

La gestione dell'automazione Wi-Fi avviene via web e sistemi smartphone per un controllo anche a distanza delle funzionalità dell'appartamento.

IMPIANTO ELETTRICO PARTI CONDOMINIALI

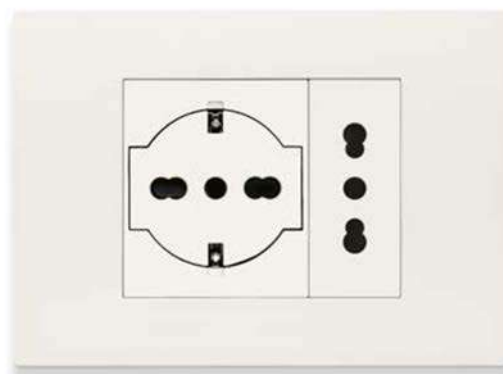
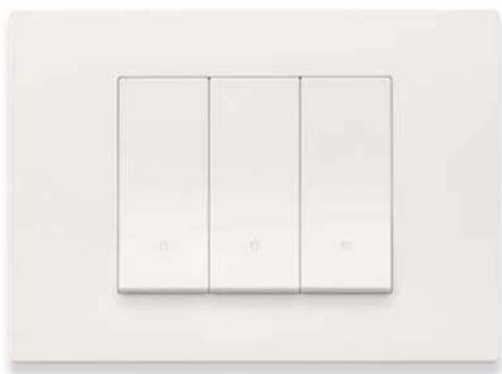
Il contatore sarà posto in apposita nicchia ubicata sulla recinzione a confine con la strada.

L'impianto elettrico delle parti comuni prevede, tramite apposito quadro elettrico dedicato, l'alimentazione dell'automazione del cancello carraio, l'impianto di illuminazione delle parti comuni (locale immondezzaio, corridoi condominiali, vialetto pedonale e vano scale condominiale) con sensore crepuscolare per l'accensione notturna delle luci.

IMPIANTO ELETTRICO APPARTAMENTO

Da ogni singolo contatore posto in apposita nicchia ubicata sulla recinzione a confine con la strada partirà un cavo collocato in apposita tubazione interrata, atto alla alimentazione dell'unità immobiliare.

Sono previsti i frutti della marca "Vimar" o "Bticino" o similare con placche di finitura in tecnopolimero colore bianco. Se richiesto i tasti e le placche sono disponibili anche di colore nero.



DESCRIZIONE GENERALE IMPIANTO

Ingresso principale:

- n. 1 punto luce deviato da due punti
- n. 1 attacco videocitofono
- n. 1 pulsante con targa portanome retro illuminata
- n. 1 centralino elettrico
- n. 1 punto suoneria 12V
- n. 1 punto ronzatore 12V

Cucina:

- n. 2 punti luce interrotti
- n. 3 prese 16 A
- n. 1 prese 16 A con sezionatore bipolare 16 A
- n. 2 prese bivalenti 10/16A
- n. 1 presa 10 A per cappa aspirante
- n. 1 presa tv TER
- n. 1 punto alimentazione comando ambiente

Porticati/terrazzi:

- n. 1 punto luce interrotto
- n. 1 presa 10 A con placca stagna IP55
- Apparecchio illuminante di arredo (tipologia a discrezione del costruttore)

Soggiorno/pranzo:

- n. 2 punti luce invertiti fino a 3 punti
- n. 1 presa 10 A
- n. 2 prese bivalenti 10/16A
- n. 1 presa telefonica
- n. 1 presa tv TER
- n. 1 presa tv SAT
- n. 1 punto presa dati RJ45 Cat 6
- n. 1 punto alimentazione comando ambiente

Disimpegno:

- n. 1 punti luce deviato
- n. 1 presa bivalenti 10/16A
- n. 1 torcia estraibile emergenza

Camera:

- n. 1 punti luce deviato
- n. 1 presa 10 A
- n. 2 prese bivalenti 10/16A

- n. 1 presa tv TER
- n. 1 presa telefonica
- n. 1 punto presa dati RJ45 Cat 6
- n. 1 punto alimentazione comando ambiente

Camera Matrimoniale:

- n. 1 punti luce invertito da 3 punti
- n. 2 prese 10 A
- n. 2 prese bivalenti 10/16A
- n. 1 presa tv TER
- n. 1 presa telefonica
- n. 1 punto presa dati RJ45 Cat 6
- n. 1 punto alimentazione comando ambiente

Bagni:

- n. 2 punti luce interrotti
- n. 1 prese 10 A
- n. 1 pulsante tirante
- n. 1 presa 10/16 A

Vano scale interno:

- n. 1 punto luce deviato

Esterno facciata verso giardino (PIANO TERRA):

- n. 2 punti luce
- n. 2 punti luce per giardino con corpo illuminante

Esterno facciata verso balconi e terrazzi (PIANO PRIMO):

- n. 1 punto luce per balcone o terrazzo

Cantina:

- n. 1 punto interrotto
- n. 1 presa 10 A

Box:

- n. 1 punto interrotto
- n. 1 presa 10 A
- n. 1 alimentazione motore elettrico

29) IMPIANTO ANTIINTRUSIONE

È prevista la sola predisposizione delle tubazioni vuote per la successiva posa (questa esclusa) dei rilevatori volumetrici uno per ogni locale (bagni esclusi) e se richiesto anche dei contatti magnetici su porte e finestre perimetrali.

30) IMPIANTO DI TELEVISIONE

Sarà realizzata la tubazione di tipo incassato collegante le varie prese TV, poste a muro nei locali per i quali sono previste, alla condotta dell'impianto centralizzato montante fino al tetto.

Sono comprese le opere di rifinitura inerenti al collegamento dei montanti dell'antenna stessa, questa compresa. Sarà effettuato un impianto con antenna parabolica satellitare.

31) IMPIANTO VIDEOCITOFONICO



Sarà realizzato in conformità alle norme C.E.I. in tubo incassato nelle murature e in apposita tubazione interrata dalla pensilina di ingresso al complesso residenziale, collegamenti tra l'apparecchiatura esterna a quelle interne all'appartamento, sono previsti un apparecchio esterno nel cancelletto di ingresso costituito da telecamera con microfono, pulsantiera e campanelli, un apparecchio esterno posto tra i due cancellini di ingresso e un monitor con cornetta nel locale soggiorno all'interno di ogni appartamento.

Il videocitofono previsto sarà marca "Vimar" o "Bticino" o similare per il controllo a distanza e la gestione domotica delle chiamate.

32) IMPIANTO TELEFONICO

Sarà realizzato con tubazioni vuote di tipo incassato nelle murature e in apposita tubazione interrata dal pozzetto di derivazione esterno alla palazzina, colleganti la futura derivazione esterna ai punti di utilizzo interni all'appartamento, sono previste prese telefono come da descrizione dell'impianto elettrico.

33) IMPIANTO RETE DATI

Sarà posato il cavo di fibra ottica dal centralino posto nell'appartamento al punto allaccio rete nel locale tecnico interrato. L'allaccio dal punto rete / colonnina Telecom fino all'infrastruttura posta all'esterno della palazzina sarà escluso.

34) IMPIANTO FOTOVOLTAICO

In copertura verranno installati i pannelli fotovoltaici, secondo progetto redatto da tecnico abilitato, per la produzione di energia elettrica da immettersi sul circuito elettrico delle parti comuni.

L'allaccio dell'impianto (pratica e oneri) e la connessione in rete dello stesso resterà a carico della Parte Acquirente / Condominio.



35) IMPIANTO RICARICA AUTO ELETTRICHE

È prevista la sola predisposizione delle tubazioni vuote per la successiva posa (questa esclusa) di stazione di ricarica per auto elettriche per ogni singolo box.

36) ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA IN CLASSE A

L'immobile è progettato al fine di soddisfare i requisiti energetici richiesti per permettere la sua classificazione in classe A., secondo le vigenti normative nazionali. Tale prestazione è raggiunta grazie alle tecnologie costruttive, alle dotazioni degli impianti, all'utilizzo delle fonti di energia rinnovabili. Questo beneficio si rispecchia nel risparmio in termini dei consumi e in un effettivo miglioramento del benessere e della vivibilità delle abitazioni. L'Attestato di Prestazione Energetica (APE), segno evidente e concreto dell'alta qualità dell'edificio in grado di permettere la riduzione dei consumi energetici, sarà allegato all'atto di acquisto. Le soluzioni tecnico progettuali studiate, le metodologie di costruzione utilizzate ed i materiali impiegati sono tra i più recenti e moderni che il mercato è attualmente in grado di offrire. Grazie a queste peculiarità e alle soluzioni costruttive ed impiantistiche adottate, si riesce a garantire un significativo risparmio energetico e quindi economico, in modo da soddisfare anche il bisogno abitativo più esigente. I segni tangibili della qualità progettuale seguita sono rappresentati, ad esempio, dall'utilizzo di materiali isolanti e serramenti ad alte prestazioni termoacustiche per ridurre le dispersioni di calore, dall'applicazione di puntuali soluzioni tecniche per ridurre al massimo i ponti termici. Per garantire maggiore sicurezza tutti gli ambienti sono dotati di predisposizione per permettere all'utente di installare agevolmente sistemi di antintrusione secondo le esigenze personali. Gli appartamenti sono predisposti per avere un alto grado di dotazione tecnologica, implementabile in fasi successive, ad esempio la banda larga, la TV satellitare ed il videocitofono digitale, o con la possibilità di collegarsi alla rete in fibra ottica qualora risulti disponibile; si tratta quindi di impianti e sistemi in grado di garantire una migliore vivibilità nel proprio appartamento con pratiche ed utili predisposizioni comprese nelle dotazioni standard di capitolato. Ogni unità abitativa, attraverso il sistema domotico, è quindi predisposta per essere automatizzata e permettere di gestire l'illuminazione secondo scenari predefiniti e regolare la temperatura durante il periodo in cui riscaldamento saranno in funzione.

Il comparto è dotato delle seguenti reti tecnologiche:

- Impianto di adduzione energia elettrica;
- Impianto di scarico acque meteoriche;
- Impianto di scarico (fognature) acque nere;
- Impianto centralizzato con pompa di calore ad alta efficienza;
- Impianto centrale idrica;
- Impianto di raffrescamento con canalizzate ad aria;
- Impianto di riscaldamento a pannelli radianti e scaldavivande;
- Impianto di trattamento dell'aria negli appartamenti (VMC);
- Impianto idrico sanitario;
- Impianto di contabilizzazione consumi termici ed idrici;
- Impianto esalazione cappe cucine;
- Impianti per le telecomunicazioni;
- Impianto ascensore;
- Impianto domotico;

37) IMPIANTO IDRICO-SANITARIO E DI RISCALDAMENTO

La soluzione proposta prevede un sistema esclusivamente in pompa di calore con sistema aria-acqua, riducendo i consumi grazie al suo sistema inverter integrato in grado di modulare in funzione delle richieste dell'edificio.

Il sistema proposto da "Elco" è completamente elettrico ed elimina l'utilizzo del gas metano e di conseguenza la produzione dei fumi di combustione; le pompe di calore si caratterizzano per un alto grado di efficienza, garantendo la produzione del calore anche nei periodi più freddi, in quanto il sistema con gas R32 garantisce il funzionamento anche alle basse temperature.

Il sistema si basa sul semplice ciclo di refrigerazione; la particolare efficienza, punto di forza del sistema, è dettata dal fatto che un'alta percentuale di energia consegnata alla casa proviene dalla captazione, tra il 70 e l'80%.

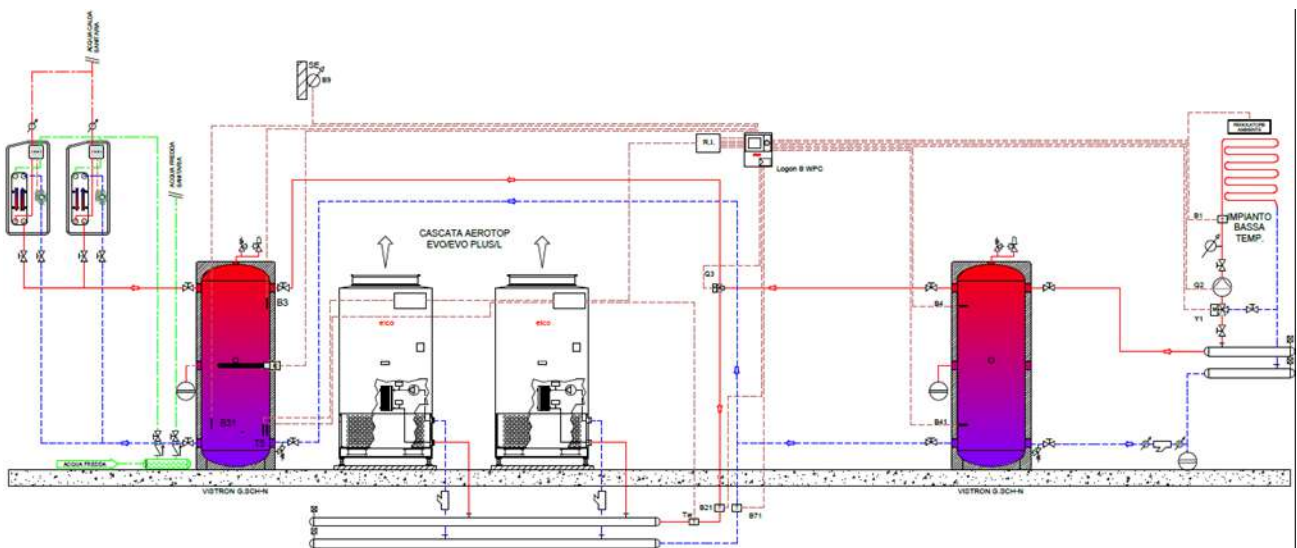
Il resto dell'energia richiesta viene dal compressore.

La produzione del calore sarà affidata a pompe di calore il cui dimensionamento è conseguente allo studio del fabbisogno energetico sia estivo che invernale dell'edificio.

La potenza installata sarà tale da poter coprire i fabbisogni di punta in termini di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria con una adeguata ridondanza ottenuta frazionando l'impianto su almeno 2 pompe di calore.

Le pompe di calore risponderanno alle più recenti tecnologie, ovvero:

- Compressori, ad alte prestazioni relativamente alla durata in termini di ore di funzionamento.
- Scambiatori di calore dimensionati in modo da ottenere la maggiore efficienza possibile.
- Gestione elettronica delle macchine con memoria degli allarmi.
- Inserimento in cascata delle pompe di calore in funzione della richiesta di energia.
- Gestione della produzione di acqua calda sanitaria mediante circuito dedicato.



L'impianto di climatizzazione assolverà alle funzioni riscaldamento nel periodo invernale per mezzo di impianto radiante a pavimento, raffrescamento nel periodo estivo tramite ventilconvettori ad acqua (idronici) e produzione di acqua calda sanitaria per usi domestici per tutto l'anno. L'edificio sarà dotato di impianto di produzione di energia elettrica da pannelli solari fotovoltaici a parziale copertura del fabbisogno annuo di energia primaria per riscaldamento, raffrescamento e acqua calda sanitaria.

CONTABILIZZAZIONE

Ogni unità immobiliare sarà servita da un proprio satellite di utenza, posizionato nelle parti comuni in prossimità delle unità servite con cassetta da incasso dotata di sportello di ispezione con chiave.

Ciascuna unità immobiliare sarà in grado di gestire il proprio satellite d'utenza e quindi le accensioni e gli spegnimenti del proprio impianto interno in maniera indipendente dalle altre, sia in fase invernale che in fase estiva.

Tutti gli appartamenti saranno dotati di cassetta di contabilizzazione per la lettura dei consumi dell'impianto di riscaldamento e il consumo dell'acqua calda e fredda ad uso sanitario. Il sistema di contabilizzazione prevede un modulo di zona completo di:

- cassa di contenimento in lamiera zincata
- contabilizzazione dei consumi di energia termica e frigorifera completo di sonde;
- Valvola ON-OFF a due vie;
- n°2 Contatori volumetrici per acqua calda e fredda;
- cablaggio elettrico.

È prevista la fornitura di un concentratore di letture M-Bus per la raccolta dei dati di lettura dei consumi di ogni misuratore e/o contatore con possibilità di lettura a distanza per le operazioni di gestione.

Il contatore volumetrico per acqua calda sanitaria sarà installato all'interno dell'alloggio per garantire tempi rapidi di erogazione.

Nella Centrale Tecnologica saranno presenti ulteriori contabilizzatori diretti per il rilevamento dell'energia e anche per ogni circuito caldo/ freddo a servizio delle singole scale. In questo modo potrà essere contabilizzata l'energia termica e frigorifera distribuita alle utenze e si potranno ricavare per differenza i consumi involontari della centrale di produzione e della rete di distribuzione, nel pieno rispetto del Dlgs 14.11.2016 e della Norma UNI 10200/15.

IMPIANTO INTERNO ALLE UNITA' IMMOBILIARI

Dalle tubazioni montanti, saranno derivate le tubazioni per gli impianti interni agli appartamenti, passando da misuratori di energia termica e contatori volumetrici per l'acqua calda e fredda sanitaria.

Ogni misuratore di energia sarà dotato di una elettrovalvola normalmente chiusa a tre vie con ritorno a molla nella posizione di by-pass in modo che in nessun caso si possa verificare circolazione di acqua fredda nel pannello radiante a pavimento anche in caso di mancanza di alimentazione elettrica alla singola unità immobiliare.

Ogni unità sarà dotata di un regolatore-programmatore generale che agirà sulla valvola di zona a monte del contabilizzatore. La temperatura interna invernale di ogni singola stanza sarà gestita da apposito regolatore agente sui singoli circuiti idraulici di stanza.

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO E DI RISCALDAMENTO A PAVIMENTO RADIANTE

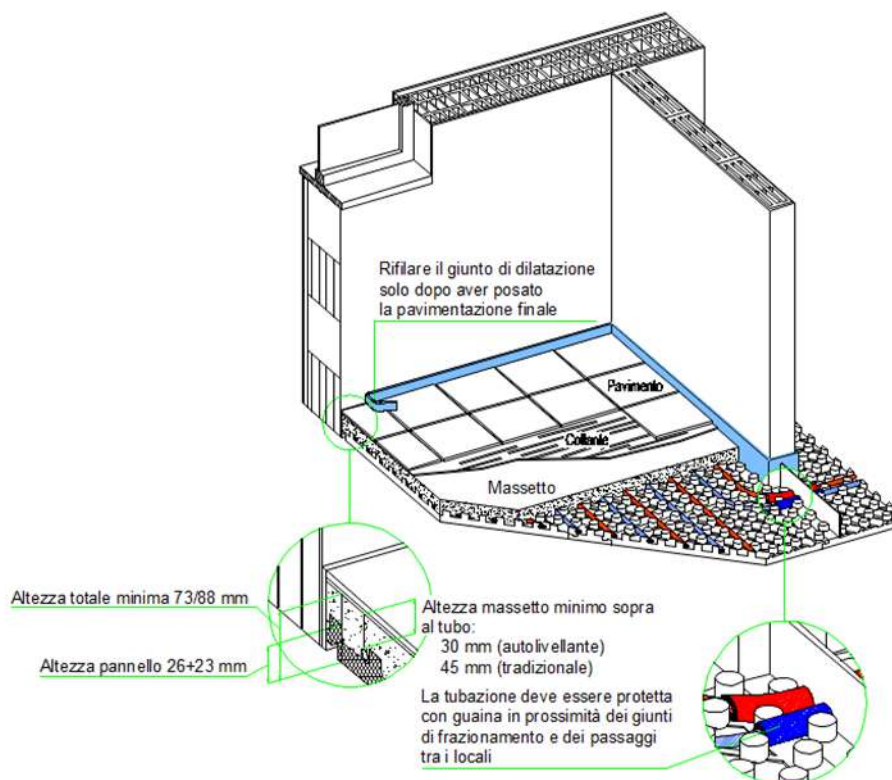
L'impianto di produzione del calore assolverà alle funzioni di riscaldamento nel periodo invernale e alla produzione di acqua calda sanitaria per usi domestici durante tutto l'anno.

La produzione del calore avverrà per mezzo di pompe di calore con sistema aria-acqua, le quali utilizzeranno, come sorgente di calore, l'aria esterna. Per ausilio alla produzione dell'acqua calda sanitaria saranno installati due produttori istantanei.

I terminali di emissione del calore negli ambienti saranno costituiti da pannelli radianti a pavimento.

L'impianto di riscaldamento degli appartamenti sarà realizzato mediante pannelli radianti a pavimento distribuiti in ogni ambiente. I circuiti del pavimento radiante saranno realizzati con tubazioni in PEX-C diametro 17x2. La rete di distribuzione sarà di tipo a due tubi con collettore complanare. Il collettore complanare sarà ubicato in posizione centrale rispetto all'alloggio in una posizione che comunque sarà successivamente concordata con la D.L. e sarà completo di raccordi, tappi, rubinetti di intercettazione a sfera e di cassetta a murare in lamiera verniciata completa di sportello.

La temperatura in ogni ambiente sarà gestita da una sonda di temperatura e umidità che permetterà di accendere o spegnere la zona e di regolare la temperatura dell'ambiente agendo sulle valvole motorizzate poste sul collettore di distribuzione e dotato.



Tutti i bagni saranno dotati di radiatori scaldasalviette (termoarredo) in tubolare in acciaio di tipo elettrico marca "Irsap" o similare di colore bianco e con pulsante on-off.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

La produzione dell'acqua calda sanitaria sarà affidata alle pompe di calore e ai produttori istantanei.

La linea di adduzione acqua per la produzione di acqua sanitaria dovrà essere trattata con addolcitore e impianto di dosaggio di appositi additivi per contrastare la formazione di biofilm nelle tubazioni.

La temperatura dell'acqua calda sanitaria sarà controllata mediante valvola termostatica centralizzata.

La distribuzione dell'acqua fredda e calda sanitaria avverrà mediante tubazioni montanti che saranno disposti nei cavedi previsti in adiacenza al vano scala.

La rete idrica esterna è realizzata in polietilene ad alta densità partendo dal contatore fino all'edificio. La rete di distribuzione acqua fredda, calda e di ricircolo è prevista in tubazione multistrato in polietilene reticolato, a partire dal locale tecnico fino alle unità immobiliari, così come la distribuzione interna per l'acqua calda e fredda fino ai collettori di ogni bagno e cucina.

L'impianto sarà completato da un sistema di ricircolo dell'acqua calda che mantiene "calda" e disponibile in tempi molto rapidi l'erogazione dell'acqua calda alle utenze alimentate.

DESCRIZIONE IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Bagno Padronale:

1 piatto doccia in aquatek di colore bianco di dimensioni 80x100 cm marca "Disenia" modello "Onda" in appoggio, completo di 1 miscelatore ad incasso cromato, 1 set doccia completa di tubo flessibile e supporto, 1 erogatore a soffione a sezione quadrata di dimensioni 25x25 cm marca "Bellosta" serie "Like".



In alternativa alla doccia, dove possibile, 1 vasca di colore bianco lucido di dimensioni 170x70 cm marca "Novellini" modello "Calos", completa di 1 miscelatore cromato ad incasso, 1 colonna erogante e 1 doccia cromata completa di tubo flessibile e supporto, marca "Bellosta" serie "Like".



Bagno Servizio:

1 piatto doccia in aquatek di colore bianco di dimensioni 80x100 cm marca "Disenia" modello "Onda" in appoggio, completo di 1 miscelatore ad incasso cromato, 1 set doccia completa di tubo flessibile e supporto, 1 erogatore a soffione a sezione quadrata di dimensione 25x25 cm marca "Bellosta" serie "Like".



Bagno Padronale e Bagno Servizio:

1 lavabo in porcellana di colore bianco lucido marca "Ceramica Globo" serie "T-Edge" o in alternativa marca "Cielo" serie "Eco Small 58" di dimensioni 60x38 cm completo di 1 miscelatore mono foro cromato con scarico a saltarello marca "Bellostà" serie "Like".



1 bidet in porcellana di colore bianco lucido marca "Ceramica Globo" serie "Mode" sospeso o in alternativa marca "Cielo" serie "Era" sospeso completo di 1 miscelatore mono foro cromato con scarico a saltarello marca "Bellostà" serie "Like".



1 vaso a sedere in porcellana di colore bianco lucido marca "Ceramica Globo" serie "Mode" sospeso o in alternativa marca "Cielo" serie "Era" sospeso, scarico a parete, completo di 1 sedile rallentato con coperchio color bianco e 1 cassetta da incasso da 14 litri completa di placca marca "Geberit" modello "Sigma20" di colore bianco compreso canotto e rosone con doppio tasto.



Cucina:

1 attacco per lavello con relativi scarichi composti da sifone, piastra e rubinetti portagomma.
1 attacco lavastoviglie e relativo scarico.

Giardino e Terrazzo:

Due rubinetti esterni per irrigazione giardino con rubinetto portagomma al piano terra.
Un rubinetto posto all'esterno per ogni balcone al piano primo e secondo.

38) IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

L'impianto di raffrescamento degli appartamenti sarà realizzato mediante distribuzioni a pavimento e a parete per alimentare i sistemi canalizzati.

I terminali di emissione delle frigoriferie negli ambienti saranno costituiti da unità FANCOIL di climatizzazione nei controsoffitti, che alimenteranno bocchette o feritoie.

La temperatura in ogni ambiente sarà gestita da una sonda di temperatura che permetterà di accendere o spegnere la zona e di regolare la temperatura dell'ambiente agendo sulle valvole motorizzate poste sull'unità canalizzabile.

N.B. Al fine di consentire i passaggi impiantistici di condizionamento e di VMC, la D.L. avrà facoltà di realizzare delle controsoffittature ove necessarie.

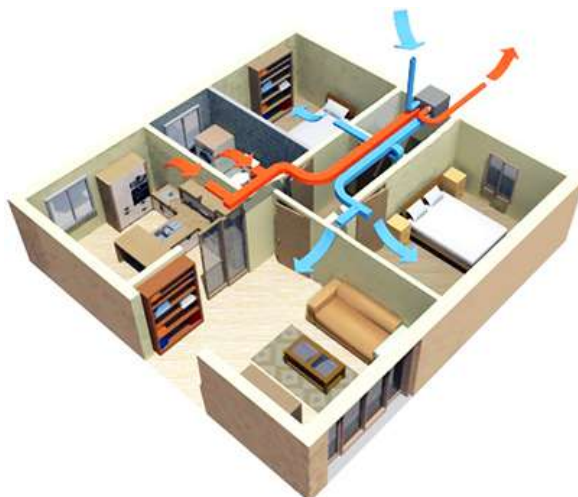
39) IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA (VMC)

Ogni appartamento sarà dotato di impianto di ventilazione meccanica controllata, caratterizzato da elevata silenziosità, con recuperatore di calore ad altissima efficienza per garantire il continuo ricambio d'aria ed assicurare il controllo della qualità dell'aria internamente alle abitazioni.

L'impianto di ventilazione meccanica controllata è finalizzato a garantire la salubrità degli ambienti tramite un ricambio d'aria continuo e controllato ed allo stesso tempo garantire un elevato risparmio energetico. Tale sistema sarà di tipo centralizzato, dotato di unità di ventilazione, poste in copertura, a servizio di tutte le unità immobiliari dell'edificio, in modo da centralizzare le operazioni di manutenzione. L'unità di trattamento aria sarà dotata di un recuperatore di calore con efficienza minima dell'80%. Ogni alloggio avrà quindi la possibilità di un ricambio aria continuo di 0.3/0.5 V/h.

La distribuzione dell'aria negli ambienti avverrà per mezzo di canalizzazioni circolari e/o condotti flessibili posti delle zone controsoffittate degli appartamenti. L'aria pulita verrà immessa nei locali soggiorno e camere e verrà estratta dai locali bagni e cucine. Il pannello di controllo ha le seguenti funzioni:

- Controllo manuale della velocità dei ventilatori (OFF - 3 velocità)
- Segnalazione allarme di intasamento filtri
- Segnalazione allarme generico



È previsto un pannello di controllo per ogni appartamento. Per i soli servizi igienici/lavanderie non dotati di aperture verso l'esterno, è previsto l'impianto di estrazione aria costituito da estrattori d'aria a funzionamento intermittente. Ogni bagno cieco è quindi dotato di elettroventilatore dedicato, in grado di aspirare l'aria interna e di espellerla attraverso un canale posizionato in un cavedio tecnico con sbocco oltre la quota della copertura. L'elettroventilatore si avvia all'accensione della luce e si arresta con un ritardo di circa 10 minuti dopo lo spegnimento della luce stessa. Sono previsti inoltre condotti per raccogliere le esalazioni di ciascuna cappa di cucina dei vapori prodotti durante la cottura; ciascuna canna di esalazione è prolungata fino ad una quota superiore a quella di copertura. In ogni alloggio è presente un touch screen interfacciato con il sistema domotico dal quale ogni utente potrà impostare la temperatura desiderata in ogni locale e gli orari di accensione dell'impianto.

40) IMPIANTO CUCINE

Le cucine saranno del tipo ad induzione e saranno alimentate a corrente.



41) IMPIANTO ASCENSORE

Sarà realizzato l'impianto ascensore "Schindler 3000" con fermate in numero adeguato a servire tutti i piani compreso l'interrato. Dovrà essere montato un ascensore idoneo anche per disabili in edifici residenziali, portata 675 Kg. Capienza 7/9 persone. N° fermate 7 (interrato-terra-primo-secondo-terzo-quarto-quinto)

L'impianto installato in vano proprio sarà ad azionamento elettrico, completo di porte telescopiche, bottoniera di piano e indicatori, cabina con struttura in acciaio autoportante.

La cabina sarà in lamiera d'acciaio con pareti interne e pavimento a scelta della D.L., specchio interno, porte di cabina e di piano scorrevoli automatiche.



42) IMPIANTO RETE FOGNARIA

Rete acque nere:

Le colonne verticali di scarico delle acque nere saranno eseguite con tubazioni in plastica pesante fono isolate completa di tutti i pezzi speciali occorrenti.

I collegamenti dei vari apparecchi con le colonne di scarico dovranno essere eseguiti in PE (polietilene) nelle sezioni approvate dalla D.L.; i giunti di collegamento con le colonne verticali saranno realizzati sempre in PE (polietilene).

Tutte le colonne verticali proseguiranno a sezione costante fino al tetto ove termineranno con un torrino di esalazione diametro 110 mm.

La rete orizzontale di smaltimento sarà in tubi di P.V.C. completa di ispezioni, fossa biologica e gruppo ispezione, sifone, braga, anteposto all'allacciamento alla rete fognaria comunale, 1 tubo per collegamento dal pozzetto di pompaggio acque alla rete fognaria al piano terreno.

Rete acque corso carroio:

La rete orizzontale di smaltimento sarà in tubi di P.V.C. completa di caditoie, ispezioni, pozzo desolatore e pozzo perdente.

Rete acque chiare:

La rete orizzontale di smaltimento delle acque provenienti dai tubi pluviali sarà realizzata in P.V.C. completa di sifoni, ispezioni, pozzo prime piogge e pozzo perdente.

Tutte le opere saranno eseguite in conformità ai vigenti Regolamenti di Igiene.

È prevista la realizzazione di una vasca a tenuta interrata (o in alternativa la realizzazione di pozzi a tenuta) per l'accumulo delle acque chiare che vengono poi disperse nel terreno tramite un palo drenante ad essa collegato.

43) TINTEGGIATURE E VERNICIATURE

Le pareti ed i soffitti del vano scala e dei pianerottoli d'ingresso, dei corridoi comuni a tutti i piani saranno finiti con intonaco a gesso e due mani di idropittura lavabile previa mano di fondo.

Tutte le opere in ferro dovranno essere verniciate con due mani di vernice a smalto previa una mano di antiruggine.

44) GIARDINO ESTERNO

Sarà prevista la fornitura, stesura e semina a prato del terreno di coltivo; lungo le recinzioni verranno collocate siepi di arbusti o similari con piantumazione a scelta della D.L. E' inoltre prevista l'installazione del sistema di irrigazione dei giardini.

45) ALLACCIAMENTI

Gli allacciamenti alle reti pubbliche stradali degli impianti energia elettrica, acqua potabile, gas, telefono e fognatura, saranno eseguiti a cura della Venditrice e le relative spese saranno a carico della parte Acquirente.

46) NOTE

Le fotografie contenute nella presente descrizione hanno puramente scopo illustrativo e non sono in ogni modo vincolanti ai fini realizzativi.

Alla Parte Venditrice e alla Direzione Lavori è data facoltà di introdurre varianti al progetto per il migliore sfruttamento delle aree, come pure di introdurre quelle varianti che si rendessero necessarie alle strutture, ai servizi della casa, come scarichi, canne fumarie, colonne montanti, cassonetti interni verticali e orizzontali; alla distribuzione degli apparecchi sanitari e a quant'altro fosse eventualmente prescritto dalle competenti autorità comunali, in funzione all'ottenimento dei nulla osta alla costruzione ed alla abitabilità.

E' inoltre facoltà della Parte Venditrice e della Direzione Lavori apportare in modo esclusivo e a proprio insindacabile giudizio, per motivi tecnici o estetici o per difficoltà nell'approvvigionamento dei materiali, tutte le modifiche che si ritenessero necessarie alle opere sopra descritte purché i materiali utilizzati abbiano qualità e caratteristiche di pari livello

PARTNER



VALAGUSSA



POZZOLI IMPIANTI SRL



MONZA, VIA CARLO EMANUELE 19 ANG. VIA CAGNI

WWW.LAMIAISOLAMONZA.IT - INFO@LAMIAISOLAMONZA.IT

TEL. 039 23 00 700