

CAVOUR30

RHO LIVING

BOOK CAPITOLATO



CASE ECOLOGICHE,
INTELLIGENTI E ATTENTE
ALLA SOSTENIBILITÀ





6 **PREMESSE GENERALI**

- Struttura
- Finiture esterne
- Verniciature e tinteggiature
- Copertura
- Impermeabilizzazioni
- Isolamenti
- Canne - condotte verticali
- Pareti interne di divisione
- Opere da fabbro

12 **PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**

- Pavimentazione interna
- Rivestimenti interni

22 **INFISSI ESTERNI E INTERNI**

- Infissi esterni e portoncini d'ingresso
- Infissi interni

28 **IMPIANTO ELETTRICO**

- Impianto elettrico - Domotica

32 **IMPIANTO IDRICO SANITARIO**

- Sanitari
- Rubinetteria

38 **IMPIANTI**

- Impianto di riscaldamento
- Impianto di V.M.C.
- Impianto di condizionamento

- Ascensore
- Basculanti box
- Aree esterne a giardino



PREMESSE GENERALI

Tutte le unità sono realizzate con il sistema "chiavi in mano" comprendendo quindi tutte le opere, prestazioni e tutto quanto si rende necessario per completare internamente ed esternamente ogni singola unità. All'interno di ogni unità abitativa, previa approvazione del Direttore Lavori, è possibile effettuare delle varianti, sempre che le stesse non pregiudichino l'avanzamento dei lavori, il funzionamento degli impianti, non ledano le opere strutturali e/o altre

proprietà confinanti e non siano in contrasto con le norme di leggi vigenti. Non è consentito la fornitura di materiali o la realizzazione di opere a cura dell'acquirente o di persona di sua fiducia, fino al rilascio del certificato di agibilità. A suo obiettivo giudizio la Direzione Lavori può apportare varianti o modifiche alle opere qui descritte, purché mantengano inalterato il risultato complessivo delle opere stesse sotto l'aspetto qualitativo, di funzionalità e di sicurezza.



STRUTTURA

Le fondazioni sono costituite da: plinti, travi rovesce e/o da platea nervata in c.a. di adeguato spessore a formazione di fondazioni strutturali con distribuzione uniforme dei carichi sul terreno come da progetto redatto dal calculatore dei c.a., comprese le opere di palificazione.

Le strutture in c.a., oltre che alle indicazioni riportate sulle tavole di progetto, dovranno corrispondere in tutto alle norme di legge antisismiche e regolamenti vigenti in materia sia per il calcolo, l'esecuzione, le prove dei materiali, il disarmo e il collaudo successivo. Sono calcolate ed eseguite in calcestruzzo armato; travi, corree, pilastri, muri in elevazione ai piani seminterrati, muri dei vani scala, tutte le scale sia interne che esterne. Tutti i solai saranno realizzati con una struttura a piastra in calcestruzzo armato pieno senza blocchi di alleggerimento in laterizio o polistirolo.

In tutte le strutture all'atto del getto sono ricavati i fori per passaggio di tubazioni, scarichi, canne di impianti, esalazioni.

FINITURE ESTERNE

Il tamponamento esterno in elevazione fuori terra sarà realizzato mediante muratura di laterizio portante multifori, tipo poroton sp. 30 cm, con isolamento a cappotto esterno di spessore adeguato e rivestimento con intonaco ai silicati con colorazione a scelta della D.L. il tutto come da indicazione ex legge 10/91 redatta dal termotecnico e in ottemperanza alle norme vigenti e nel pieno rispetto del risparmio energetico. La finitura dei vialetti d'ingresso sarà in pietra, tipologia a scelta della D.L., e correttamente illuminati.

La proprietà sarà completamente recintata con cancello pedonale e carraio. Tutta l'area verrà piantumata e correttamente illuminata. L'ingresso alle scale che conducono agli appartamenti sarà in vetro con telaio in ferro e dotato di apertura elettrica.

VERNICIATURE E TINTEGGIATURE

Tutte le parti comuni interne saranno rifinite con idropittura lavabile, sia per pareti sia per soffitti, colore a scelta della D.L.. Le parti in ferro come le recinzioni e i vari cancelli d'ingresso e il cancello carraio saranno verniciati con tintecciature tipo micaceo. Si esclude la tintecciatura di pareti interne ai singoli locali da realizzarsi a cura della Parte Promissoria Acquirente.

COPERTURA

La copertura dell'edificio sarà caratterizzata da solai piani a terrazzo, opportunamente dotati di un idoneo pacchetto di isolamento/ventilazione determinato in ottemperanza alle norme vigenti sull'isolamento termico e acustico. La finitura finale sarà del tipo a terrazzo praticabile per la manutenzione degli impianti come pannelli fotovoltaici installati in copertura. Verrà installata una **LINEA VITA** come da normativa vigente.

IMPERMEABILIZZAZIONI

La platea, i muri di spiccatto delle fondazioni fino alla quota del piano di posa del solaio del P.T., saranno impermeabilizzati con guaine in poliestere e opportunamente protette prima dei riempimenti laterali con teli in PCV drenanti. L'impermeabilizzazione dei solai di copertura dei terrazzi e dei balconi sarà costituita da idonea preparazione del fondo con calcestruzzo avente pendenza adeguata, spalmatura di bitume sul piano di posa e successiva posa di doppia guaina armata tipo **Viapol** sp 4+4 posata a caldo con formazione di sgusce e risvolti. A protezione del manto di impermeabilizzazione verrà realizzato un massetto di calcestruzzo, sono inoltre previsti bocchettoni in PVC per lo scarico delle acque meteoriche. In alternativa, a scelta della D.L., potrà essere privilegiata la posa di prodotti impermeabili tipo **Mapelast** o similari posti al di sopra dei massetti prima della posa delle pavimentazioni, il tutto in sostituzione delle guaine plastomeriche.



ISOLAMENTI

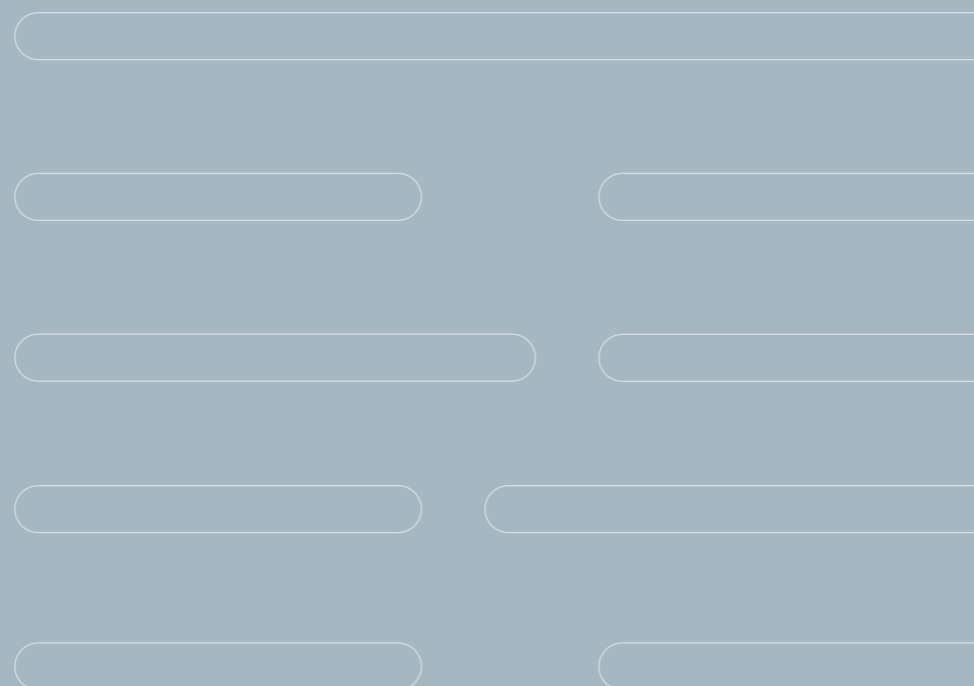
Gli **isolamenti e le coibentazioni** verranno effettuati:

- ☰ sul solaio di copertura dei box sottostanti le abitazioni;
- ☰ sui solai di copertura in latero cemento soprastante le abitazioni parti fredde;
- ☰ sulla muratura perimetrale e sulla muratura divisoria tra le unità immobiliari;

Gli spessori e il tipo di isolamento saranno definiti dal progettista termo tecnico in ottemperanza al progetto e alle norme vigenti.

CANNE - CONDOTTE VERTICALI

Canne di esalazione delle cappe della cucina eseguita con tubi ed innesti in PVC diam. 100 opportunamente isolate. Tubi terminali di sfiato delle colonne di scarico eseguiti in PVC di idoneo diametro con partenza dalla testa della colonna fino al comignolo sul tetto. Le tratte verticali verranno realizzate con tubazioni in materiale **insonorizzato**. Le tratte orizzontali verranno realizzate con in tubi in PVC insonorizzati di opportune sezioni complete di pezzi speciali e pozzetti di raccordo alle reti esistenti.



PARETI INTERNE DI DIVISIONE

Formazione di tavolato con struttura da mm 75, montanti passo 60 cm sfalsati tra le due pareti, doppia lastra in cartongesso per ciascun lato, di cui la prima ad elevate prestazioni meccaniche (tipo **DIAMANT** o **DURAGYP 13**) e la seconda lastra di tipo standard o Kasa, con interposto isolamento in lana minerale spessore mm 40.

In presenza di impianti quali apparecchi sanitari, collettori, e in generale dove ritenuto necessario, verrà utilizzata la struttura avente spessore maggiorato a mm 120. In tutti gli ambienti umidi quali bagni, lavanderie, cucine o pareti attrezzate con angolo cottura, verrà installata la lastra di tipo idrorepellente (colore verde) in sostituzione della 2^a lastra precedentemente descritta, il tutto a discrezionalità da parte della D.L.

I tavolati divisorii dei box e delle cantine al Piano Interrato saranno realizzati in blocchi cavi di calcestruzzo faccia vista spess. cm 8/12/20, certificati REI 60/120. A ridosso delle canne di aerazione o per la formazione dei cassettoni delle tubazioni di scarico potranno essere adoperate su parere conforme della DL le tavellette in cotto di dim. 4.5x15x30 cm previa la posa di materiale isolante termico/acustico. Tutte le canalizzazioni (tubi, colonne scarichi, ecc....) verranno isolati acusticamente con lana di roccia o materiali similari purché approvati dalla D.L.

OPERE DA FABBRO

Sono previste opere in ferro, così come figura nei disegni di insieme e nei disegni esecutivi e come qui di seguito elencati sommariamente:

- ☰ porte cantine/ripostigli;
- ☰ cancelletto di ingresso pedonale;
- ☰ cancello carraio ingresso alla proprietà;
- ☰ recinzione e cancellata;
- ☰ griglie, chiusini, telai con rete, cappelli, coperchi.

Le aperture dei box saranno protette con serrande basculanti contrappesate, con serratura tipo **Yale** in lamiera di ferro zincate, predisposte per l'elettrificazione.

I particolari di tutte le opere dovranno essere sottoposti preventivamente all'approvazione della DL.



PAVIMENTI
E RIVESTIMENTI



PORCELANOSA, uno dei produttori di ceramica più rinomati del mondo, sarà il brand per la fornitura dei pavimenti, rivestimenti e pavimenti in legno.

☰ La **pavimentazione interna** sia nella zona giorno sia nella zona notte potrà essere indifferentemente in gres ceramico o in parquet.

☰ I **rivestimenti dei bagni** saranno in Gres ceramico.

PAVIMENTAZIONE INTERNA

GRES CERAMICO

FORMATI:
60x60 e 80x80, rettificati

Serie: NEWPORT



Serie: DOVER



Serie: FERROKER



Serie: BOTTEGA



FORMATI:
60x60, rettificati

Serie: VERBIER



Serie: BERNA





PAVIMENTAZIONE INTERNA

PARQUET L'ANTIC COLONIAL

FORMATI:
14,5x120,
spessore 1,4 cm

Serie: STRADA



Serie: PIAZZA



Serie: VIALE



Serie: PALAZZO



In tutti i locali è prevista la posa di zoccolino in legno colore bianco 80x13.

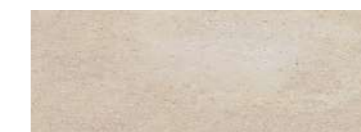
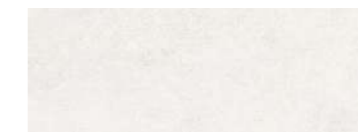


RIVESTIMENTI INTERNI

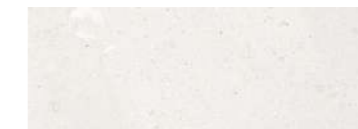
MONOPOROSA PASTA BIANCA

FORMATI:
33,3x100, rettificati

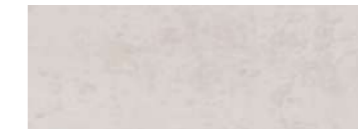
Serie: NEWPORT



Serie: DOVER

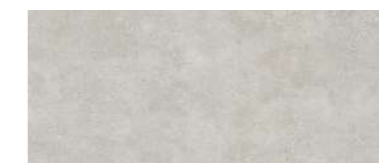


Serie: RUGGINE

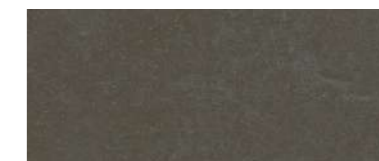
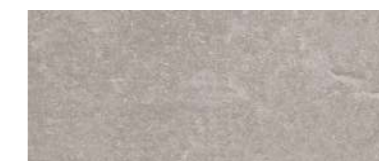
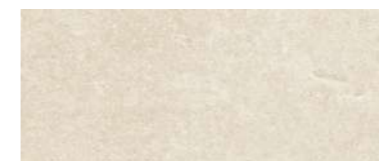


FORMATI:
45x120, rettificati

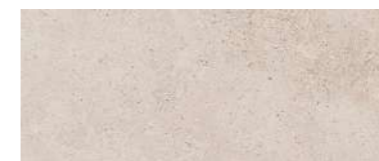
Serie: BOTTEGA



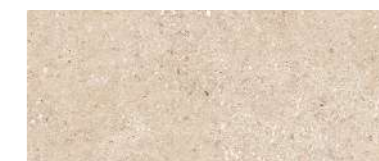
Serie: VERBIER



Serie: BERNA



Serie: PRADA



Sono comprese le battute in alluminio satinato per pavimenti, le sguisce di raccordo per rivestimenti in PVC bianco e i profili PRO PART Alluminio anodizzato argento per gli angoli. La posa dei pavimenti è prevista di capitolato diritta, per scelta posa in diagonale sovrapprezzo di €/mq 8,00



PAVIMENTAZIONE PARTI COMUNI

Il camminamento dell'**ingresso pedonale** e il pavimento dell'**atrio** saranno in pietra scelta della D.L. o in alternativa piastrelle in gres porcellanato effetto pietra per esterni, antiscivolo e antigelivo con relativo zoccolino.

I pavimenti del **corsello** e delle **autorimesse** saranno realizzati con massetto di calcestruzzo con spolvero di quarzo color naturale compresa formazione di adeguati giunti.

Il pavimento del **locale immondezzaio** verrà realizzato con piastrelle 20x20 antiscivolo in gres ceramico compreso di rivestimento fino ad h. mt 2,00 o in alternativa al rivestimento verrà tinteggiato con pittura lavabile.

Il pavimento della **centrale termica** sarà realizzato con piastrelle in gres o similari 20x20.

La pavimentazione dei **terrazzi**, seppur privati, a scelta della D.L. verrà posata pavimentazione galleggiante posata su piedini in PVC con piastrelle da esterno in gres porcellanato 60x60.

OPERE IN PIETRA NATURALE

Le **soglie delle porte** e i **davanzali** delle finestre verranno realizzate in pietra del tipo beola grigia ghiandonata e comunque secondo scelta della D.L. spessore cm 3 per le soglie e 5 per i davanzali.

Le **scale condominiali** interne (pedata cm. 30, alzata cm 20) e i pianerottoli saranno in granito o in alternativa in serizzo con relativo zoccolino a scelta della D.L.

Le **copertine dei parapetti balconi** ove previste saranno in beola grigia ghiandonata o comunque secondo scelta della D.L.





INFISSI ESTERNI
E INTERNI



INFISSI ESTERNI E PORTONCINI D'INGRESSO

I serramenti esterni saranno realizzati in legno lamellare a tre strati, aventi telaio maestro ed ante di sezione 68 x 70/80 mm. Verniciatura dei serramenti con utilizzo di vernici all'acqua ecologiche nel rispetto dell'ambiente, versione RAL laccata bianca. Tripla guarnizione perimetrale di cui 2 sul telaio e una su anta. Ferramenta di chiusura a nastro con nottolini a "fungo" regolabili aventi tre punti di chiusura sulle finestre e quattro punti di chiusura sulle porte finestre. Scolo dell'acqua con gocciolatoio in alluminio. Vetro camera con monocamera basso emissivo con doppio vetro antinfortunistico in conformità alle norme vigenti. Isolamento acustico vetri RW fino a 44dB, isolamento termico UW da 1,8 a 1,2 W/m²K. I serramenti saranno montati su falsi telai isolati competenti di cassonetto per tapparella in alluminio colore a scelta della D.L.

I portoncini blindati saranno classe infrazione 3, composti da controtelaio in lamiera d'acciaio zincato sp. 20/10, telaio in lamiera d'acciaio zincata prefilmata in PVC su entrambi i lati colore grigio, avente spessore totale 20/10, anta a battente con struttura metallica costituita da una lastra d'acciaio sp. 15/10 con omega di rinforzo, cerniere registrabili, 5 rostri fissi, guarnizione perimetrale di tenuta. Serratura tipo cilindro europeo[®], cilindro con borchia di protezione e cilindro di servizio (CC), doppio cilindro con borchia di protezione (CC-D) azionante n. 4 chiavistelli centrali, n. 1 laterale basso e n. 1 verticale alto, 90x210.





INFISSI INTERNI

All'interno delle unità abitative verranno posate porte in legno della ditta **LUALDI** modello LCD62, sistema di apertura a battente e a scrigno ove previsto complete di maniglia in acciaio satinato.

PORTA

MODELLO:
LCD62

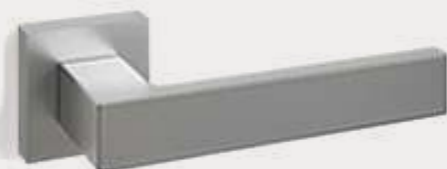
COLORE:
bianco gesso,
bianco ottico, avorio,
grigio calce,
grigio tortora,
grigio ferro, terra

FINITURA:
laccata lucida
o opaca



MANIGLIA

MODELLO:
MARTINA
FINITURA:
acciaio satinato





IMPIANTO ELETTRICO





IMPIANTO ELETTRICO - DOMOTICA

L'impianto elettrico sarà di tipo domotico **Bticino Myhome** e avrà dotazioni elettriche Livello 1 secondo CEI 64-8, le placche saranno modello **Living NOW**, bianche, sabbia e nere, l'impianto domotico sarà dotato delle prestazioni base con possibilità di ampliamento.

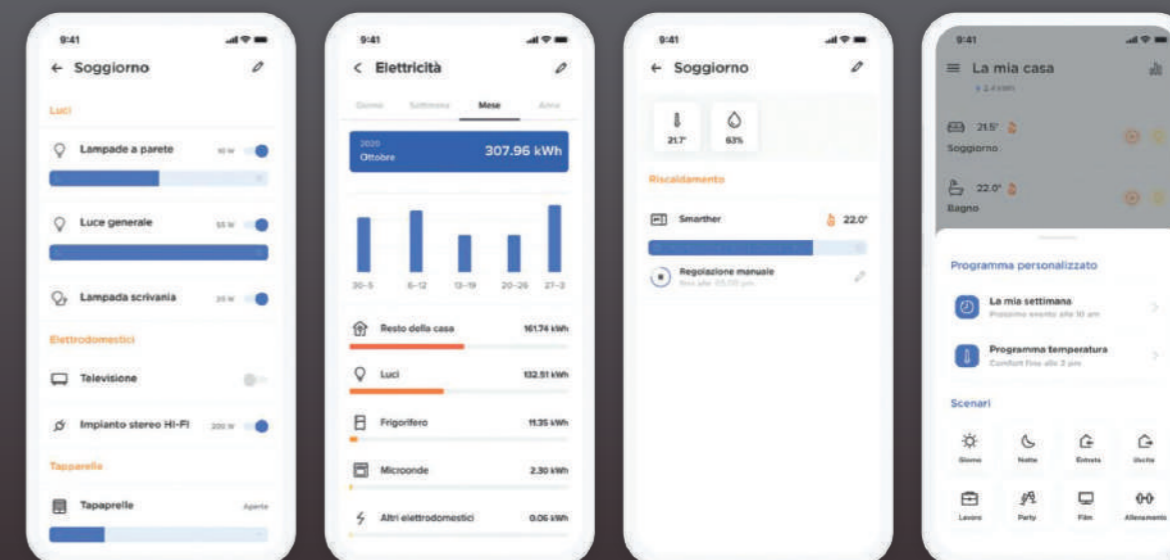
Le prestazioni di base comprendono:

- Myhome server per controllo e gestione da remoto tramite dispositivo mobile
- Gestione luci con tasto generale on/off
- Gestione automazione tapparelle con tasto generale aperte/chiuso
- Gestione termoregolazione
- Gestione scenari
- Video citofono con controllo da remoto



Inoltre l'impianto prevede l'installazione di **Linea Dati**, impianto televisivo digitale e satellitare in ogni locale escluso i bagni, installazione di prese USB nelle camere e sul piano di lavoro della cucina. Sarà eseguita la predisposizione per l'impianto anti intrusione sia perimetrale (su serramenti e porta d'ingresso) sia con sensori (camere e soggiorno).

Ogni appartamento sarà dotato di video citofono viva voce. Tutte le autorimesse saranno predisposte per la ricarica elettrica delle auto.





IMPIANTO
IDRICO SANITARIO



SANITARI



L'impianto per la produzione e distribuzione dell'acqua calda sanitaria è costituito da più bollitori della capacità di 1000 litri cadauno. Le linee di acqua calda e fredda raggiungeranno le sottostazioni degli appartamenti. Con un sistema di ricircolo o similare verrà mantenuta in temperatura l'acqua calda nel circuito di utenza generale. La contabilizzazione per il consumo sarà individuale sempre tramite le sottostazioni.

Nei bagni saranno installati sanitari tipo sospesi di colore bianco di marca **PORCELANOSA** con la possibilità di scelta tra le serie NK CONCEPT, ACRO e ARQUITECT, il piatto doccia avrà la dimensione massima di 100x80 e potrà essere in KRION sp. cm 3 o eseguito con piastrelle completo di griglia in acciaio da rivestire con piastrella della stessa tipologia scelta per il bagno. Potrà essere installata anche una vasca in sostituzione della doccia, modello MARNE 70x170 in vetro resina con o senza pannello anteriore.

MODELLO: MARNE
FORMATO: 70x170 Vasca



SERIE: NH CONCEPT
COLORE: bianco

Bidet sospeso



Vaso sospeso



SERIE: ACRO
COLORE: bianco

Bidet sospeso



Vaso sospeso



SERIE: ARQUITECT
COLORE: bianco

Bidet sospeso



Vaso sospeso





RUBINETTERIA

La rubinetteria sarà sempre di **PORCELANOSA** e si potrà scegliere tra la Serie HOTELS, Serie URBAN e Serie ROUND tutte con finitura CROMO, per la doccia potrà essere installato soffione specchio SQUARE SLIM quadrato o soffione specchio ROUND SLIM tondo, la doccia sarà dotata di doccetta con flessibile in PVC e il flusso d'acqua sarà regolato da miscelatore monocomando a 2 vie.

SERIE: HOTELS
COLORE: Cromo

Miscelatore
lavabo



Miscelatore
bidet



SERIE: URBAN
COLORE: Cromo

Miscelatore
lavabo



Miscelatore
bidet



SERIE: ROUND
COLORE: Cromo

Miscelatore
lavabo



Miscelatore
bidet



SERIE: SQUARE SLIM

Soffione



SERIE: ROUND Slim

Soffione





IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Il riscaldamento delle unità immobiliari verrà fornito da una centrale situata in apposito locale generato da **pompa di calore aria/acqua** e distribuito negli appartamenti tramite pannelli radianti a pavimento. L'impianto è suddiviso negli appartamenti tramite collettori interni ed è controllato tramite sonde e termostato ambiente. Il consumo verrà contabilizzato per ogni appartamento tramite sottostazioni di contabilizzazione alloggiata ai vari piani nelle parti comuni adiacente agli ingressi degli appartamenti. Le sottostazioni contabilizzeranno anche i consumi di acqua calda e fredda.

IMPIANTO DI V.M.C.

La **ventilazione meccanica controllata (VMC)** sarà costituita da centrale di ventilazione a semplice flusso igroregolabile. La macchina verrà installata in ogni appartamento a soffitto o a muro verticale, ispezione frontale. Estrazione e immissione aria nei locali con ricambio aria calcolato di 0,3 V/h compreso ventilazione forzata in continuo nei bagni ciechi a 6 V/h.

IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

Ogni appartamento sarà dotato di predisposizione di impianto di condizionamento a **split** con installazione di specifiche cassette in ogni locale escluso bagni e cucina complete di allacciamento elettrico e linea di scarico condensa, all'esterno su un balcone, che individuerà la D.L. verrà posta la predisposizione dell'unità esterna.



ASCENSORE

Impianto ascensore di primaria marca conforme alle Norme EN81.1 - D.P.R. n° 162/99095.16 conforme al D.M. 236 del 14.06.1989 in proprietà privata, portata 480 kg capienza 6 persone.

BASCULANTI BOX

Le aperture dei box saranno protette con serrande basculanti contrappesate, con serrature tipo **Yale** in lamiera di ferro zincate, predisposte per l'elettificazione.





UNA ZONA
BEN COLLEGATA



Via Cavour si trova in una zona residenziale di Rho, un'area strategica e comoda per raggiungere il centro in pochi minuti a piedi. Inoltre, si trova **in prossimità di tutti i servizi** e dei collegamenti per Milano e altre località.

Un ambiente perfetto per ritrovare uno stile di vita più sereno pur essendo a poca distanza dalla città meneghina.


CAVOUR30
RHO LIVING

AGENCY
COMO HOUSE
Un Mondo di Proposte Immobiliari

Via Cavour, 30
20017 Rho (MI)

031 24.04.72

info@cavour30.it



CAVOUR30.IT