



CAPITOLATO DESCRITTIVO

GORLA MINORE (VARESE) – RESIDENCE BELLAVISTA

PUGLISI PONTEGGI SRL



CLASSE ENERGETICA A2





Gorla Minore (Gòrla Minur in dialetto varesotto) è un comune italiano di 8.114 abitanti della provincia di Varese.

Nato come centro di origine medievale, il suo assetto economico si basa sull'attività di numerose aziende industriali e, in parte minore, sulle tradizionali occupazioni agricole e zootecniche.

La comunità Gorlese è concentrata nel centro abitato costituito dal capoluogo comunale, che fa registrare una fase di forte espansione edilizia. Il profilo geometrico del territorio si presenta abbastanza regolare, mentre il centro abitato si estende su terrazzamenti digradanti verso il fiume Olona.



Il paese gode di una localizzazione strategica nel territorio, in quanto si trova a ridosso delle autostrade A8 (Milano-Varese) e A36 (Pedemontana Lombarda) ed è prossimo alle principali località del nord-ovest lombardo:

- Busto Arsizio - 6 Km
- Varese - 25 Km
- Como - 30 Km
- Milano - 30 Km
- Aeroporto Internazionale di Malpensa - 16 Km

Il progetto **Residence Bellavista** è stato sviluppato con l'intento di offrire ai clienti una dimora di prestigio, attraverso scelte mirate di carattere sia formale che funzionale.

Il lotto edificabile ha la forma di un ventaglio e la morfologia dell'insediamento ne segue la planimetria, con due edifici a cinque piani posti sul confine a nord e due serie di abitazioni unifamiliari, in serie di cinque e di tre, discendendo verso Sud.

Il progetto prevede lo sviluppo dell'edificato attorno ad uno spazio comune, qui definito in una serie di percorsi pedonali alberati e in una piccola piazza triangolare, delimitata da due filari di alberi che aprono un cannocchiale prospettico verso le montagne.

La progettazione rispettosa degli attuali standard in materia di efficienza energetica ha permesso di ottenere la Classe Energetica A2 per tutte le unità abitative.



Il presente documento ha lo scopo di illustrare schematicamente le principali caratteristiche costruttive del progetto fissando gli elementi fondamentali e più significativi.

I marchi dei materiali impiegati, segnalati nel presente documento, sono citati in quanto rappresentano le caratteristiche qualitative identificate dalla Società venditrice. La stessa Società, ove lo ritenesse necessario e a suo insindacabile giudizio, potrà provvedere alla scelta di marchi alternativi di pari caratteristiche.

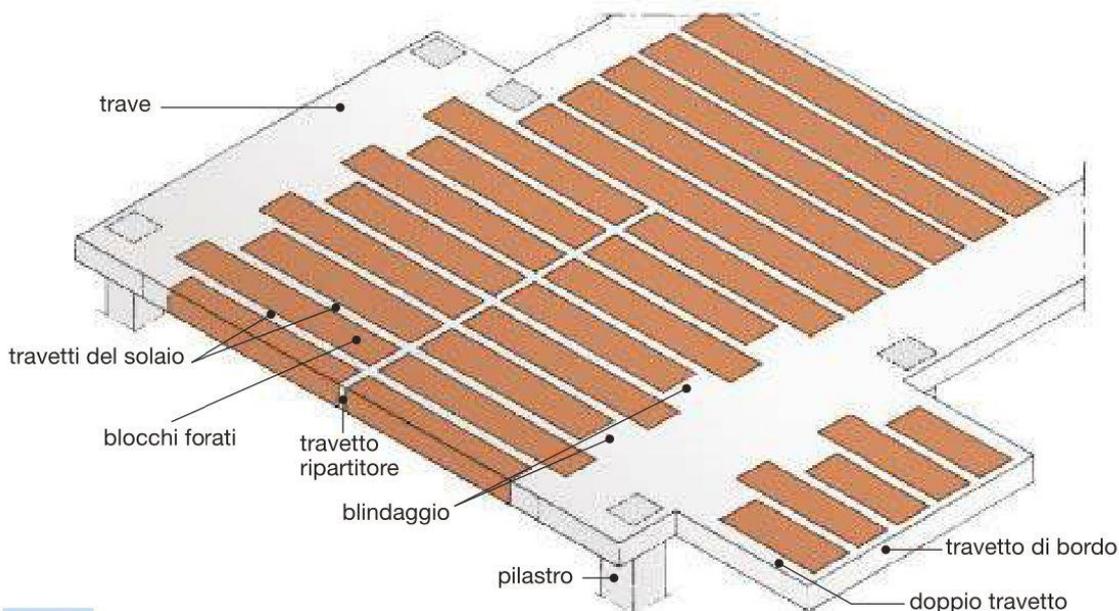
Eventuali varianti richieste dal cliente dovranno essere valutate dalla Società Venditrice che si riserva di accettarle o meno in funzione della compatibilità con i parametri tecnici, estetici e funzionali del complesso.

STRUTTURE PORTANTI E IMPERMEABILIZZAZIONI

Gli edifici avranno struttura portante verticale a pilatri in cls armato; i solai interpiano saranno realizzati in laterocemento, mentre i primi solai saranno in predalles come da prassi costruttiva consolidata.

Tutte le opere saranno adeguatamente dimensionate e realizzate nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, nell'ambito del progetto e sotto la direzione lavori dello studio tecnico incaricato.

Le superfici dei calcestruzzi a vista saranno casserate con idoneo legname piallato, per un gradevole effetto estetico; le parti che non resteranno a vista saranno intonacate.



Sulle murature perimetrali contro terra sarà posata una guaina di spessore 4 MM, protetta dal terreno e dall'umidità con un foglio di materiale plastico.

La copertura del solaio box verrà realizzata con adeguate pendenze, doppia guaina elastoplastomerica, barriera al vapore in pvc e cappa **di protezione** in cls; sopra questa stratigrafia verrà posato uno strato di terra di coltura, dotata di una rete di tubazioni di drenaggio per l'allontanamento delle acque.

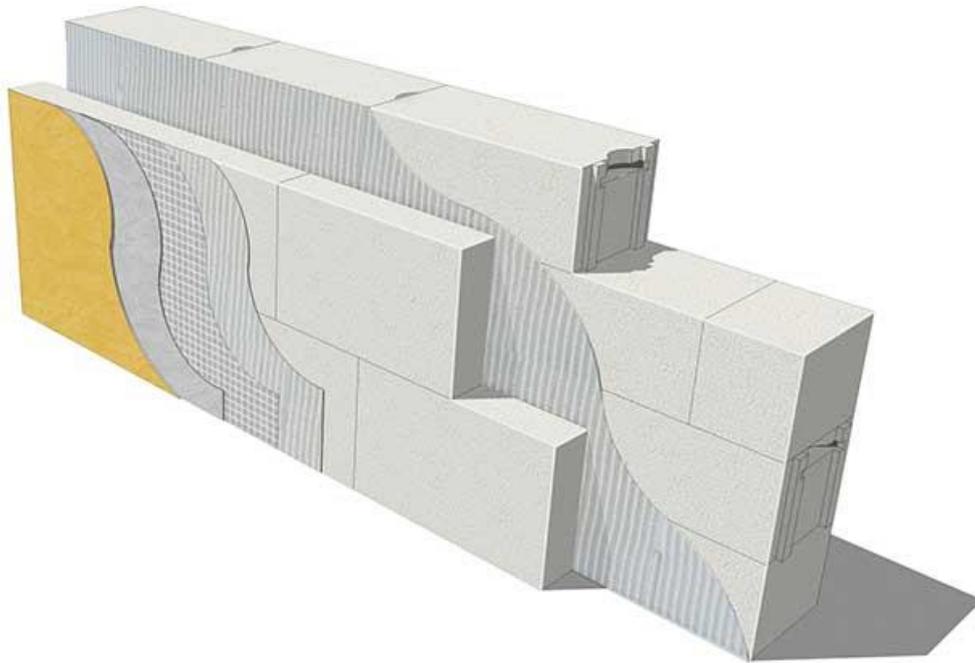
Canali, frontali, scossaline, converse, volute e pluviali saranno in lamiera preverniciata di colore bianco, di spessore 6/10 e 8/10 di mm. Tutti i locali delle unità immobiliari e relativi accessori saranno rifiniti con intonaco premiscelato a base minerale, finito con lisciatura a gesso.



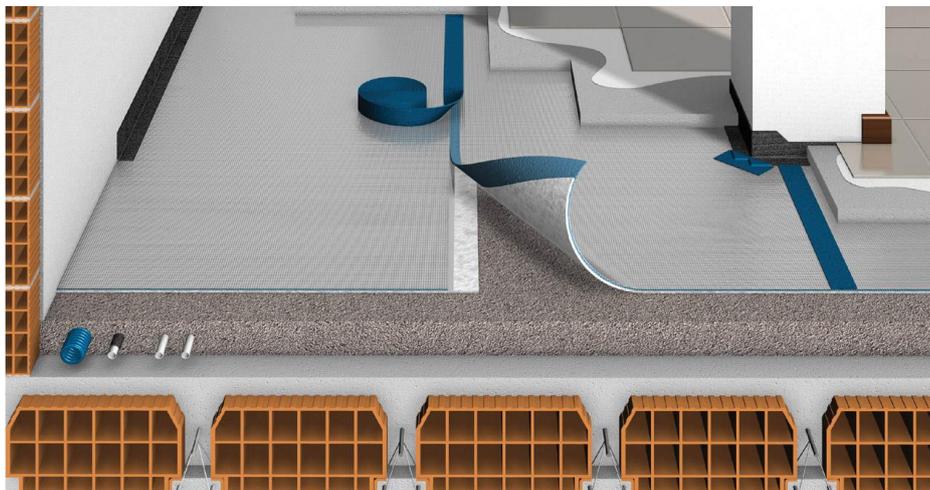
COMFORT ENERGETICO E ACUSTICO

Le murature esterne saranno costituite da tamponamenti in calcestruzzo cellulare, materiale tecnologicamente evoluto e ampiamente collaudato, con elevate caratteristiche di salubrità, leggerezza, traspirabilità, efficienza termica e riciclabilità a fine vita.

All'esterno degli edifici, al fine di raggiungere le migliori prestazioni energetiche, sarà realizzato un isolamento termico in polistirene finito ad intonaco.



Tutti i solai degli edifici saranno isolati acusticamente dai rumori mediante l'installazione di materassini a doppio materiale, in grado di attenuare sia i rumori prodotti dal calpestio sia i rumori prodotti in ambiente





Le unità saranno termoautonome ed il riscaldamento sarà del tipo a pavimento a bassa temperatura, realizzato secondo gli attuali criteri finalizzati ad offrire il massimo comfort e contenimento dei consumi energetici.

La produzione del calore sarà gestita mediante pompa di calore aria/acqua di produzione Daikin modello Integrated, che servirà anche per la produzione di acqua calda sanitaria.

Le tubazioni principali per la distribuzione saranno in materiale multistrato.

L'impianto sarà eseguito a regola d'arte nel rispetto delle normative vigenti e saranno rilasciate le relative documentazioni di conformità



Sarà realizzata inoltre:

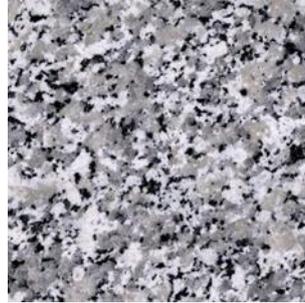
- la predisposizione per un impianto canalizzato per la climatizzazione estiva.
- la predisposizione per un impianto non centralizzato per la ventilazione meccanica degli ambienti (VMC)



FINITURE E CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

Le soglie, i davanzali e i contro davanzali saranno realizzati in granito *Bianco*, nelle varietà *Sardo* e *Nero Africa*; avranno spessore di 3 cm, finitura lucida e bordi stondati.

Le scale interne saranno rivestite in *Banco Sardo* di spessore 3 cm





L'impianto sanitario sarà realizzato con tubazioni in multistrato e con distribuzione a collettore.

Ogni unità abitativa sarà dotata di contabilizzazione individuale dei consumi.

Gli apparecchi sanitari sono di produzione Ceramica Dolomite serie Mirto sospesa, mentre la rubinetteria sarà di produzione Grohe modello Bauedge.

I piatti doccia saranno di produzione Zenon modello Smart Slate e saranno installati soffioni Ø 250 e doccetta di servizio.

Non saranno forniti lavabi e box doccia





L'impianto elettrico, completo di salvavita, sarà realizzato sottotraccia con adeguate cassette di derivazione. I terminali di comando e prelievo (interruttori, prese, etc.) di tipo ad incasso, saranno Vimar serie Linea o similari, di colore bianco sabbia o nero

Le antenne, per la ricezione del segnale tv in digitale terrestre e la parabola satellitare, verranno posizionate sul tetto di copertura e l'impianto sarà centralizzato.

Verrà realizzato un impianto di videocitofono con pulsantiera esterna all'ingresso pedonale sul fronte strada.



Il portoncino d'ingresso sarà di tipo blindato con pannello interno liscio di colore bianco e pannello esterno pantografato con motivo "Albero della vita" bianco/grigio, con misure 80-85-90 x .210 cm





Le porte interne saranno con anta tamburata complete di maniglie, con possibilità da parte del cliente di sceglierne il colore.



I portoni delle autorimesse saranno del tipo basculante, in lamiera zincata



La pavimentazione degli interni sarà realizzata con ceramica gres di prima scelta, le pareti del bagno avranno rivestimento fino ad una altezza di 200 cm, mentre la parete della cucina sarà rivestita con una fascia retro piano ad una altezza compresa tra 80 a 160 cm. In tutti i locali dell'abitazione sarà posato uno zoccolino battiscopa in legno di altezza 7 cm. I materiali di rivestimento sono parte del campionario proposto dall'impresa costruttrice, disponibile presso l'esposizione/showroom dalla stessa indicata. Nell'autorimessa è prevista la realizzazione di pavimentazione battuta in cemento.

Le opere in ferro, dove presenti, saranno verniciate e colorate a polvere in color antracite. È escluso comunque qualsiasi tipo di tinteggiatura interna della abitazione



Il cancello di ingresso pedonale sarà elettrificato e realizzato in ferro con tipo di lavorazione a discrezione della direzione lavori.

Il cancello carraio sarà elettrificato e sarà fornito n° 1 telecomando per unità abitativa.

La pavimentazione esterna dei corselli sarà realizzata in autobloccanti rettangolari di colore misto grigio a discrezione della Direzione Lavori, mentre i marciapiedi saranno piastrellati in gres. Le divisioni dei giardini saranno realizzate mediante pali infissi e rete plastificata.

I cassonetti degli avvolgibili saranno del tipo coibentato e regolabili, serie Roka top 2, con altezza 25 cm e profondità 28 cm.

Le tapparelle saranno in alluminio da 39 mm, ad azionamento elettrico e finite con colorazione grigia.



I serramenti saranno della serie Salamander Streamline 76, con le seguenti caratteristiche:

- in PVC a cinque camere
- spessore 76 mm
- trasmittanza termica pari a 1,2 W/mqK
- Vetro: 4th/18Ar/33

Saranno finiti nel colore bianco esterno ed interno e dotati di maniglie colore argento





In fase esecutiva la Società Venditrice e/o la Direzione dei Lavori si riservano la facoltà di apportare alla presente descrizione e agli elaborati di progetto qualsiasi variazione, incluse modifiche interne ed esterne e relative servitù di sottopassaggio di tubazioni dei servizi, eventualmente necessaria per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistico-edilizie, senza che queste comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari.