

LE VILLE DEL PARCO

Via Flavio Gioia, 26 – Monza

INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE

Capitolato finiture



Nuovo Intervento realizzazione di 6 ville - 2 appartamenti e autorimesse

CLASSE ENERGETICA A4

- **5 VILLE** composte da : loggia , ingresso, bagno ampio salone con angolo cottura affacciato con grandi vetrate su giardino, al piano primo 3 camere da letto di cui due affacciate su balcone, bagno, ampio sottotetto SPP con terrazzo/solarium , cantina con accesso diretto dal box.
- **1 VILLA** composta da: ampio salone con angolo cottura con grandi vetrate , bagno esteso spazio esterno, al piano primo 3 camere da letto di cui una affacciata su balcone , bagno, sottotetto SPP con ampio terrazzo/solarium.
- **1 TRILOCALE** situato ala piano terra composto da: luminoso salone con angolo cottura, bagno, giardino e ampio spazio esterno privata, 3 camere da letto, bagno, vasta cantina con accesso diretto ala box.
- **1 QUADRILOCALE** situato al piano primo composto da: luminoso salone con angolo cottura, bagno, due camere affacciate su terrazzo, ampio sottotetto SPP con grande terrazzo /solarium - ingresso indipendente.

Ottimo capitolato - soluzioni innovative , ecosostenibili attente al confort abitativo

- Riscaldamento e pavimento a bassa temperatura.
- Raffrescamento idronico.
- Predisposizione VMC puntuale per maggior salubrità dell' aria interna.
- Predisposizione impianto domotica *(su richiesta personalizzabile)* .
- Impianto fotovoltaico autonomo dedicato ad ogni singolo alloggio.
- Serramenti in alluminio colore bianco con profilo minimal, triplo vetro e predisposizione esterna alloggio zanzariera.
- Tapparelle in alluminio coibentato antivento - antivibrazione.
- Mobiletto bagno *(su richiesta personalizzabile)* - Box doccia Vismara cromo lucido.
- Predisposizione impianto d' allarme perimetrale interno e perimetrale esterno giardino.
- Predisposizione vasca termale Jacuzzi posta nella zona solarium.

Le finiture molto curate , l' attenzione al dettaglio e la possibilità di personalizzare gli interni renderà la vostra casa unica ed

STRUTTURE

Le strutture portanti saranno predisposte con le normative antisismiche vigenti, fondazioni, muri piano interrato, solai, travi, pilastri e struttura primaria della copertura saranno realizzati in calcestruzzo antisismico.

I proprietari potranno accedere alla propria abitazione direttamente dal piano interrato o in alcuni casi anche dal box.

MURATURE

Le pareti perimetrali verranno realizzate con lastre in fibrocemento con isolante termico/acustico (rif. pacchetto previsto nella legge 10/91), le pareti divisorie tra unità saranno realizzate con lastre in gesso fibrorinforzato con isolante termico/acustico (rif. pacchetto previsto nella legge 10/91) e, ove previsto, dotate di controparete in cartongesso con isolante termico/acustico per migliorare ulteriormente le prestazioni del pacchetto e il relativo comfort ambientale.

Le pareti interne saranno anch'esse realizzate in lastre di gesso fibrorinforzato con isolante termico/acustico. Tutte le pareti si presenteranno lisce e verranno tinteggiate con idropittura per interni, colore bianco.

PARTI COMUNI OPERE IN FERRO

È prevista la realizzazione di parapetti balconi composti da struttura tubolare successivamente rivestita con lamiera a taglio laser, dimensione e colore come da progetto predisposte per rispettare le normative vigenti.

Per le aree comuni zona ingressi e divisori giardini interni è prevista la realizzazione di divisori metallici con dimensione colore e tipologia come da progetto predisposte per rispettare le normative vigenti.



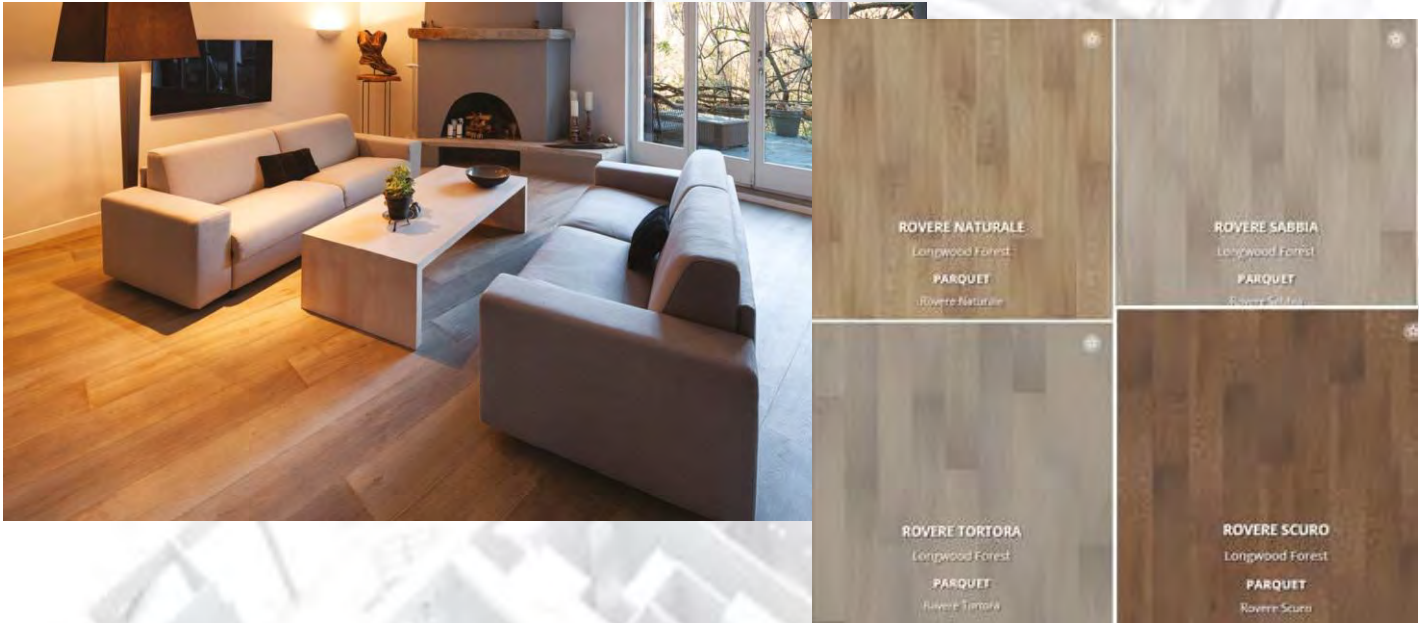
LOCALE IMMONDEZZAIO

Al piano seminterrato verrà realizzato un locale immondezzaio a servizio delle unità abitative.

OPERE DI FINITURA INTERNE AGLI APPARTAMENTI PAVIMENTAZIONE

Pavimentazione interna in parquet prefinito, marca tipo VIRAG, posato a colla.

- **SERIE: Longwood Forest Rovere Naturale/Sabbia/Tortora/Scuro.**
- **Verniciato Opaco Spazzolato, tipologia a 2 strati, dimensione plancia 1200x125x10.**



Per i locali bagni/antibagni la pavimentazione e il rivestimento sarà in piastrelle di gres fine porcellanato di vario formato, posati a colla, marca tipo CASALGRANDE PADANA:

- **SERIE: PIETRE DI SARDEGNA, FORMATI 30x60/60x60/60x120**

Cala Luna Caprera Porto Cervo Porto Rotondo Punta Molarà Stintino Tavolara



- **SERIE: TERRE TOSCANE, FORMATI 30x60/60x60/60x120**

Gaiole

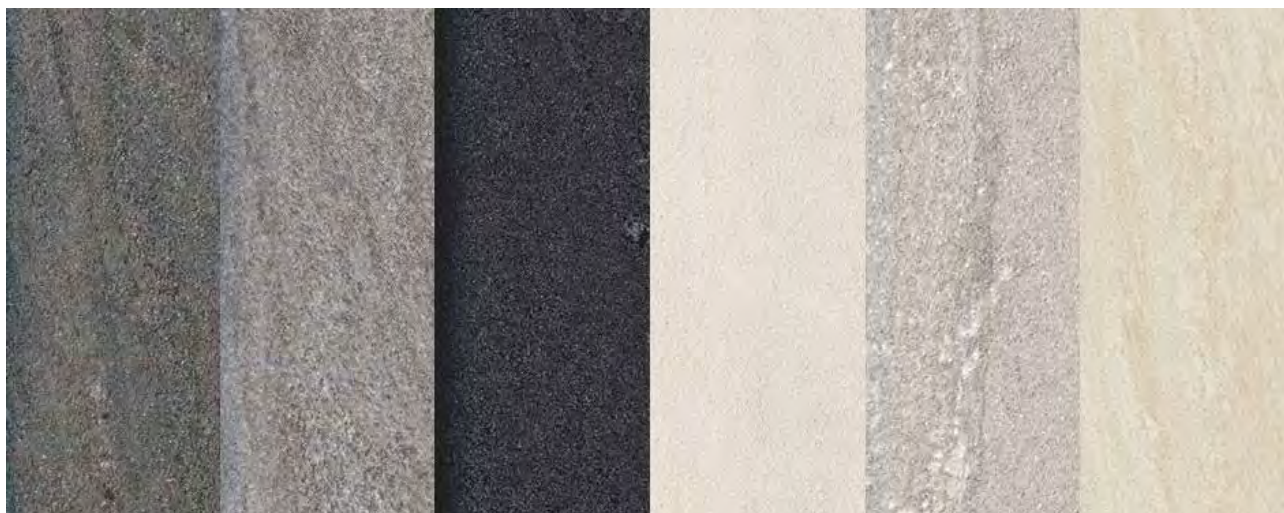
Greve

Montepulciano

Monteriggioni

San Casciano

Verrazzano



Tutte le forniture di piastrelle siano esse di pavimentazione, come di rivestimento, comprendono la fornitura del materiale di scorta.

ZOCCOLINO DI LEGNO

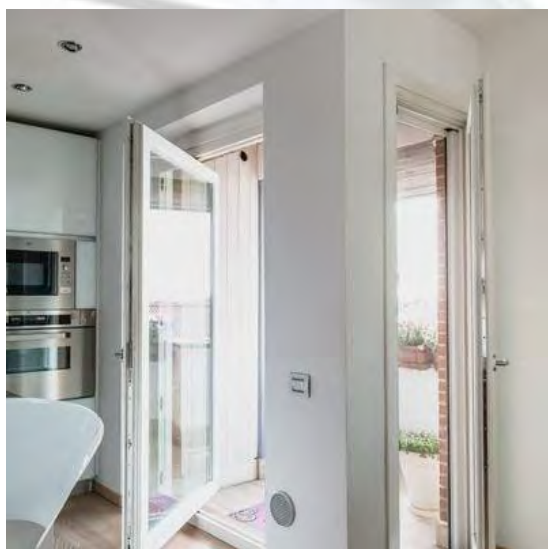
Zoccolino di legno, laccato in colore bianco.

SERRAMENTI ESTERNI, FINESTRE E PORTE FINESTRE

Serramenti esterni, in Alluminio in colore Bianco, saranno realizzati nel rispetto delle indicazioni della Legge 10/91 e della normativa relativa all'inquinamento acustico come formulata dagli specialisti incaricati; le vetrate saranno costituite da vetrocamera in grado di garantire la prescrizione di cui sopra.

Le aperture dei serramenti saranno del tipo ad anta e a ribalta tipo vasistas e anta alzante scorrevole.

Maniglie con finiture cromo satinata e predisposizione zanzariere.



PORTONCINO DI INGRESSO

Portoncino Blindato a battente tipo Bertolotto modello N300C o similare (Classe 3 Antieffrazione), rivestimento Interno Bianco, Esterno laccato Opaco in tinta RAL (come da progetto), dimensione Standard con telaio in acciaio sp. 20/10 mm, comprensive di serratura a cilindro europeo ad ingranaggi, chiave riproducibile con tessera, n 5 rostri fissi lato cerniere, n 7 punti di ancoraggio, dotata di n 2 deviatori superiori, n 2 deviatori inferiori, n 3 chiavistelli serratura, serratura di servizio, spioncino, soglia mobile / lama antifreddo a pavimento, maniglia finitura cromo satinato.



PORTE INTERNE

Porte interne a battente o scorrevoli tipo Bertolotto modello CL o similare, laccate bianche, dimensione 80x210 cm, comprensive di serratura con chiave e maniglia tipo Linear finitura cromo satinato e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte.



CONTROSOFFITTI

Ove necessario per consentire il passaggio/installazione di impianti, saranno realizzati dei controsoffitti, con lastre di cartongesso e relativo telaio zincato o placcatura a soffitto. Gli sportelli di accesso saranno del tipo rasomuro.

TINTEGGIATURE

Tinteggio per interni di pareti e soffitti con idropittura, colore bianco, per tutti gli ambienti ad eccezione locale cucina fascia cottura che verrà realizzato con smalto all'acqua per pareti su intonaco oppure piastrellato.

IMPIANTI

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO - RISCALDAMENTO

La produzione di acqua calda sanitaria, verrà realizzata mediante l'installazione di ACCUMULATORE FE 850 BT: L'accumulo inerziale per riscaldamento Sailer HYBRID FE 850 BT ad alto efficientamento energetico da lt 850.

CENTRALE PRODUZIONE FLUIDI

RETI DISTRIBUZIONI GENERALI

IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA PUNTUALE

RISCALDAMENTO A PAVIMENTO

SANITARI

Vasi

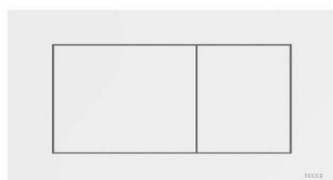
VASI WC | TESI | T 3 5 47 01

Vaso Ideal Standard, mod. TESI NEW di tipo "Vaso sospeso AquaBlade®" con fissaggi nascosti | Vasi WCa parete, completo di staffa per parete di sostegno e fissaggio, con cassetta di scarico tipo GEBERIT o modello simile di altra primaria ditta dotata di relativa placca abbinata di colore bianco tipo PLACCA WC TECE o similare.

Bidet

BIDETS | TESI | T 4 57 00 1

Bidet Ideal Standard, mod. tesi, di tipo sospeso a parete con fissaggi nascosti, completo di staffa per parete di sostegno e fissaggio, con rubinetteria marca HANGROHE REBRISI o similare di altra primaria ditta.



Piatti doccia

Piatto doccia in resina, varie dimensioni come da disegni, da installare filo pavimento.

Marca Ideal Standard, modello tipo Ultraflat S, rubinetteria marca HANGROHE REBRISI o similare di altra primaria ditta compreso miscelatore e gruppo incasso, soffione a parete e doccino.

Box doccia

Marca Vismara con profilo minimal cromo lucido.

MISCELATORE LAVABO



MISCELATORE BIDET



SOFFIONE DOCCIA D.200 CON BRACCIO DOCCETTA CON FLESSIBILE E SUPPORTO



MISCELATORE DOCCIA CONDEVIATORE



TERMOARREDO ELETTRICO (colore bianco o cromo)



Lavabi

Mobile bagno con lavabo integrato misura 80 cm

IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO

All'interno di ogni singola unità immobiliare, saranno realizzate le predisposizioni per gli impianti autonomi di raffrescamento, tipo split idronici a volume di refrigerante variabile.



IMPIANTO ELETTRICO UNITA' ABITATIVE

Le placche e i frutti saranno VIMAR LINEA SMART HOME "CONNESSA" se non diversamente specificato. Tutti i locali cucina saranno predisposti con impianto elettrico ad induzione per i piani cottura.

Il dimensionamento dell'impianto è il livello "1" norma CEI 64 – 8 e prevede la predisposizione di Impianto telefonico, antenna TV e antenna satellitare privata con relativo bilanciamento del segnale, fibra ottica, alimentazione per motori tapparelle, citofono, quadro di piano e quadro elettrico generale, allacciamento alla nuova linea messa a terra, oltre che alla predisposizione dell'impianto di allarme interno ed esterno zona giardino.

IMPIANTO CITOFONICO

Le unità abitative saranno dotate di impianto citofonico interno del tipo a cornetta come da tipologia

SPECIFICHE IMP. ELETTRICO - MODELLI

VIMAR LINEA SMART HOME "CONNESSA"

Gestione dell'illuminazione ON-OFF degli ambienti, le tapparelle motorizzate, la termoregolazione (solo gestione del riscaldamento a pavimento), gestire e creare scenari personalizzati.

A scelta tra versione: Assiale o Allineata



Colori a scelta: Bianco, Canapa, Nero (no retroilluminazione tasti)

Placche: Total Look, Tecnopolimero, colore in abbinamento ai tasti



TERMOSTATO "CONNESSO"

Termostato a rotella con uscita a relè per comando riscaldamento, retroilluminazione a LED bianca con regolazione di intensità, colore in abbinamento alla serie civile.



VIDEOCITOFONO "CONNESSO"

Videocitofono vivavoce Tab 5S Up da parete, Wi-Fi integrato per ripetizione di chiamata su smartphone con app dedicata, display touch screen a colori LCD 5 pollici, tastiera capacitiva per funzioni videocitofoniche e chiamate intercomunicanti, videosegreteria, supervisione del sistema domotico smart View Wireless per controllare luci, tapparelle, sensori e scenari, colore bianco



Si precisa che il presente Capitolato Opere è descrittivo delle lavorazioni e delle finiture come allo stato previste e progettate, lavorazioni e finiture che tuttavia, in corso d'opera, potrebbero subire varianti a discrezione della Proprietà sia per una migliore, generale, realizzazione finale del Complesso Immobiliare, sia per ottemperare a eventuali nuove disposizioni normative, sia per adeguarsi ad eventuali prescrizioni delle Autorità preposte.

thank you