



contemporary living in Oreno

ORENO di VIMERCATE - VIA TRIESTE

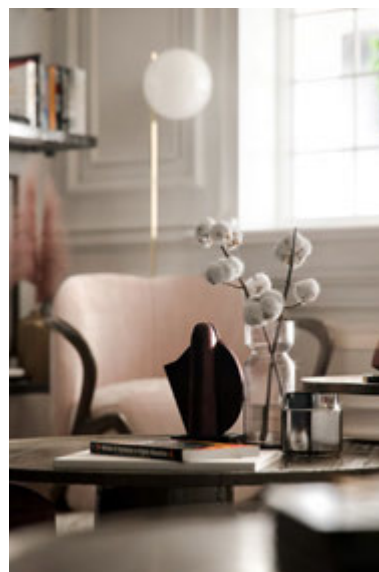
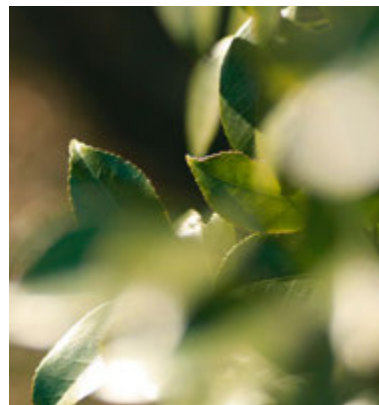
Capitolato



La presente descrizione è da intendersi a carattere generale e riporta diverse casistiche in funzione delle tipologie progettuali di volta in volta adottate, ad esclusiva discrezione del Progettista e Direttore dei Lavori. Le descrizioni stesse si intendono altresì sommarie e schematiche al solo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali della costruzione.

L'indicazione della ditta viene data al fine di stabilire il costo dei materiali; la D.L. si riserva in sede di campionatura di scegliere altri tipi equivalenti a quelli indicati nella presente descrizione.

L'edificio - nella sua globalità - rientra in classe energetica A3.







Parti Comuni



FONDAZIONI E STRUTTURE

Magrone di sottofondazione in calcestruzzo. Fondazioni continue, platee, travi rovesce realizzate in calcestruzzo armato con acciaio tipo B450C e getto in casseri. Le strutture portanti in CLS armato sono conformi alla normativa antisismica vigente.

SOLAI, COPERTURA ED IMPERMEABILIZZAZIONI

I solai intermedi sono in calcestruzzo armato a soletta piena e saranno ribassati mediante controsoffitto in cartongesso per consentire un'adeguata distribuzione impiantistica. Il solaio di copertura del piano interrato è realizzato con lastre Predalles. Le impermeabilizzazioni, eseguite con doppia membrana bituminosa armata, sono conformi ai requisiti di prevenzione incendi.

MURATURE, TAMPONAMENTI E TAVOLATI

I tamponamenti esterni combinano soluzioni tradizionali e innovative per garantire elevate prestazioni termiche e acustiche. La stratigrafia prevede muratura in blocchi di laterizio porizzato tipo Poroton, rivestita esternamente con sistema a cappotto e internamente con controparete in cartongesso isolata con pannelli in lana di vetro, nel rispetto delle normative vigenti in materia di acustica ed efficienza energetica.



SISTEMA DI COPERTURA PREFALZ

o simili

Uno dei tratti distintivi dell'intera costruzione è sicuramente la copertura metallica. Un aggancio di nuovo alla tradizione ma che, grazie alla tecnologia moderna, ci permette di ottenere risultati straordinari sia da un punto di vista estetico che qualitativo.

La copertura è realizzata con sistema a aggraffatura, tecnica tradizionale per tetti metallici che consente il rivestimento continuo dell'intero involucro esterno, copertura e facciate, conferendo all'edificio un'immagine uniforme e coerente. Il sistema offre ampia libertà progettuale grazie alla possibilità di impiegare lastre a larghezza costante o variabile, anche di forma conica, e a una vasta gamma cromatica.

Il sistema dell'aggraffatura viene impiegato anche per tutti i dettagli, come le converse per comignolo, le copertine muretto, i bordi e molto altro ancora, senza mai utilizzare materiali accessori siliconici.



PAVIMENTI E OPERE IN PIETRA NATURALE

Pavimentazione box e locali tecnici in calcestruzzo a grandi riquadri, del tipo “industriale”, armato con rete metallica elettrosaldata, strato superiore arricchito al quarzo, colore grigio. Pavimentazione locale immondezzaio in piastrelle in gres porcellanato. I davanzali, le copertine e le soglie, con idoneo spessore, sono realizzati in pietra tipo Pietra lavica.

PARAPETTI E FRANGISOLE

Per completare il design dell'edificio, i balconi saranno impreziositi con la realizzazione di parapetti in vetro, fissato su idoneo supporto in alluminio secondo normativa. Inoltre verranno installati dei frangisole decorativi in WPC/alluminio con colore a scelta della DL.





Appartamenti



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Locali soggiorno, cucina, camere da letto, disimpegni e bagni.

Le zone living, le camere da letto e i disimpegni saranno rivestite con parquet prefinito spessore 10 mm (3 colori), dimensioni circa 1250 x 100, posato diritto a correre.

BAUWERK^{*} *Parkett*



| Rovere | Naturale



| Rovere | Crema



| Rovere | Mandorla

* descrizioni e immagini sono puramente indicative e soggette a variazioni. Ogni marchio indicato non è vincolante a fini contrattuali ma è un indice di riferimento comparativo.

Bagni

Pavimento in lastre di gres porcellanato in grandi formati, dimensione 60x60 cm per i pavimenti e 60x120 cm per i rivestimenti. Colori a scelta. Posa ortogonale a giunto unito, eseguita a colla su sottofondo predisposto. Il rivestimento ha altezza massima di 120 cm, finito con relativo profilo in alluminio cromo satinato

I MARCHI PRINCIPALI *

 **FORIM**

 **ITALGRANITI**
SUPERIOR ITALIAN SURFACES

 **MARINER**

* descrizioni e immagini sono puramente indicative e soggette a variazioni. Ogni marchio indicato non è vincolante a fini contrattuali ma è un indice di riferimento comparativo.





PORTE INTERNE E PORTE INGRESSO

Portoncini di ingresso

Portoncino di primo ingresso classe anti effrazione 3, finitura esterna in laccato RAL scelta DL ed interna in laccato bianco . Altezza 210 cm. Ferramenta con finitura cromo satinata e maniglie tipo Olivari.

Porte interne

Porte interne a battente o – ove previsto – a scorrere all'interno del tavolato. Altezza 210 cm con finitura esterna in laccato bianco. Ferramenta e maniglia – finitura cromo satinata.

SERRAMENTI DI FACCIATA

Finestre e porte finestre in legno alluminio, complete di vetro basso emissivo ad elevato abbattimento termico (33.1 / 16 / 44.1).

Abbattimento acustico serramento $R_w \geq 40$ dB.

Ferramenta e maniglia – finitura cromo satinato.

I serramenti sono posati su falsi telai coibentati e dotati di avvolgibili in alluminio coibentato con forma specificamente dimensionata per minimi ingombri di avvolgimento.

PORTE SEZIONALI BOX

Le porte sezionali dei box si aprono verticalmente, scorrendo verso l'alto fino a posizionarsi a soffitto, parallelamente alla copertura del garage, ottimizzando gli spazi. La loro struttura consente di massimizzare l'area utile sia all'interno che all'esterno, garantendo il completo libero passaggio.

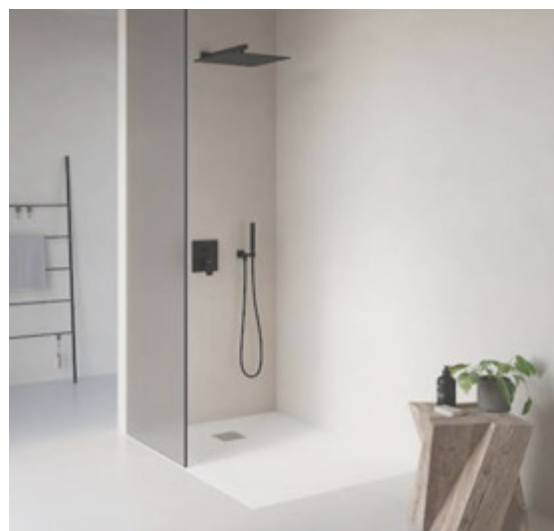


Vaso e bidet

Marca VILLEROY & BOCH

Collezione Skyla

Piatto doccia
Marca VILLEROY & BOCH
Collezione Stoneo



Lavabo e rubinetteria

Marca VILLEROY & BOCH

Collezione Architectura Square

IMPIANTO TERMICO E IDRICO SANITARIO

L'impianto di riscaldamento e raffrescamento è centralizzato e servito da una centrale di produzione costituita da pompe di calore aria-acqua. La distribuzione all'interno degli appartamenti avviene mediante pannelli radianti a pavimento. In ciascuna abitazione sono previste unità di deumidificazione e ventilazione meccanica controllata (VMC), installate in appositi controsoffitti nei disimpegni. Ogni alloggio è dotato di sistemi di contabilizzazione individuale dei consumi di acqua calda e fredda, nonché dei consumi per riscaldamento e raffrescamento, collocati nei pianerottoli condominiali. L'impianto idrico potabile è collegato all'acquedotto comunale a partire dal contatore generale, secondo le prescrizioni dell'ente erogatore, con contatori divisionali per ciascuna unità abitativa. Le tubazioni per la distribuzione dell'acqua calda e fredda sono realizzate in polipropilene, nel rispetto della normativa vigente.

Sanitari e rubinetteria

Nei bagni saranno installati sanitari del tipo sospeso in ceramica smaltata Bianco Alpin della marca VILLEROY & BOCH. Il piatto doccia sarà in GelCoat posato a filo pavimento. Colore White.

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico per locali abitabili è realizzato entro tubi in PVC incassati, con comandi elettrici (prese/interruttori) della ditta **BTICINO Living Now** (od equivalenti). Colore bianco e dotati di placche in resina colore bianco/nero. L'impianto elettrico è dotato di una domotica base idonea al **controllo smart** degli oscuranti motorizzati e videocitofono.

Gli impianti, realizzati conformemente alle vigenti norme di sicurezza, consistono essenzialmente in:

- impianto domestico elettrico con linee forza motrice e illuminazione, dotato di protezione magnetotermiche differenziali
- impianto videocitofonico;
- predisposizione impianto antintrusione;
- impianto completo antenna TV satellitare e terrestre centralizzata condominiale con prese nei locali

Tutti gli impianti privati si intendono privi degli apparecchi illuminanti interni, mentre questi sono comunque forniti ed installati per quanto riguarda le parti comuni (scale, disimpegni, locali comuni, vialetti giardino condominiale) e gli esterni in genere (porticati e balconi privati) con apparecchiature a scelta della D.L.

INGRESSO

- 1 punto luce a soffitto con 2 deviatori
- 1 presa 10A
- 1 posto interno videocitofono

SOGGIORNO

- 2 punti luce a soffitto o a parete comandati ognuno da 2 deviatori ed 1 invertitore
- 6 prese 10A/16A
- 1 presa telefonica
- 1 presa antenna TV terrestre
- 1 presa antenna TV satellitare
- 1 termostato ambiente programmabile

DISIMPEGNO

- 1 punto luce a soffitto comandato da 2 deviatori ed 1 invertitore
- 1 presa 10A/16A

CUCINA

- 1 punto luce a parete per cappa
- 3 prese 16A + 1 presa schuko con sezionatore + 3 prese 10A
- 1 posto interno videocitofono
- alimentazione piastre induzione

BAGNI

- 1 punto luce a soffitto comandato da un interruttore e
- 1 punto luce a parete sopra al lavabo o al lavatoio comandato da un interruttore
- 1 presa 10A/16A
- 1 termostato ambiente programmabile

CAMERE

- 1 punto luce comandato da 3 posti, 2 deviatori ed 1 invertitore
- 5 prese (2P+T 10A/16A)
- 1 punto presa telefonica + TV terrestre



La presente pubblicazione costituisce esclusivamente una base illustrativa. Una parte delle immagini riportate nel documento è sviluppata con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti private ed interni degli appartamenti, al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione degli utenti. Ragion per cui tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente indicative e soggette a variazioni. Questo documento non ha valenza contrattuale e non è vincolante per la società d'investimento che ne detiene i diritti e le informazioni riportate. Sono vietati, senza preventiva autorizzazione, la riproduzione e l'uso anche parziale dei testi e delle immagini. Classe energetica A3.



ORENO, VIA TRIESTE - VM