



# SEREGNO cond. IRIDE

## CAPITOLATO DI VENDITA

Via Sciesa n° 19

SEREGNO

Impresa Costruttrice: EDIL G SRL

Studi di Progettazione e DL: Arch Daniela Rocca

---

*EDIL G SRL via Tanaro n°9 20812 Limbiate (MB)*

*P.IVA 02909580967*

---

## Premessa

Il presente documento ha la finalità di mostrare le caratteristiche principali dell'intervento di ristrutturazione in oggetto. Il capitolato descrittivo delle opere potrà essere comunque suscettibile di variazioni nella fase di realizzazione, sia per dimensioni che per caratteristiche, rispetto al progetto presentato ed approvato dall'Amministrazione Comunale.

Anche i marchi delle aziende fornitrici segnalati nel presente capitolato sono citati in quanto descrivono le caratteristiche dei materiali prescelti. La Direzione Lavori, a sua insindacabile discrezionalità, potrà provvedere a varianti in corso d'opera. In fase di realizzazione nell'impresa di costruzione e la Direzione Lavori si riservano, nell'eventualità, di apportare alla presente descrizione e ai disegni di progetto quelle varianti che si possano rendere necessarie per motivi di carattere tecnico, funzionale, estetico o collegati alle procedure urbanistico-edilizie, senza che tali modifiche vadano ad inficiare sul valore economico delle singole unità immobiliari. Tutti gli interventi e le relative varianti saranno approvati preventivamente dalla Direzione Lavori.

## Il Concept

Cond. IRIDE è la contrapposizione tra RECUPERO CONSERVATIVO e MODERNITA ,tra prestigio e comfort.

Situata nel centro storico di Seregno vicino alla STAZIONE , Cond. IRIDE è una ristrutturazione completa con appartamenti in **CLASSE "A"** con **ASCENSORE**

Totalmenterecuperatacon il fine di ottenere un nuovo concept abitativo . La qualità, tecnologia e vivibilità degli spazi permettono anche alla clientela più esigente di soddisfare i propri desideri.

Il progetto prevede la realizzazione di 3 unità abitative , tutte caratterizzate da ampi spazi interni ed esterni (terrazzi e giardini) totalmente adeguabili alle esigenze della clientela , sia intermini di layoutche di finiture. Tutte le unità sono infatti personalizzabili grazie ad un capitolato con un'ampia scelta di materiali pregiati e alla possibilità di gestire e controllare la propria casa grazie all'utilizzo di sistemi di domotica.

## Descrizione delle Opere

La struttura portante dell'edificio è con pilastri e travi in calcestruzzo armato. L'intero edificio è stato consolidato mediante la formazione di un nuovo scheletro strutturale che partendo dalle fondazioni a platea e sottomutazioni arriva fino alla copertura. Le solette sono in getto continuo di calcestruzzo armato spessore 30 cm. La muratura in mattoni ha una funzione di tamponamento delle facciate e di tipo strutturale. La nuova struttura portante risponde ai nuovi requisiti dettati dalle **normative antisismiche**

La copertura è con struttura in legno e ferro. Sopra al travetto in legno viene posizionato l'assito in legno condoghe spessore 2,5 cm. Il pacchetto superiore è composto dalla guaina impermeabile 0,4 cm, guaina antirumore tipo Index Top Silent 0,4 cm, lana di roccia con doppio pannello incrociato da 10 + 8 cm in lana di roccia tipo Knauf DP5, camera d'aria per la ventilazione naturale con intercapedine da 6 cm, secondo assito in legno da 2,5 cm, guaina alluminata spessore 0,4 cm, listelli portategole e tegole tipo cotto o portoghese. La lattoneria sarà in alluminio spessore 8/10.

I tamponamenti esterni sono per quanto riguarda le facciate su via Sciesa e lato cortile in mattoni pieni intonacati oltre pannello termoisolante di idoneo spessore quindi a finire con controparte in CARTONGESSO.

Le pareti divisorie tra appartamenti saranno realizzate con lastre di cartongesso con materiali FONOASSORBENTI , guaina antirumore tipo Index top silent adesiv spessore 0,4 cm, pannello in lana di roccia da 4

Le pareti divisorie interne sono realizzate STRUTTURA METALLICA E LASTRE DI CARTON-GESSO saranno da 8 cm ad esclusione delle pareti dei bagni che manterranno lo spessore da 12 cm.

## L'ImpiantoTermico

L'impianto termico per il riscaldamento invernale e il raffrescamento estivo degli ambienti sarà di tipo centralizzato, con contabilizzazione del calore per singola unità, per la corretta ripartizione delle spese in base ai consumi effettuati di riscaldamento, raffrescamento, acqua calda sanitaria e acqua fredda.

Durante il periodo invernale il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria saranno garantiti mediante l'utilizzo di una pompa di calore elettrica aria-acqua ad elevato rendimento, con il conseguente risparmio energetico garantito dall'elevato COP della pompa di calore,

L'emissione **del calore e del raffrescamento** avverrà mediante l'impianto radiante a pavimento, con la regolazione della

Temperatura per ogni ambiente, con l'integrazione di uno scaldavivande in bassa temperatura per i bagni e le lavanderie.

Durante la fase estiva e invernale è previsto un impianto di DEUMIDIFICAZIONE E WMC a soffitto canalizzati, con bocchette per l'immissione d'aria negli ambienti. In ogni condizione di funzionamento l'impianto sarà gestito da una regolazione di elevata efficienza

, che in base alla programmazione effettuata e alle condizioni climatiche esterne e interne agli appartamenti sarà continuamente in grado di modulare l'erogazione della potenza e la temperatura.

All'interno delle unità immobiliare sarà previsto un cronotermostato per la programmazione delle temperature, oltre ad un termostato per ogni ambiente, per garantire una regolazione della temperatura capillare.

## L'Impiantoelettrico

Ogni unità sarà dotata di impianto elettrico conforme alla variante V3 della normativa CEI64-8, che ha regolamentato per la prima volta le prestazioni dell'impianto elettrico nelle abitazioni.

Ogni impianto sarà così composto:

- Quadro elettrico generale con limitatore di sovratensione;
- Numero di punti luce e punti presa in linea con le necessità funzionali dell'ambiente e in conformità con la normativa vigente;
- Punti presa Schuko per lavatrice, lavastoviglie, frigo, forno;
- Presa esterna stagna ed un punto luce sui terrazzi/balconi esterni;
- Presa e punto luce per box e cantine;

- Basculanti automatizzate;

Impianti di servizi generali:

- Luce atrio e scale, scantinato ,locali tecnici e spazi esterni ,con i relativi punti di comando;
- Tubazioni montanti per telefoni e antenna TV;
- Impianto di terra comprendente di spersori conduttori di terra ,montanti e conduttori di protezione;

### ImpiantoDomotico (predisposizione)

La tecnologia domotica permette la gestione completa delle singole unità attraverso un cablaggio a bassissima tensione. Ciascunautenzaècomandataconunimpulsocodificatospecifico,permettendodi sfruttare un unico cavo per trasmettere i comandi di tutte le utenze.

Ogni appartamento sarà dotato di **predisposizione** di impianto domotico BticinoMyHome o similari.

L'impianto domotico Bticino My Home prevede le seguenti funzionalità:

- Programmazione di scenari gestibili attraverso l'utilizzo di un solo pulsante (es.uscitadicasa: spegnimento luci, inserimento allarme, settaggio temperatura, ecc...);
- Controllo e gestione dei carichi .Intalmodo si potrà gestire automaticamente l'uso contemporaneo di più apparecchi elettrici per prevenire eventuali blackout dovuti da sovraccarichi;
- Controllo e gestione dell'impianto d iriscaldamento/condizionamento dei singoli ambienti sia tramite Touch Screen che da remoto;
- Integrazione conl'impianto di allarme per un monitoraggio costante della sicurezza dell'appartamento anche da remoto.
- Integrazione con l'impianto di diffusione sonora.

### ImpiantoVideocitofono

L'impianto videocitofonico sarà composto da una unità esterne per l'accesso pedonale su via SCIESA. Ogni appartamento sarà dotato di almeno un videocitofono incassato con monitor a colori e altoparlante.

### ImpiantoTelefonico

Predisposizione di impianto telefonico dalle singole unità fino al quadro generale di allacciamento.

### Impianti di Allarme

Ogni appartamento sarà fornito di predisposizione per impianto di allarme e anti intrusione che permette l'interfacciarsi costante con l'impianto di domotica. Possibilità di integrazione con impianto a telecamere e antifurto garantendo un monitoraggio dell'abitazione anche da remoto.

### Impianto TV Satellitare

E' prevista per ogni unità l'installazione di un'antenna TV e di una parabola per la ricezione dei canali digitali terrestri e dei canali satellitari. Le prese TV sono previste in soggiorno ed in tutte le camere da letto.

### Impianto Gas Metano (non previsto)

### Impianto Ascensore

L'impianto è composto da un vano di dimensioni cm.210x 110 con n°4 sbarchi, che consente di utilizzarlo anche per biciclette e ciclomotori da ricoverare nelle cantine di proprietà.

### Impianto Fotovoltaico

L'impianto fotovoltaico con batteria d'accumolo alimenta le parti comuni dell'immobile, come centrale termica, ascensore e scale

## Finiture AppartamentoTipo:

### Sanitari e rubinetteria:

Il capitolato prevede la fornitura e la posa di sanitari Duravit modello Durastyle . In particolare:lavabo monoforo, semicolonna lavabo, vaso : , bidet : e piatto doccia.



Le rubinetterie prevedono il modello Eurostyle di Grohe.

### Pavimenti:

è prevista una pavimentazione in GRESS PORCELLATAO formato 60x60. In particolare:

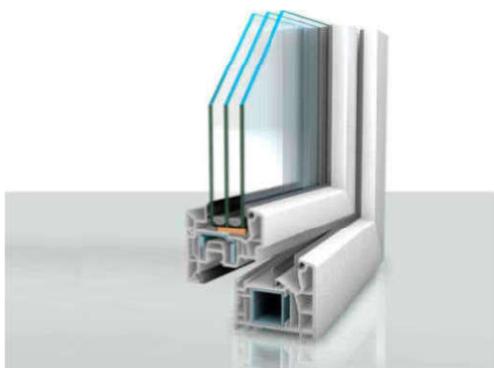


- Bagni e cucina: Pavimenti e rivestimenti in GresPorcellanato. Formati: 30x30, 30x60, 45x45;



#### Serramenti:

Serramenti in PVC pelli colato per garantire alte performance in termini di isolamento termico e acustico.



Vediallegato

#### Porte Blindate:

Portablindata Classe 3 con gruppo di chiusura di sicurezza con cilindro Euro peo con chiave unificata, cerniera a scomparsa e pannello esterno pantografato laccato bianco. Pannello interno liscio laccato bianco. Maniglie sia interne che esterne con finitura cromo satinata.

---

*EDIL G SRL via Tanaro n°9 20812 Limbiate (MB)*

*P.IVA 02909580967*

---

Porte Interne:

Porte a battente o scorrevole liscia finitura laccato bianco .Maniglia marca Hoppemod. Tokyo conf initura cromo satinata.

Placche:

In tutti gli ambienti è presente la serie Living Light di Bticino ,placca Quadra.(oppure WIMAR bianca)



Tutte le finiture sopraelencate sono esposte presso gli showroom dei rispettivi fornitori ,dove si potranno valutare direttamente la qualità e l'eleganza dei materiali e delle tecnologie utilizzate.