

TERRAZZE DEL SOLE



Via della Taccona – Monza

CLASSE ENERGETICA A1 – Eph di progetto da 71,02 a 72,04 kWh/m²

DESCRIZIONE DELLE OPERE

STRUTTURE E FONDAZIONI

Struttura in cemento armato su fondazioni a platea. Conforme al D.M. 17 gennaio 2018 “Norme tecniche per le costruzioni” e successiva circolare applicativa contenente i nuovi provvedimenti relativi al rischio sismico.

SOLAI

Tipo a lastre prefabbricate a copertura piano cantinato e C.A. in getto pieno per i piani fuori terra.

MURATURE

Tamponamenti esterni realizzati con tecnologia ISOTEX: blocchi in conglomerato legno/cemento comprensivi di isolante termico e getto di completamento in calcestruzzo, aventi caratteristiche termiche e acustiche a norma delle vigenti leggi (sp. totale circa 44 cm) e finiture con intonaco e rivestimento silossanico/elastometrico.

Pareti interne di divisione tra gli appartamenti costituite da 2 lastre di cartongesso standard spessore 12,5 mm ciascuna, orditura metallica in acciaio spessore 75mm con interposti pannelli in lana minerale spessore 60mm, 1 lastra di cartongesso standard spessore 12,5 mm, orditura metallica in acciaio spessore 75mm con interposti pannelli in lana minerale spessore 60mm e 2 lastre di cartongesso standard spessore 12,5mm ciascuna.

Pareti interne di divisione tra appartamenti e pianerottoli costituita da 1 lastra di cartongesso standard spessore 12,5 mm e 1 lastra di fibrogesso spessore 12,5 mm, orditura metallica in acciaio spessore 75mm con interposti pannelli in lana minerale spessore 60mm, lamiera in acciaio zincato 10/10, 1 lastra di cartongesso standard spessore 12,5 mm, orditura metallica in acciaio spessore 75mm con interposti pannelli in lana minerale spessore 60mm e 2 lastre di cartongesso standard spessore 12,5 mm ciascuna.

In corrispondenza del vano scala internamente viene realizzata una controparete costituita da 2 lastre di cartongesso standard spessore 12,5 mm ciascuna, orditura metallica in acciaio spessore 75mm con lana interposti pannelli in minerale spessore 60mm.

In corrispondenza del vano ascensore internamente viene realizzata una controparete costituita da 2 lastre di cartongesso standard spessore 12,5 mm ciascuna, orditura metallica in acciaio spessore 75mm con interposti pannelli in lana minerale spessore 60mm e ulteriori due strati di pannelli in lana minerale spessore 60mm tassellati al vano ascensore.

Pareti interne di divisione tra locali interni costituita da 2 lastre di cartongesso standard spessore 12,5 mm ciascuna, orditura metallica in acciaio 75mm con interposti pannelli in lana minerale spessore 60mm e 2 lastre di cartongesso standard spessore 12,5 mm ciascuna.

In corrispondenza dei bagni la lastra esterna è di tipo idrorepellente spessore 12,5 mm.

In corrispondenza della parete attrezzata della cucina e di una parete del soggiorno la lastra esterna è in fibrogesso spessore 12,5 mm.

TETTO

Copertura in c.a. in getto pieno, coibentato e impermeabilizzato.

Lattoneria, canali di gronda e pluviali in rame.

FACCIAE

Rivestimento con intonaco plastico a base di resine acriliche.

ATRIO DI INGRESSO

Impennate in profili di alluminio verniciato con cristalli stratificati. Pareti tinteggiate con idropittura lavabile. Soffitto tinteggiato con idropittura.

SCALE

Struttura in cemento armato. Rivestimento delle alzate e delle pedate in marmo. Zoccolino in marmo. Parapetto in profilati di ferro. Pareti finite tinteggiate con idropittura lavabile. Sottorampe intonacate al civile e tinteggiate con idropittura.

ASCENSORI

Di tipo elettrico a consumo energetico contenuto, funzionamento automatico senza locale macchina, portata sei persone, cabina rivestita in acciaio inox antigraffio e/o laminato.

CANTINE

Pavimento in gres antigelivo da cm. 20x20 circa (stesso pavimento anche per il corridoio cantine). Pareti in blocchetti di calcestruzzo a vista con giunti stilati su entrambi i paramenti o in calcestruzzo a vista. Corridoi cantine tinteggiati con pittura di colore bianco. Porte in lamiera di ferro con serratura. Eventuale finestra munita di serramento in ferro, apribile a ribalta, con vetro stampato.

AUTORIMESSE

Pavimento in calcestruzzo liscio. Pareti in cemento armato a vista o in blocchetti di calcestruzzo, a vista con giunti stilati su entrambi i paramenti. Chiusura con porte basculanti in acciaio preverniciato.

FINITURA DEGLI APPARTAMENTI

PER TUTTI I LOCALI:

Pavimento di primaria marca a scelta del Cliente tra: piastrelle in gres cm. 40x40 o piastrelle di gres effetto legno cm. 15x90. In alternativa parquet prefinito essenza iroko, rovere cm. 9x90.

INGRESSO, DISIMPEGNI, SOGGIORNO, CAMERE DA LETTO

Battiscopa in legno. Pareti perimetrali e soffitti rasati a gesso. Controsoffitto in cartongesso nei disimpegni (per posizionamento impianti).

CUCINA O ANGOLO COTTURA

Parete impianti rivestita con piastrelle di primaria marca in gres/pasta bianca da cm. 30x60, fino a un'altezza di cm. 180 dal pavimento, e soffitto rasato a gesso.

Apparecchi: formazione attacchi acqua calda e fredda e scarico per lavello cucina, lavastoviglie.

BAGNI PRINCIPALE E SECONDARIO

Pareti rivestite con piastrelle di ceramica smaltata di primaria marca da circa cm. 25x40 o, in alternativa, piastrelle gres di primaria marca cm. 30x60, fino a un'altezza di cm. 180 dal pavimento.

Soffitti rasati a gesso o controsoffitto in cartongesso.

APPARECCHI SANITARI DI PRIMARIA MARCA CON MISCELATORI DI PRIMARIA MARCA

lavabo in porcellana bianca vetrificata, gruppo di erogazione a miscela, tappo a saltarello, sifone a bicchiere. Vaso di tipo sospeso in porcellana bianca con sedile. Bidet di tipo sospeso con tappo a saltarello. Piatto doccia in acrilico colore bianco, gruppo di erogazione a miscela o, in alternativa, vasca rettangolare in acrilico rivestita esternamente con lo stesso materiale delle pareti, dimensioni cm. 70x170 circa, gruppo di erogazione esterno a miscela per acqua calda e fredda, doccia a telefono, tappo a saltarello.

CARICO/SCARICO LAVATRICE: collocato in bagno/disimpegno/ripostiglio.

BALCONI

Pavimento in gres antigelivo da cm 20x20. Piletta per raccolta acqua con scarico in fognatura. Presa di corrente stagna collegata all'interruttore interno all'appartamento. Punto luce. Punto adduzione acqua. Parapetti in muratura/vetro.

SERRAMENTI ESTERNI DI FACCIATA

Finestre e porte finestre in essenza laccata bianca con specchiature realizzate con doppi vetri termoisolanti rispondenti alle normative vigenti, avvolgibili motorizzati in alluminio coibentato, completi di accessori e ferramenta cromo satinata. Interruttore di comando per sollevamento/abbassamento unificato. Il serramento del soggiorno è di tipo scorrevole.

SERRAMENTI INTERNI

Porta di primo ingresso di sicurezza con cilindro europeo rivestita in legno con finitura laccata color bianco (lato appartamento e lato scale). Porte interne in abete tamburato con finitura laccata color bianco. Ferramenta cromo satinato.

IMPIANTI

Gli impianti elettrico, telefonico, radiotelevisivo, riscaldamento e idrico sanitario saranno eseguiti in conformità al D.M. n° 37 del 22/01/2008

IMPIANTO ELETTRICO

Gruppo di misura ENEL ubicato in apposito locale al piano terra o in corrispondenza della recinzione esterna in base alle prescrizioni dell'ente erogatore del servizio.

Quadretto di protezione ubicato sotto il gruppo di misura ENEL realizzato in materiale plastico isolante completo di interruttori magnetotermici differenziali.

QUADRO ELETTRICO

Quadro elettrico unità abitativa in materiale plastico isolante a protezione di tutte le utenze, posizionato in prossimità dell'ingresso dell'alloggio, composto, come da Norma CEI 64-8 art. 37, da:

- Interruttore generale
- N° 2 differenziali magnetotermici automatici
- N° 4 magnetotermici
- Suoneria campanello d'ingresso
- Ronzatore pulsante a tirante piatto doccia e/o vasca da bagno
- Luce di emergenza
- Orologio per programmazione impianto di riscaldamento/raffrescamento

L'impianto elettrico all'interno degli alloggi sarà eseguito sottotraccia secondo le vigenti norme e con apparecchiature di primaria marca, marchiate CE.

Dotazione minima impianto elettrico come da livello 1, Tabella A della sopracitata Norma.

PREDISPOSIZIONE IMPIANTO ANTIFURTO

Predisposizione impianto con fornitura in opera di tubazioni vuote e cassette in corrispondenza dei serramenti esterni e del portoncino di ingresso.

INFRASTRUTTURA PASSIVA

Ogni appartamento sarà dotato di montante in fibra ottica (4 coppie monomodale) al servizio degli impianti telefonico/rete dati, TV/satellitare, videocitofono.

Nel quadro elettrico sarà installata la STOA (ripartitore) con quattro uscite ottiche per il collegamento ai tre impianti di cui sopra.

IMPIANTO TELEFONICO/DATI

Ogni appartamento verrà dotato di una bussola ottica (presa in fibra ottica collegata alla STOA) per il collegamento del router. Le prese dati (RJ45 CAT.6) saranno come da livello 1 della Norma CEI 64-8, collocate nei locali previsti dalla Norma. Sono esclusi tutti gli apparati attivi (router, switch).

IMPIANTO TELEVISIVO TERRESTRE E SATELLITARE

L'impianto ha origine dal gruppo antenne ubicato sulla copertura del fabbricato e collegato al centro stella, tramite il quale verrà collegato all'infrastruttura passiva dell'appartamenti. Ogni appartamento verrà dotato di convertitore fibra ottica - segnale coassiale collocato a valle della STOA. Il segnale all'interno dell'appartamento verrà con distribuito con cavo coassiale. La dotazione delle prese TV/SAT sarà come da livello 1 della Norma CEI 64-8 e collocate nei locali previsti dalla Norma.

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

A servizio del fabbricato sarà installato un impianto videocitofonico. La postazione esterna videocitofonica sarà ubicata nei pressi dell'accesso alla pubblica via. Il videocitofono esterno sarà dotato di telecamera, gruppo fonico e tastiera per le chiamate. All'interno di ogni unità abitativa verrà installato un apparecchio video in prossimità dell'ingresso dell'alloggio. La distribuzione principale sarà veicolata sull'infrastruttura passiva.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Realizzazione dell'impianto con tubazioni in multistrato pre-isolato in conformità con quanto previsto dalla legge n°10/91, aggiornata secondo DLGS 192/05 e DLGS 311/06

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO

Impianto centralizzato di riscaldamento e raffrescamento con gestione autonoma per ogni singolo utente.

La centrale tecnologica, posizionata in apposito locale, sarà in pompa di calore aria-acqua ad alto rendimento e integrata con gruppo termico a gas metano per supporto alla produzione di acqua calda sanitaria e shock termico antilegionella.

Nel locale tecnico è prevista l'installazione della pompa di calore, dei serbatoi di accumulo, dei collettori di distribuzione, delle pompe di circolazione, del gruppo termico e del concentratore delle letture dei consumi.

Tutti gli appartamenti saranno dotati di pannelli radianti a pavimento per il riscaldamento e per il raffrescamento estivo.

Il raffrescamento estivo sarà abbinato a un impianto di controllo dell'umidità ambiente ubicato all'interno di appositi ribassamenti/controsoffittature.

I moduli di regolazione e contabilizzazione dei consumi (satelliti d'utenza) saranno posizionati in appositi cavedi tecnici in prossimità degli sbarchi ascensori.

VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Impianto ventilazione meccanica controllata con recuperatore di calore autonomo. Gli scambiatori di calore saranno ubicati in corrispondenza dei serramenti esterni.

IMPIANTO PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA

La produzione di acqua calda sanitaria sarà realizzata mediante circuito collegato a due serbatoi di accumulo funzionanti in parallelo, uno alimentato dalla pompa di calore, con funzione di preriscaldamento e uno alimentato dalla caldaia avente funzione di supporto nel caso in cui la richiesta di acqua calda fosse superiore a quanto garantito dalla pompa di calore.

IMPIANTI PARTI COMUNI

IMPIANTI ELETTRICI DI ILLUMINAZIONE E FORZA MOTRICE

Tutti gli ambienti saranno illuminati con luce artificiale nel pieno rispetto degli illuminamenti minimi richiesti.

In linea generale:

- I locali al piano interrato adibiti a via di fuga (disimpegno, sbarchi ascensori, rampa scale) saranno illuminati con circuito permanente;
- I corridoi cantine saranno illuminati con circuito temporizzato;
- Gli sbarchi ascensore e i pianerottoli saranno illuminati con circuito temporizzato;
- Gli atrii di ingresso al piano terra, i giardini condominiali e i portici saranno illuminati con circuito crepuscolare/temporizzato.

A servizio dei locali tecnici e almeno una ogni piano, sarà posizionata una presa di corrente ad uso generale.

Tutti gli impianti saranno realizzati sottotraccia, salvo impedimenti strutturali dove le tubazioni saranno del tipo a vista in materiale plastico isolante.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Ogni palazzina sarà dotata di impianto fotovoltaico, pronto per l'attivazione condominiale, a servizio della centrale tecnologica. I pannelli saranno posizionati sulla copertura.

La "Promittente Venditrice" si riserva, comunque, a suo insindacabile giudizio di modificare il presente capitolato, garantendo la qualità e le caratteristiche generali di quanto indicato.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PROMISSARIO ACQUIRENTE

LA PROMITTENTE VENDITRICE