



IL BORGHETTO

MONZA CONTEMPORARY LIVING

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE

Monza, Vicolo Borghetto 8/10



UN'ESCLUSIVA COMMERCIALE

WS GROUP
IMMOBILIARE

UNA REALIZZAZIONE



INDICE

1) Fondazioni	P.4
2) Strutture portanti in elevazione	P.4
3) Solai	P.4
4) Murature perimetrali	P.4
5) Intonaci	P.4
6) Impermeabilizzazioni	P.5
7) Sottofondi e vespai	P.5
8) Lattonerie	P.6
9) Facciata, murature e tamponamenti	P.6-7
10) Balconi, terrazzi	P.7
11) Finestre- porte finestre	P.8
12) Portoncini di ingresso agli appartamenti	P.8
13) Porte piano interrato	P.8
14) Porte basculanti per boxes	P.8
15) Porte interne all'appartamento	P.8
16) Grigliati orizzontali	P.9
17) Vano scala e locale accessori	P.9
18) Rampa carraia di accesso automobili	P.9
19) Corsello carraio al piano interrato	P.9
20) Aree scoperte	P.9
21) Recinzioni esterne	P.9
22) Ingresso pedonale	P.9
23) Ingresso carraio	P.9
24) Pavimento box e cantinetta-ripostiglio al piano interrato	P.9
25) Pavimento soggiorno, disimpegno, camere da letto	P.10
26) Pavimento e rivestimento cucina	P.10
27) Pavimento e rivestimento bagno	P.10
28) Impianto elettrico	P.10-11
29) Impianto antiintrusione	P.12
30) Impianto di televisione	P.12
31) Impianto videocitofonico	P.12
32) Impianto telefonico	P.12
33) Impianto rete dati	P.12
34) Impianto fotovoltaico	P.12
35) Impianto ricarica auto elettriche	P.12
36) Impianto idrico-sanitario e di riscaldamento	P.13-14-15
37) Impianto di condizionamento	P.16
38) Impianto di ventilazione meccanizzata	P.16
39) Impianto cucine	P.16
40) Impianto ascensore	P.16
41) Impianto rete fognaria	P.17
42) Tinteggiature e verniciature	P.17
42) Giardino esterno	P.17
44) Allacciamenti	P.17
Note	P.17



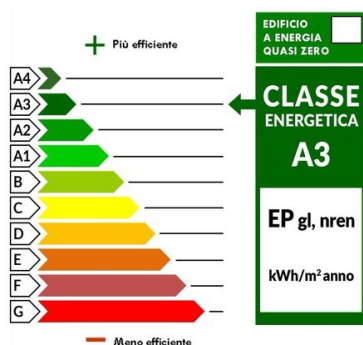
IL BORGHETTO

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 uno o due appartamenti a tipo Loft con il relativo giardino e interrato di pertinenza.

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.



1) FONDAZIONI

Dirette in cemento armato del tipo continuo a travi rovesce e muri continui, realizzate con calcestruzzo avente caratteristiche C25/30 – C30/37 e ferro tondo per c.a. con caratteristiche B450C, compreso getto di sottofondazione in calcestruzzo.



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 C25/30-C30/37, 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 e secondo, realizzati in latero-cemento con pignatte e massetto + nervature in calcestruzzo C25/30-C30/37 e ferro tondo per c.a. B450C.



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, pannello coibente in lana di roccia o similare sp. cm 8, blocco termoisolante tipo Poroton 700 sp. cm 20, strato di intonaco, cappotto esterno in polistirene sp. cm 14, doppia rasatura di finitura con interposta rete e strato finale di intonaco in pasta colorato; questa finitura sarà alternata con porzioni di facciata ventilata rivestita con grandi formati di gres porcellanato effetto pietra con interposto pannello isolante in lana di roccia sp. cm.14.



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

6) IMPERMEABILIZZAZIONI

L'impermeabilizzazione di tutte le superfici dei balconi e dei loggiati sarà eseguita con doppia membrana impermeabile prefabbricata a base di bitume modificato a base di elastomeri, armata con fibra di vetro. Tale impermeabilizzazione, verrà posta su pannello di polistirene.

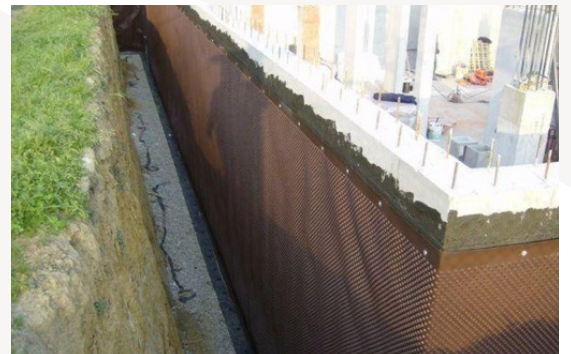
Le coperture piane con sottostanti alloggi saranno realizzate come segue:

- formazione massetto alleggerito a copertura degli impianti;
- strato anticalpestio tipo Isolmant;
- formazione massetto in sabbia e cemento per pendenze;
- guaina bituminosa armata con velovetro per barriera al vapore, posata a caldo su solaio, sp. mm. 3;
- coibentazione con pannelli in stiferite o polistirene sp. cm. 12 predisposti per applicazione delle guaine;
- doppia guaina bituminosa armata sp mm 4+4 con velovetro, risvoltata in guscia, posata a caldo;
- telo in pvc a protezione della guaina;
- pavimentazione in piastrelle prefabbricate di cemento cm 40*40/50*50 poste con piedini in pvc "tipo galleggiante";
- formazione pilette scarico o inserimento gocciolatoi orizzontali sopra il primo strato.

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, 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.

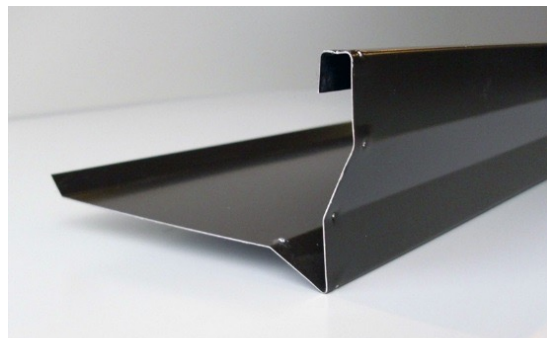


8) LATTONERIE

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 chiusino. Torrini di esalazione in muratura.



9) FACCIATA, MURATURE E TAMPONAMENTI

Le murature di tamponamento saranno costituite da:

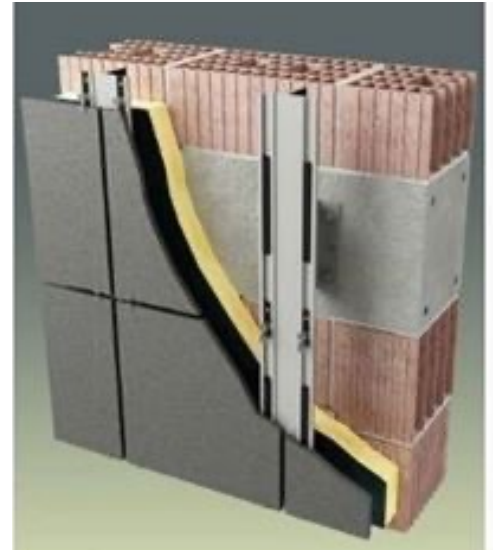
Tipo con rivestimento in pasta colorata:

- rivestimento esterno con intonachino in pasta colorata con colore a scelta della D.L.;
- pannello di polistirene ad alta densità “cappotto” sp. cm 14 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 8;
- controparete in cartongesso con struttura metallica e con doppia lastra.



Tipo ventilato con rivestimento in piastrelle di gres effetto pietra:

- rivestimento esterno in piastrelle di gres porcellanato effetto pietra o in cemento rigenerato spessore mm 10-12, ancorato mediante struttura in acciaio zincato alla parete in Poroton, con formati e colori a scelta della D.L.;
- pannello di lana di roccia o polistirene alta densità sp. cm 14 ancorato alla muratura di laterizio mediante tasselli;
- muratura in blocchi termoisolanti tipo Poroton P 700 sp. cm 20;
- pannello isolante termoacustico in lana di roccia o polistirene sp. cm 8;
- controparete in cartongesso con struttura metallica e con doppia lastra.



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 pietra sp. cm 3 complete di gocciolatoio o in alternativa in alluminio preverniciato tinta RAL.

I tavolati divisori interni, saranno in cartongesso con doppia lastra con base d'appoggio sulla soletta di cm 8 su strato fonoisolante. Base d'appoggio cm. 12 per i divisori dei bagni.

Pareti divisorie interne tra le unità saranno costituite da doppio tavolato in cartongesso sp. cm 8/12 con interposto pannello di isolante termoacustico in lana di roccia o similare sp. cm 8.

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

Le pareti divisorie tra le unità saranno costituite da un setto composto da paramenti in laterizio e cartongesso, in conformità con la legge 10/91 e i requisiti acustici passivi di legge.

Davanzali e soglie in pietra naturale sp cm 3 a scelta D.L. (ove previste).

Rivestimento gradini scale in pietra naturale sp cm 3 per le pedate e cm 2 per le alzate con lavorazione "a scuretto" all'incontro traalzata e pedata.

Zoccolino in pietra naturale sp. cm 2.

Scale interne degli appartamenti tipo Attici saranno realizzate con struttura in CA con rivestimento in pietra naturale o di tipo prefabbricate.

10) BALCONI, TERRAZZI

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

Ove previsto a progetto verranno predisposte pergole modello tipo R600 marca Brianza Tende di colore a scelta della D.L.



11) FINESTRE- PORTE FINESTRE

Davanzali e soglie in pietra spessore cm 3.

Serramenti in alluminio verniciati in tinta RAL a scelta della DL, completi di guarnizioni a tenuta e comprensivi di vetri termoisolanti da mm 4+4 – 15 – 3+3 basso emissivo con vetrocamera e relativa ferramenta di completamento.

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 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 tinta RAL motorizzate collocate in apposito cassonetto e telaio.

Le tapparelle avranno un comando di chiusura automatica centralizzata, di tipo domotico.

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

Il cassonetto della tapparella sarà a parete e esterno alla finestra con ispezione sempre dall'esterno.



12) PORTONCINI DI INGRESSO AGLI APPARTAMENTI

Il portoncino di ingresso agli appartamenti sarà di tipo DIERRE o similare blindato con rivestimento delle facciate esterna e interna in pannelli di legno trattato con vernice impregnante protettiva nei colori a scelta DL, completo di ferramenta necessaria con maniglia e pomolo esterno.

Serratura di sicurezza e cilindro europeo con doppia mappa.



13) PORTE PIANO 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 x cm 210.

14) PORTE BASCULANTI PER BOXES

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

15) PORTE INTERNE ALL'APPARTAMENTO

Porte interne all'appartamento saranno in legno tamburato a battente o scorrevoli con finitura esterna rovere o laccate bianche.

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

Eventuali porte di separazione tra cucine e zone giorno sono da ritenersi di arredo e pertanto non comprese nel presente capitolato.



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 pietra naturale: 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.



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 pietra tipo porfido, beola grigia, o similare con dimensioni a scelta della D.L.

21) RECINZIONI ESTERNE

Marciapiede perimetrale esterno e vialetto di accesso pedonale con pavimentazione in pietra tipo porfido, beola grigia, o similare con dimensioni 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 lattonerie e rivestita come le facciate.

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 CANTINETTA-RIPOSTIGLIO 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.

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 lasciato a vista.

25) PAVIMENTO SOGGIORNO, DISIMPEGNO, CAMERE DA LETTO

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".



26) PAVIMENTO E RIVESTIMENTO CUCINA

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

Pareti e soffitto intonacati con intonaco tipo "pronto e gesso".

Le pareti non saranno rivestite in ceramica.



27) PAVIMENTO E RIVESTIMENTO BAGNO

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.



28) 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, le cantinette 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.

Nella residenza 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.

Ogni alloggio sarà dotato di impianto domotico di ultima generazione per il controllo delle seguenti attività:

● Controllo impianto termico temperature; ● Gestione tapparelle;

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

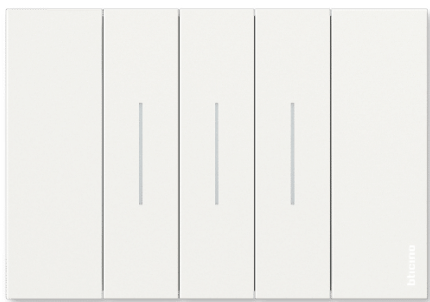
Impianto elettrico parti condominiali

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



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

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 attacco termostato
- n. 1 punto presa dati RJ45 Cat 6

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

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

Bagni:

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

Vano scale interno:

- n. 1 punto deviato

Esterno facciata verso giardino:

- Piano terreno
- 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.

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 monitor con cornetta nel locale soggiorno. Il videocitofono previsto sarà BTICINO modello EOS 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.

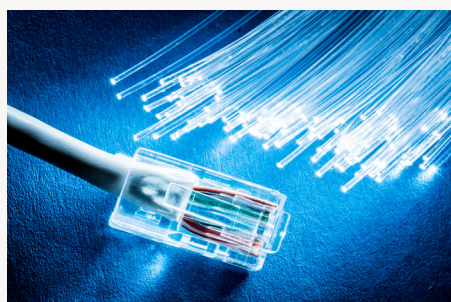
34) IMPIANTO FOTOVOLTAICO

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) IMPIANTO IDRICO-SANITARIO E DI RISCALDAMENTO

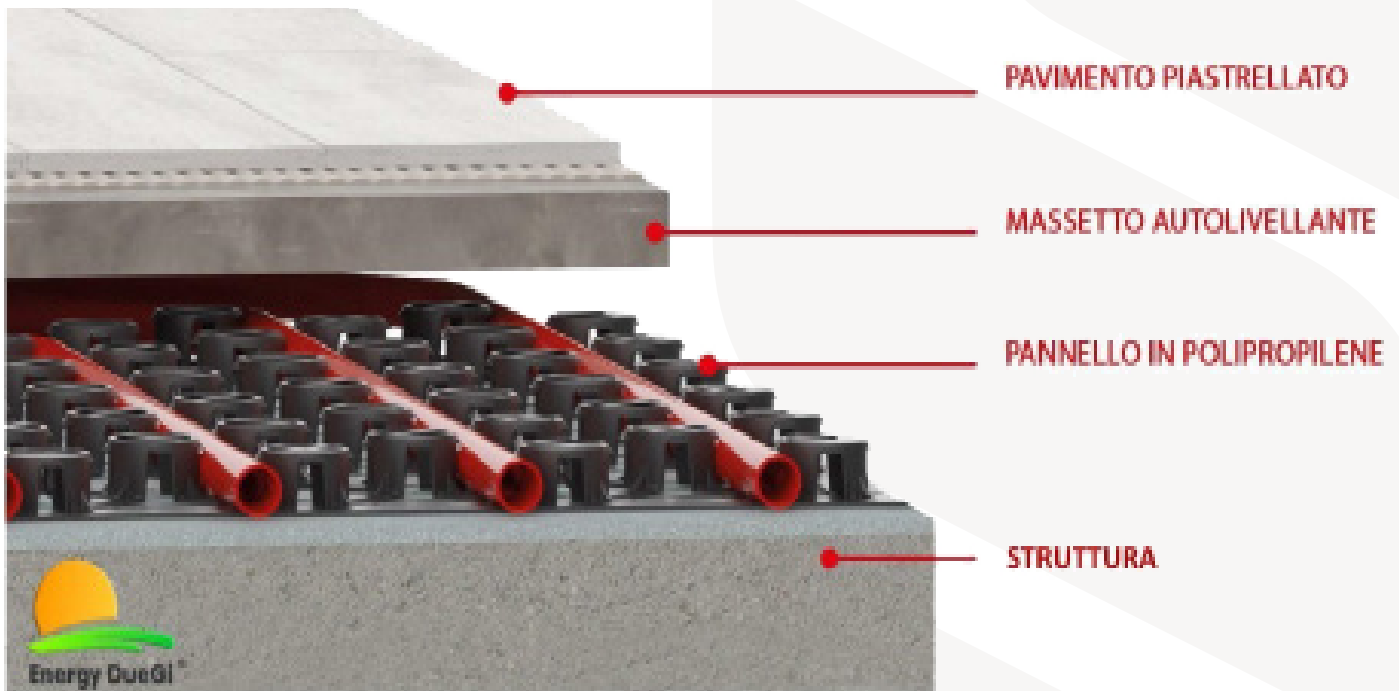
L'impianto di produzione del calore assolverà alle funzioni riscaldamento nel periodo invernale e produzione di acqua calda sanitaria per usi domestici per tutto l'anno.

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.

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.

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.



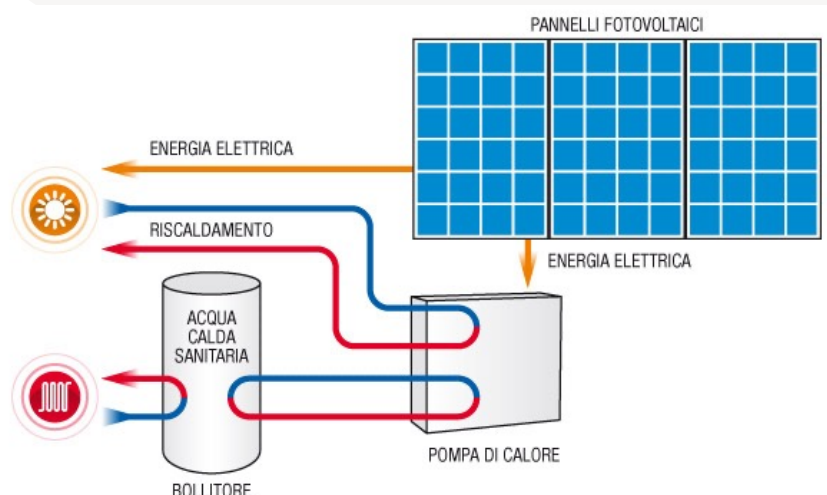
Impianto di produzione e distribuzione del calore

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 poggianti 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 scaldasalviette 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.

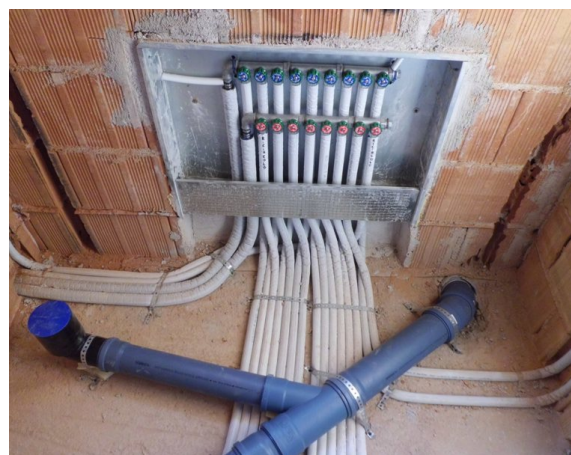


Impianto interno alle unità immobiliari

Dalle tubazioni montanti, saranno derivate le tubazioni per gli impianti interni 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 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 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 valvola termostatica centralizzata.

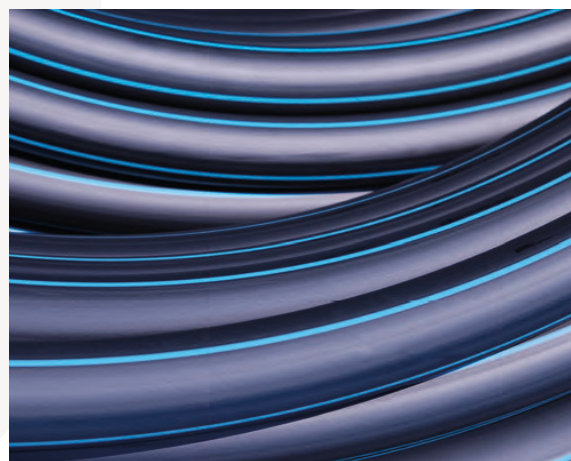
La distribuzione dell'acqua fredda e calda sanitaria avverrà mediante tubazioni montanti che saranno disposti nei cavedi previsti per ogni vano scala.

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 lucido. 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 cromata 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.

Giardino e Terrazzo: 2 rubinetti esterni per irrigazione giardino, posti in apposito chiusino.
1 presa acqua posta sull'esterno per ogni balcone.



37) IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

È prevista la realizzazione di impianto di condizionamento di tipo centralizzato e per ogni alloggio canalizzato composto da unità interne (soggiorno e camere da letto). Le bocchette di areazione saranno di tipo feritoie lineari per la distribuzione dell'aria.

38) IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANIZZATA

La ventilazione meccanica potrà avvenire con un'unica macchina e colonne verticali montanti.

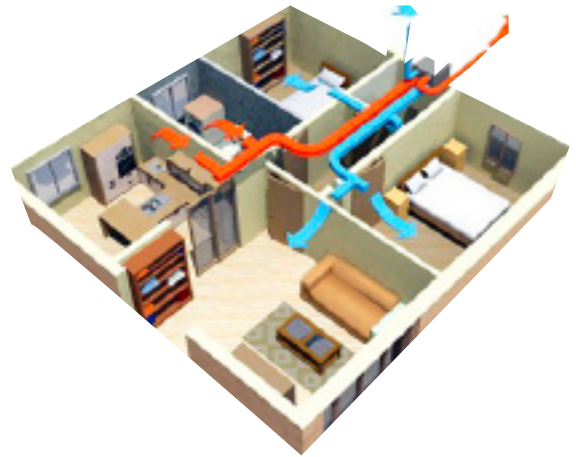
Per esigenze architettoniche, in alternativa, potrà essere realizzato un impianto di ventilazione semi centralizzato con colonne verticali comuni e recuperatore di calore autonomo per ogni alloggio.

Tali unità assolveranno alle seguenti funzioni:

- Ricambio dell'aria con recupero di calore con elevatissima efficienza;
- Filtrazione;
- Ventilatori dotati di trimmers per la regolazione della portata.

Realizzazione delle tubazioni di immissione ed espulsione aria fino al tetto.

Terminali con bocchette 20x10 forellinate o similari a scelta DL, nelle quantità necessarie per il buon funzionamento dell'impianto.



39) IMPIANTO CUCINE

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

40) IMPIANTO ASCENSORE

Sarà realizzato l'impianto ascensore di primarie marche 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 625 Kg.

Capienza 6/8 persone.

N° fermate 6 (interrato-terra-primo-secondo-terzo-quarto)

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

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



41) 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 corsello 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.

42) 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.

43) 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.

44) 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.

*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.





IL BORGHETTO

MONZA CONTEMPORARY LIVING

UN'ESCLUSIVA COMMERCIALE

WS GROUP
I M M O B I L I A R E

UNA REALIZZAZIONE





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