



# IL BORGHETTO

MONZA CONTEMPORARY LIVING

*"La Villa" e "Il Loft"*

## CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE

Monza, Vicolo Borghetto 8/10



un'esclusiva commerciale

una realizzazione

**VS** | IMMOBILIARE  
WS GROUP





## IL BORGHETTO

MONZA CONTEMPORARY LIVING

È un nuovo complesso residenziale di pregio che sorgerà a Monza a ridosso del centro storico.

L'edificio principale è composto da una palazzina residenziale di sei piani fuori terra, oltre interrato.

L'edificio secondario sarà composto da due unità indipendenti con il relativo giardino e interrato di pertinenza,

"La Villa" e "Il Loft".

Il Borghetto sarà costruito secondo le più recenti normative in materia sismica e avrà una classe energetica A con una media della palazzina pari a A3/A2.



# INDICE

---

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| 1) Solaio controterra                            | 4  |
| 2) Copertura                                     | 4  |
| 3) Nuovo solaio piano primo                      | 4  |
| 4) Contropareti isolanti perimetrali             | 4  |
| 5) Partizioni interne                            | 4  |
| 6) Impermeabilizzazioni                          | 5  |
| 7) Sottofondi                                    | 5  |
| 8) Lattonerie                                    | 5  |
| 9) Facciate e murature perimetrali               | 6  |
| 10) Pavimentazioni esterne                       | 6  |
| 11) Serramenti e oscuranti                       | 6  |
| 12) Portoncini di ingresso ai loft               | 7  |
| 13) Porte Rei interrato                          | 7  |
| 14) Porte basculanti per boxes                   | 7  |
| 15) Porte interne                                | 7  |
| 16) Grigliati e prese di luce orizzontali        | 8  |
| 17) Scale e locali tecnici/accessori             | 8  |
| 18) Rampa carraia di accesso automobili          | 8  |
| 19) Pavimenti box                                | 8  |
| 20) Ingresso pedonale                            | 8  |
| 21) Ingresso carraio                             | 9  |
| 22) Finiture piano terra                         | 9  |
| 23) Finiture piano primo                         | 9  |
| 24) Finiture bagni                               | 9  |
| 25) Finiture piano interrato                     | 9  |
| 26) Impianto elettrico                           | 10 |
| 27) Impianto antintrusione                       | 11 |
| 28) Impianto di televisione                      | 12 |
| 29) Impianto videocitofonico                     | 12 |
| 30) Impianto telefonico                          | 12 |
| 31) Impianto rete dati                           | 12 |
| 32) Impianto fotovoltaico                        | 12 |
| 33) Impianto ricarica auto elettriche            | 13 |
| 34) Impianto idrico-sanitario e di riscaldamento | 13 |
| 35) Impianto di condizionamento                  | 16 |
| 36) Impianto cucine                              | 16 |
| 37) Impianto ascensore                           | 16 |
| 38) Impianto rete fognaria                       | 17 |
| 39) Giardini esterni                             | 17 |
| 40) Verniciature                                 | 17 |
| 41) Allacciamenti                                | 17 |
| 42) Note                                         | 17 |

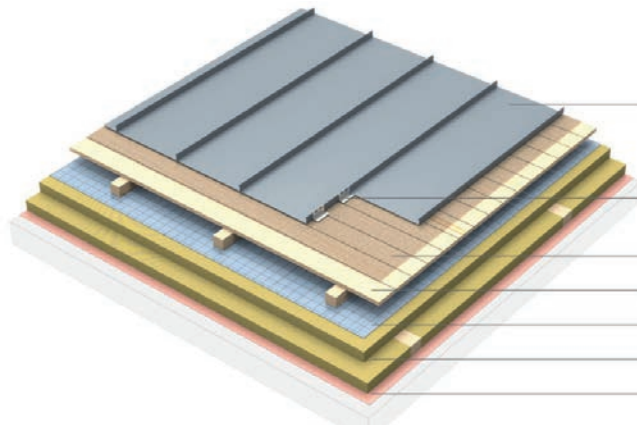
## 1) SOLAIO CONTROTERRA

Costruzione nuovo vespaio aerato con rete elettrosaldata e getto integrativo.



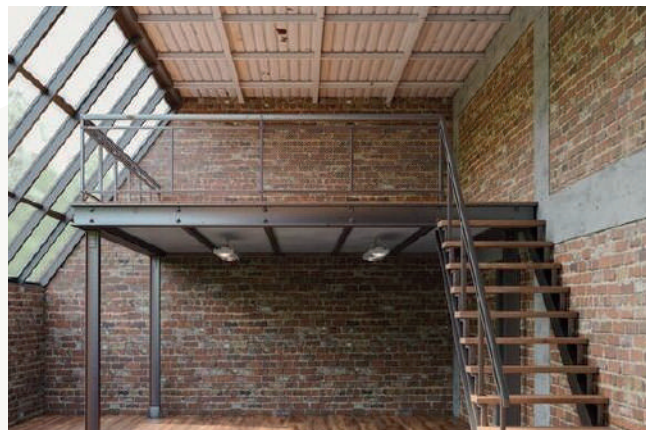
## 2) COPERTURA

Posa di nuovo isolamento su copertura esistente, costituito da assito in legno, barriera al vapore sintetica, doppio strato di pannelli in fibra di legno, membrana traspirante, strato di ventilazione composto da listelli in legno, tavolato in OSB e finitura in pannelli di lamiera aggraffata colore grigio, in conformità con il progetto redatto ai sensi della Legge 10/91.



## 3) NUOVO SOLAIO PIANO PRIMO

Carpenteria in acciaio per formazione del nuovo solaio del piano primo, composta da pilastri e travi in acciaio come da progetto strutturale e solaio portante in lamiera grecata con getto integrativo



## 4) CONTROPARETI ISOLANTI PERIMETRALI

Contropareti isolanti composte da (partendo dallo strato più esterno) doppia lastra di cartongesso con struttura portante metallica, isolante tipo "Isover" e isolante tipo "stiferite".

## 5) PARTIZIONI INTERNE

I tavolati divisori interni dei piani terra, primo e piano interrato saranno in cartongesso con struttura portante metallica a doppia lastra.

Le pareti divisorie interne tra le unità saranno costituite da doppio mattone tipo "Poroton", isolante tipo "Isover", intercapedine d'aria e doppia lastra in cartongesso con struttura portante metallica per ogni lato, in conformità con la legge 10/91 e i requisiti acustici passivi di legge.

Le pareti divisorie tra le autorimesse sono dei tavolati costituiti da mattoni di cemento faccia a vista a giunto stilato.



## 6) IMPERMEABILIZZAZIONI

Tutti i muri contro terra dei locali interrati verranno impermeabilizzati con la posa di una membrana impermeabile prefabbricata a base di bitume modificato con elastomeri, armata con fibra di vetro e saldata a caldo + telo di protezione in pvc bullonato, o pannello di polistirolo incollato.

La soletta dei "giardini d'inverno" collocati al piano terra verrà impermeabilizzata con la posa di una doppia membrana impermeabile prefabbricata a base di bitume distillato modificato con tecnopolimeri, armate con velovetro rinforzato, con sopra una caldana per la formazione delle pendenze.

Da realizzare poi uno strato di drenaggio con ghiaia grossa e ghiaietto, protetto da un foglio filtrante "tessuto non tessuto". In alternativa alla ghiaia potrà essere posato un materassino drenante (Enkadrain).

Le acque meteoriche saranno smaltite nella rete generale di deflusso tramite chiusini e canali che verranno collocati nel controsoffitto e nelle contropareti del piano interrato.



## 7) SOTTOFONDI

I sottofondi alle pavimentazioni saranno eseguiti previa esecuzione di caldana composta da inerte leggero legante idraulico, posto a copertura degli impianti.

Il massetto in sabbia e cemento posto quale sottofondo alla pavimentazione costituisce parte del sistema di riscaldamento a pannelli radianti più sotto descritto e verrà realizzato previa posa dei pannelli radianti e del relativo isolamento termico.



## 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 chiusino. Torrini di esalazione in muratura.



## 9) FACCIATE E MURATURE PERIMETRALI

Le facciate dei loft saranno di tipo ventilato e saranno costituite da:

### "La Villa":

- rivestimento esterno in mattone ricostruito "faccia vista" tipo "Geopietra" o similare, finitura e colorazione a scelta della D.L., con sistema di fissaggio ancorato alla facciata esistente tramite appositi staffaggi e struttura in acciaio zincato;
- pannello di polistirene ad alta densità a "cappotto" incollato e ancorato alla muratura esistente mediante tasselli, rasato con doppia mano di finitura cementizia con interposta rete in fibra di vetro rinforzata;



### "Il Loft":

- rivestimento esterno in piastrelle di gres porcellanato effetto pietra o cemento, in formati e colori a scelta della D.L., ancorato alla facciata esistente tramite appositi staffaggi e struttura in acciaio zincato;
- pannello di polistirene ad alta densità a "cappotto" incollato e ancorato alla muratura esistente mediante tasselli, rasato con doppia mano di finitura cementizia con interposta rete in fibra di vetro rinforzata;



## 10) PAVIMENTAZIONI ESTERNE

Le pavimentazioni esterne dei "giardini d'inverno" saranno in legno o tipo legno. I marciapiedi esterni saranno realizzati in piastrelle di grès ceramico per esterni antigelivo, in formati e colori a scelta della D.L.



## 11) SERRAMENTI E OSCURANTI

Serramenti in alluminio con profili a difesa climatica ad elevato isolamento termico con listello schiumato serie originale SCHÜCO o similare a taglio termico.

Saranno corredati da cerniere in acciaio e maniglie in alluminio cromo satinato complete di tutti i normali accessori, da campionare a cura della D.L.

I serramenti di tipo alzante scorrevole avranno binari di scorrimento con soglia ribassata, completi di maniglioni per l'apertura e la chiusura con finitura acciaio cromo-satinato.

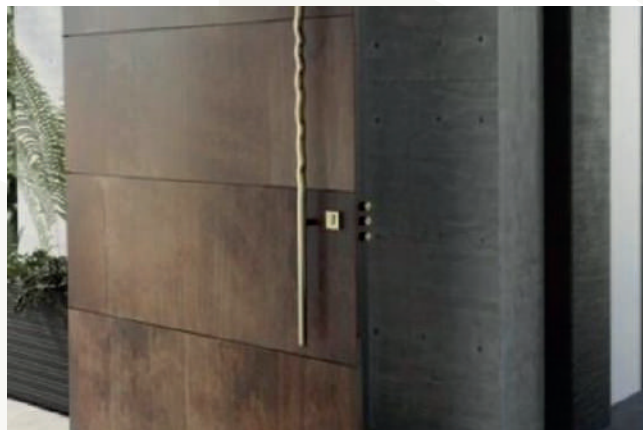


Predisposizione per sistema di oscuramento con frangisole avvolgibili e orientabili in alluminio tipo "Griesser" serie Metalunic V o similare.  
Il sistema di oscuramento di cui sopra verrà predisposto solo in riferimento alla "Villa" sul lato affacciato sul giardino esterno.



## 12) PORTONCINI DI INGRESSO ALLE UNITA'

Il portoncino di ingresso alle unità sarà di tipo blindato e con rivestimento esterno in pannelli metallici e finitura interna in pannelli di legno verniciato di colore a scelta della D.L.; completo di ferramenta necessaria con maniglie interne ed esterne.  
Serratura di sicurezza e cilindro europeo con doppia mappa.



## 13) PORTE REI INTERRATO

Le porte al piano interrato saranno in metallo con struttura tamburata cieca a battente e in parte in metallo del tipo REI di dimensioni cm 80-90-120 x cm 210.

## 14) PORTE BASCULANTI PER BOXES

Di tipo a bilico auto bilanciate costituite da telaio di profilati di acciaio verniciato tinta RAL (a scelta della D.L.) e pannello in lamiera di ferro verniciato tinta RAL (a scelta della D.L.), avente spessore di 10 mm, complete di movimento, telaio, guide, contrappesi, maniglia e automazione con telecomando (n° 2 telecomandi a basculante).

## 15) PORTE INTERNE

Le porte interne all'appartamento saranno in legno tamburato tipo a battente o scorrevoli con finitura esterna laccata bianca o comunque di colore tenue a seconda della parete, a scelta della D.L..

Le porte saranno fornite comprese di copri-fili e ferramenta in cromo satinato e maniglie.



## 16) GRIGLIATI E PRESE DI LUCE ORIZZONTALI

Sul marciapiede esterno del "Loft", dal lato rivolto verso la corte esistente, è previsto un lucernario che affaccia sul piano interrato in vetro satinato calpestabile, posato a raso nel pavimento.

Sono previsti grigliati orizzontali in ferro verniciati in colore RAL a scelta della D.L. nel giardino esterno della "Villa" per la ventilazione delle autorimesse al piano interrato.

## 17) SCALE E LOCALI TECNICI/ACCESSORI

Rivestimento gradini delle scale dal piano interrato al piano terra realizzato in gres porcellanato.

Le scale che salgono dal piano terra al piano primo avranno struttura in lamiera di ferro naturale piegata. Il parapetto delle scale sarà in ferro naturale ed eseguito su progetto della D.L.

I pavimenti del vano scala al piano interrato, corridoi e locale accessori e locali tecnici (compreso quello al piano ammezzato) saranno realizzati in gres porcellanato.



## 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.



## 19) PAVIMENTI BOX

I pavimenti dei box saranno realizzati con pavimentazione a superficie con quarzo e cemento lisciata su massetto in calcestruzzo di colore grigio.



## 20) INGRESSO PEDONALE

Per "La Villa" sarà previsto con cancelletto pedonale ad una anta in metallo a scelta della D.L. completo di serratura elettrica.

L'ingresso pedonale al "Loft" avverrà attraverso la corte esistente.

## 21) 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.

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 prevista la fornitura di n° 2 radiocomandi per ogni unità.



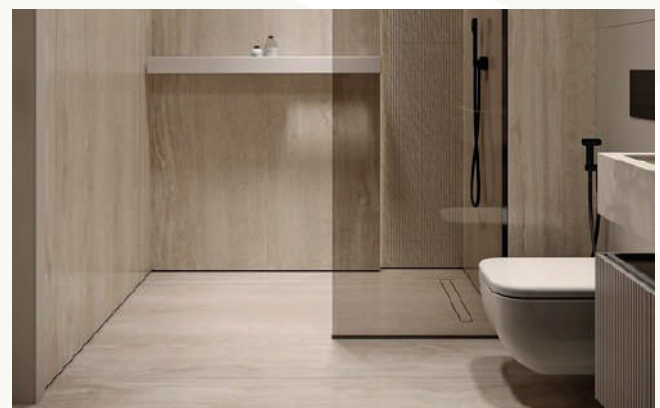
## 22) FINITURE PIANO TERRA

Pavimento in gres porcellanato a tinta unita o effetto legno con formato piastrella di cm 60x60 - 40x40 - 30x60 o parquet del tipo prefinito plancia dim. 14x185 in rovere spazzolato con una selezione di diverse colorazioni. Pareti e soffitto intonacati con intonaco tipo "pronto e gesso".



## 23) FINITURE PIANO PRIMO

Pavimento in gres porcellanato a tinta unita o effetto legno con formato piastrella di cm 60x60 - 40x40 - 30x60 o parquet del tipo prefinito plancia dim. 14x185 in rovere spazzolato con una selezione di diverse colorazioni.



## 24) FINITURE BAGNI

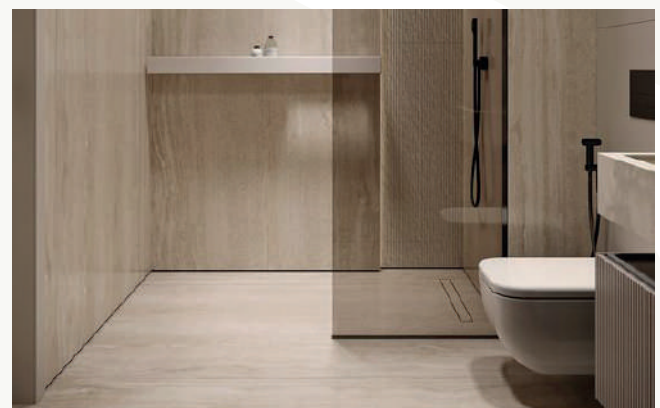
Pavimento in gres porcellanato a tinta unita con formato piastrella di cm. 30x30 - 40x40 - 30x60.

Rivestimento pareti verticali in ceramica fino ad altezza di

cm. 200 con piastrella di cm. 30x30 - 40x40 - 30x60 - 20x20

- 10x20; la parte restante delle pareti verticali e del soffitto

saranno intonacati con intonaco completo al civile.



## 25) FINITURE 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 dei locali interrati saranno in gres porcellanato a tinta unita con formato piastrella di cm 30x30.

## 26) IMPIANTO ELETTRICO

Gli impianti dovranno essere realizzati nel rispetto delle Normative vigenti.

E questo non solo per quanto attiene alle modalità di installazione ma anche in relazione alla qualità ed alle caratteristiche delle apparecchiature e dei materiali.

I vari impianti sono eseguiti mediante la posa in opera di tubi di materiale plastico flessibile (tipo plastiflex) di adatta sezione (minimo mm. 13 di diametro) ed incassati nelle parti murarie.

Tubi per cavi TV indipendenti. I tubi sono posati in opera senza conduttori, con curve ad ampio raggio per permettere l'infilaggio ed il reinfilaggio, con facilità, dei conduttori.

I boxes, i locali interrati e il corsello carraio saranno realizzati con appositi tubi esterni in vista (a norme), con conduttori in rame elettrolitico isolati in resina polivinilica.

Per ogni impianto sono impiegate tubazioni e scatole proprie, cioè distinte per linee di luce e f.m. nonché per le linee citofoniche, telefoniche e TV.

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

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

Nelle residenze i circuiti per la luce e forza (elettrodomestici) saranno separati e percorreranno tubazioni indipendenti. Il circuito luce e il circuito forza hanno il proprio interruttore magnetotermico.

I frutti sono ad incasso ad eccezione delle parti con impianto in tubi esterni a vista.

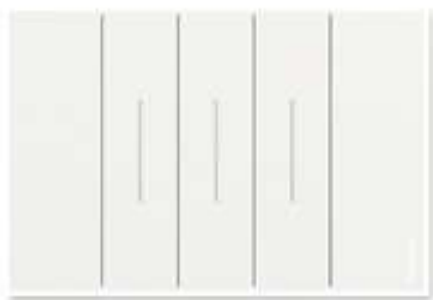
Entrambe le unità saranno dotate di impianto domotico di ultima generazione per il controllo di scenari luce e predisposizione per implementare l'impianto stesso con altre funzioni desiderate (controllo clima caldo/freddo, controllo oscuranti, etc.)

La gestione della domotica avviene via Web e sistemi Smart Phone per un controllo anche a distanza delle funzionalità dell'appartamento.

### Impianto elettrico parti condominiali

Contatore Enel posto in apposita nicchia ubicata sulla recinzione a confine con la strada.

Impianto elettrico per alimentazione automazione cancello carraio con linea e quadro, impianto di illuminazione condominiale per corsello carraio, locale immondezzaio, corridoi condominiali, vialetto pedonale e vano scale condominiale, con sensore crepuscolare di accensione delle luci.



### Impianto elettrico unità immobiliare

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 BTICINO con placche di finitura serie Living NOW in tecnopolimero colore bianco.

### **Descrizione generale impianto**

Zona giorno e Piano interrato:

- n. 5 punti luce
- n. 1 centralino elettrico
- n. 1 punto suoneria 12V
- n. 1 punto ronzatore 12V
- n. 5 prese (Schuko e/o bivalenti)
- n. 1 presa tv TER
- n. 1 presa tv SAT
- n. 1 attacco termostato
- n. 1 punto presa dati RJ45 Cat 6
- n. 1 attacco videocitofono
- n. 1 pulsante con targa portanome retro illuminata
- n. 1 attacco antifurto
- n. 1 presa telefonica

Cucina:

- n. 2 punti luce interrotti
- n. 5 prese (Schuko e/o bivalenti) per elettrodomestici
- n. 1 presa per cappa aspirante
- n. 1 punto luce per cappa aspirante

Giardino d'inverno:

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

Disimpegno piano terra e ballatoio primo piano:

- n. 1 punti luce deviato
- n. 1 presa (Schuko e/o bivalente)

Camere:

- n. 3 punti luce
- n. 5 prese (Schuko e/o bivalenti)
- n. 1 presa tv TER
- n. 1 presa telefonica
- n. 1 punto presa dati RJ45 Cat 6
- n. 1 attacco termostato

Bagni:

- n. 2 punti luce
- n. 3 prese (Schuko e/o bivalenti)
- n. 1 pulsante ventilazione meccanica
- n. 1 presa 10/16 A

Esterno facciata verso giardino:

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

Box:

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

## **27) IMPIANTO ANTINTRUSIONE**

È prevista la sola predisposizione delle tubazioni vuote per la successiva posa (questa esclusa) dei rilevatori volumetrici uno per ogni locale.

## 28) 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.

## 29) 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'unità immobiliare, sono previsti un apparecchio esterno nel cancelletto di ingresso costituito da telecamera con microfono, pulsantiera e campanelli, un monitor con cornetta nel locale soggiorno.

Il videocitofono previsto sarà BTICINO modello EOS per il controllo a distanza e la gestione domotica delle chiamate.



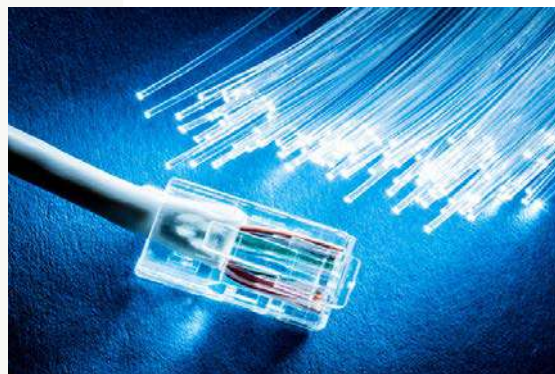
## 30) IMPIANTO TELEFONICO

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'unità immobiliare, sono previste prese telefono come da descrizione dell'impianto elettrico.

## 31) IMPIANTO RETE DATI

Sarà posato il cavo di fibra ottica dal centralino posto nell'unità immobiliare 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.



## 32) 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 di entrambe le unità



### 33) 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 box (n. 2 box in riferimento alla "Villa").



### 34) IMPIANTO IDRICO SANITARIO E DI RISCALDAMENTO

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

La produzione del calore (calorie) avverrà per mezzo di pompe di calore reversibili le quali utilizzeranno, come sorgente di calore, l'aria esterna.

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

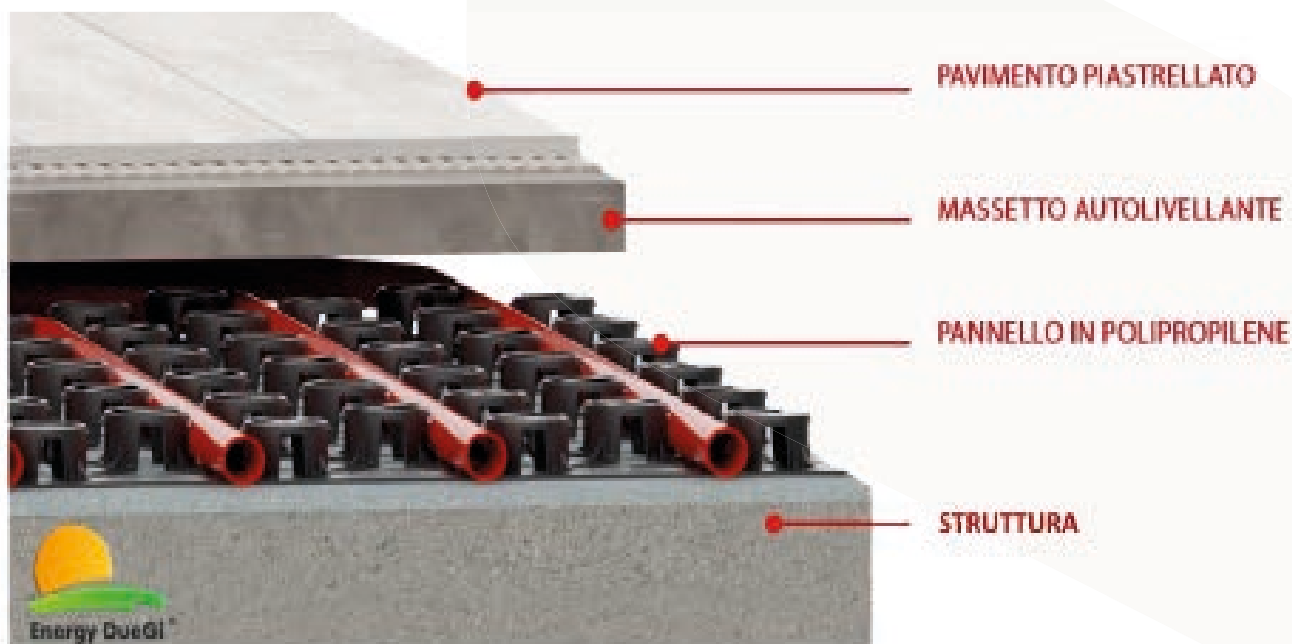
Le unità saranno dotate di impianto di produzione di energia elettrica da pannelli solari fotovoltaici a parziale copertura del fabbisogno annuo di energia primaria per riscaldamento, raffrescamento e acqua calda sanitaria. Sarà inoltre presente un impianto di ventilazione meccanica controllata con recuperatori di calore ad altissima efficienza per garantire il continuo ricambio aria ed assicurare il controllo della qualità dell'aria internamente alle abitazioni.

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

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 la 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 riscaldamento sarà a pannelli radianti con tubazioni multistrato in polietilene reticolato Pexb poggiate su pannello sagomato in polistirolo espanso marca Rehau o similare.

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.

Tutti i bagni saranno dotati di radiatori scaldaserviette in tubolare in acciaio collegati al circuito del riscaldamento e predisposti per attacco elettrico tipo marca "Irsap" modello "Ares" o similari dim. 118x58 cm di colore bianco e con pulsante on-off.

#### Impianto interno alle unità immobiliari

Dalle tubazioni montanti, saranno derivate le tubazioni per gli impianti interni alle unità, 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 3 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 regolata da apposito regolatore agente sul/sui singolo circuito idraulico di stanza.



#### Impianto di acqua calda sanitaria:

La produzione dell'acqua calda sanitaria sarà affidata alle pompe di calore.

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 valvole termostatiche.

La distribuzione dell'acqua fredda e calda sanitaria avverrà mediante tubazioni montanti che saranno disposti nei cavedi previsti da progetto impiantistico.

La rete idrica per la rete 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.

Anche la distribuzione interna per l'acqua calda e fredda, fino ai collettori di ogni bagno e cucina è sempre in multistrato in polietilene reticolato.

Gli apparecchi sanitari saranno marca "Ceramica Globo" serie "Mode" o similari sospesi nel colore bianco opaco.

Rubinetterie a miscelatore monocomando cromate marca "Bellosta" serie "Like" o similari, con tubi in ferro zincati incassati.

#### Descrizione impianto idrico sanitario

- Bagno Padronale: 1 vasca incasso di colore bianco lucido dim. cm 170x70 marca "Novellini" modello "Calos" o similari, completa di 1 miscelatore cromato ad incasso, 1 colonna erogante e 1 doccetta cromato completa di tubo flessibile e supporto, marca "Bellosta" serie "Like" o similari.

In alternativa alla vasca, 1 piatto doccia in tecnogel color bianco dim. cm 80x100 marca "Disenia" modello "Join" o similari in appoggio, completo di 1 miscelatore ad incasso cromato, 1 set doccetta completa di tubo flessibile e supporto, 1 erogatore a soffione sezione quadrata dim. cm 25x25 marca "Bellosta" serie "Like" o similari.

- Bagno Servizio: 1 piatto doccia in tecnogel color bianco dim. cm 80x100 marca "Disenia" modello "Join" o similari in appoggio, completo di 1 miscelatore ad incasso cromato, 1 set doccetta completa di tubo flessibile e supporto, 1 erogatore a soffione sezione quadrata dim. cm 25x25 marca "Bellosta" serie "Like" o similari.

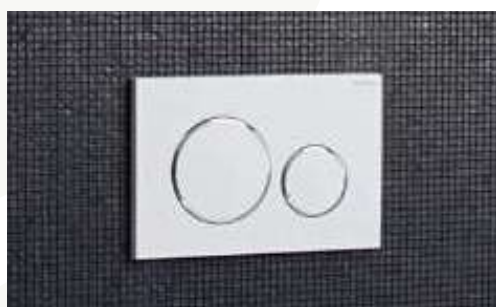
- Bagno Padronale e Bagno Servizio: sempre in multistrato in polietilene reticolato.

1 lavabo in porcellana color bianco lucido marca "Ceramica Globo" serie "T-Edge" o in alternativa marca "Cielo" serie "Era" dim. cm 60x38 completo di 1 miscelatore monoforo cromato con scarico a saltarello marca "Bellosta" serie "Like" o similari.

1 bidet in porcellana color bianco lucido marca "Ceramica Globo" serie "Mode" sospeso o in alternativa marca "Cielo" serie "Era" sospeso completo di 1 miscelatore monoforo cromato con scarico a saltarello marca "Bellosta" serie "Like".

1 vaso a sedere in porcellana color 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 litri 14 completa di placca marca "Geberit" modello "Sigma20" colore bianco compreso canotto, 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.
- Giardini : 2 rubinetti esterni per irrigazione giardino, posti in apposito chiusino.

### 35) IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

È prevista la realizzazione di impianto di condizionamento termo autonomo con pompe di calore per riscaldamento, raffrescamento e produzione di ACS integrate da impianto fotovoltaico. Impianto canalizzato composto da unità interne collocate nei controsoffitti o nelle contropareti per entrambe le unità. Presente anche un sistema di ventilazione meccanica con recupero di calore. Le bocchette di areazione saranno di tipo feritoie lineari per la distribuzione dell'aria.

### 36) IMPIANTO CUCINE

Le cucine saranno del tipo ad induzione e saranno alimentate a energia elettrica.

### 37) IMPIANTO ASCENSORE

Sarà realizzato l'impianto ascensore di primarie marche con fermate in numero adeguato a servire tutti i piani compreso l'interrato.

N° fermate 3 (interrato-terra-primo).

L'impianto installato in vano proprio sarà ad azionamento elettrico, completo di porte telescopiche, bottoniera con indicato n. piani, cabina con struttura in acciaio autoportante.

### **38) IMPIANTO RETE FOGNARIA**

Rete acque nere: le colonne verticali di scarico delle acque nere saranno eseguite con tubazioni in plastica pesante fonoisolate completa di tutti i pezzi speciali occorrenti.

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

Tutte le colonne verticali proseguiranno a sezione costante fino al tetto ove termineranno con un torrino di esalazione diametro 100.

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 carraio: 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 in tubi di 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. E' prevista la realizzazione di una vasca di laminazione interrata con pompe di sollevamento per le sole acque chiare, non avverrà alcuna dispersione nel sottosuolo della palazzina.

### **39) GIARDINI ESTERNI - "LA VILLA"**

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.

È inoltre prevista l'installazione del sistema di irrigazione dei giardini.

### **40) VERNICIATURE**

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

### **41) ALLACCIAMENTI**

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

### **42) NOTE**

Le immagini 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.

È 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.





IL BORGHETTO  
MONZA CONTEMPORARY LIVING

## "La Villa e "Il Loft"

UN'ESCLUSIVA COMMERCIALE

WS GROUP  
IMMOBILIARE

UNA REALIZZAZIONE





IL BORGHETTO

MONZA, VICOLO BORGHETTO 8/10  
WWW.ILBORGHETTOMONZA.IT - INFO@ILBORGHETTOMONZA.IT  
TEL. 039 23 00 700