

CAPITOLATO - VIA LORO CIUFFENNA

Caratteristiche Generali

- Edificio antisismico e ad alta efficienza energetica, realizzato con struttura in cemento armato, inclusi i muri perimetrali.
- Sistema costruttivo ECO-SISM per elevato isolamento termoacustico e resistenza sismica.
- Ogni appartamento dispone di impianti completamente autonomi e spazi esterni privati (giardini, terrazzi, balconi).

Distribuzione interna degli appartamenti

Piano Terra

- 2 camere da letto
- 2 bagni (di cui 1 en-suite con la matrimoniale, 1 di servizio)
- Disimpegno
- Soggiorno con angolo cottura
- Serra solare
- Balcone + ampio giardino angolare

Piano Primo

- 2 camere da letto
- 2 bagni (1 en-suite, 1 di servizio)
- Disimpegno
- Soggiorno con angolo cottura
- Serra solare + balcone

Piano Secondo (attico su due livelli)

- 2 camere da letto
- 2 bagni (1 en-suite, 1 di servizio)
- Disimpegno
- Soggiorno con angolo cottura
- Serra solare + balcone
- Scala interna che accede al piano superiore con:

- Terza camera/studio con bagno di servizio
- Terrazzo panoramico

Impianti e Tecnologie

Climatizzazione Aria e impianti

- Pompa di calore per riscaldamento e raffrescamento
- Impianto canalizzato a split con bocchette direzionabili a soffitto
- Pompa di calore per produzione acqua sanitaria
- Impianto di ricambio d'aria automatico, con ventilazione meccanica controllata (VMC)

Impianti idrosanitari

- Bagni completi con scarico e allaccio in fognatura, sanitari e rubinetterie doccia e lavandino
- Predisposizione per locale tecnico con:
 - Attacco lavatrice
 - Attacco asciugatrice

Elettrico & Domotica

- Quadro elettrico completo con sezionamenti per comandi e potenza
- Tapparelle elettriche con comando per ogni singola stanza ed un comando unico vicino la porta generale per chiusura/apertura totale
- Predisposizione per:
 - Allarme volumetrico e perimetrale
 - Impianto TV satellitare centralizzato
 - Rete LAN
 - Videocitofono a colori (marca Urmet)
 - Termostato in ogni stanza per gestione temperatura autonoma
 - Serie civile Ticino Matis, colore bianco
 - Cannello automatico motorizzato marca FAC

Energia e Sostenibilità

- Impianto fotovoltaico indipendente da 2,5 kW
- Elevata classe energetica prevista

Infissi e Finiture Interne

- Portoncini blindati (marca Dierre), cilindro europeo, spioncino, paletto di sicurezza e pannello esterno con motivo moderno
- Infissi in legno triplo vetro con taglio termico + zanzariere integrate
- Porte interne bianche con maniglia e serratura interna
- Pavimenti in gres porcellanato 60x60 su tutta la superficie
- Rivestimenti bagno serie Fiorita 120x60

Posti Auto

- Ogni appartamento dispone di posto auto predisposto con collegamento diretto per colonnina di ricarica

elettrica

Certificazioni

- Tutti i materiali, impianti e dotazioni sono certificati a norma
- Fascicolo tecnico personalizzato fornito per ogni appartamento