

VIMERCATE
RESIDENZA
MUST

CAPITOLATO DEGLI APPARTAMENTI



INDICE /

1 / La città
p. 3

2 / Il concept
p. 11

3 / Il progetto
p. 15

4 / Interior design
p. 21

5 / Opere strutturali
p. 33

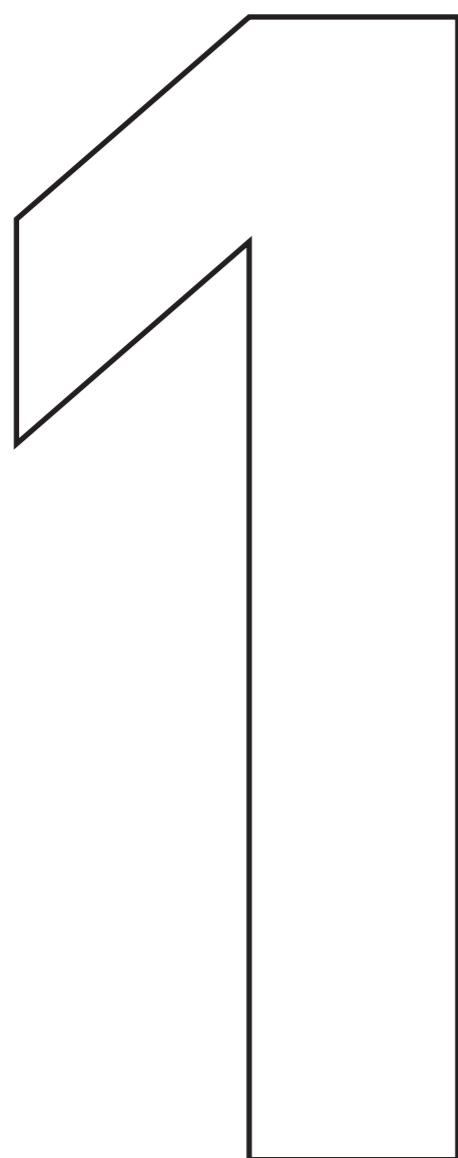
6 / Isolamento
p. 37

7 / Serramenti
p. 41

8 / Finiture
p. 45

9 / Impianti
p. 49

10 / Sistemazioni esterne
p. 55



LA CITTÀ / VIMERCATE /

Vivere l'essenziale, vivere l'esclusivo. Nel cuore di **Vimercate**, a pochi passi dal centro storico e in un quartiere residenziale di prestigio, nasce **Residenza MUST**.



Un progetto immobiliare che coniuga in modo armonioso design contemporaneo, comfort e sostenibilità. Il nome stesso della residenza, ispirato al termine

inglese "must", incarna pienamente l'essenza di questa iniziativa: **qualcosa di indispensabile**, una scelta unica e definitiva per chi desidera il meglio.



Vimercate: il centro storico

LA LOCATION: IN EQUILIBRIO TRA QUIETE E CONNESSIONE

Residenza MUST si inserisce in un contesto esclusivamente residenziale: in **via XXV Aprile a Vimercate**, una posizione che garantisce l'ideale connubio tra tranquillità e accessibilità.



Sopra: veduta del parco comunale Gussi

A pochi minuti a piedi si trovano il **parco comunale Gussi**, un'oasi verde molto indicata per il relax e le attività all'aperto, **le scuole e l'asilo nido "Ponti"**, oltre ai numerosi **servizi offerti dal centro storico**, tra cui negozi, bar, ristoranti e attività commerciali.



QUIETE E STORIA

La città di **Vimercate**, cuore pulsante della **Brianza** e ricca di storia, si distingue per il suo fascino unico. Tra i vari punti di interesse principali spicca il **Ponte di San Rocco**, ultimo fortificato della Lombardia: una struttura medievale a schiena d'asino che attraversa il torrente Molgora e rappresenta uno dei simboli storici della città.

UNA POSIZIONE PRIVILEGIATA

La posizione privilegiata di Residenza MUST consente agli abitanti di vivere in un ambiente riservato, orientato alla privacy e adeguatamente schermato dai rumori urbani.



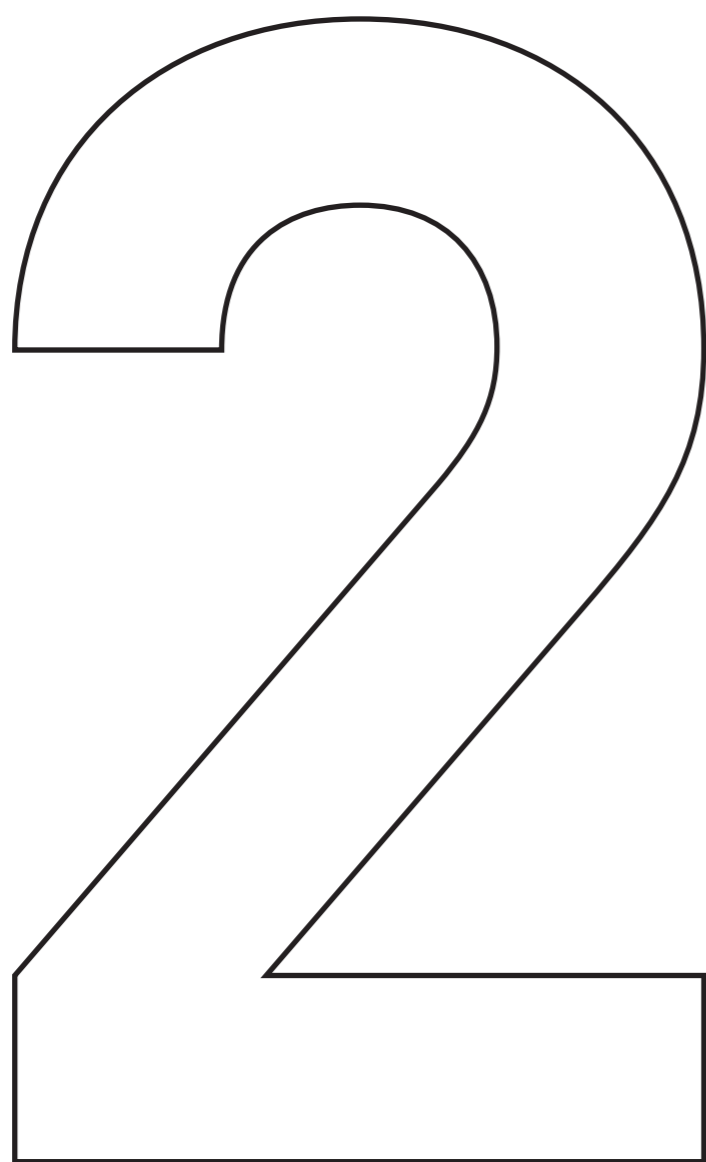
Tuttavia, la comodità dei servizi a breve distanza non viene mai sacrificata. Tale equilibrio tra quiete e piena immersione nella comunità offre tutto ciò che serve per una vita quotidiana di alta qualità, combinando il piacere di abitare in un quartiere tranquillo con la praticità della vicinanza al cuore pulsante di Vimercate.

In questo pregevole contesto, Residenza MUST si configura come la scelta ideale per chi cerca una soluzione abitativa che coniughi la serenità di una dimensione residenziale con la vitalità e le opportunità di una città dinamica e ben servita.

Sopra: il Duomo di Vimercate. Sotto: veduta della città di Vimercate



Vimercate: veduta del quartiere Oreno



IL CONCEPT / MUST /

Residenza MUST rappresenta il primo lotto di un ambizioso piano di rigenerazione urbana.



Questo pregevole intervento si allinea ai principi cardine della **densificazione urbana sostenibile**, un modello di sviluppo innovativo che privilegia la creazione di nuovi spazi abitativi in zone già servite, evitando l'espansione incontrollata e favorendo

un **uso più razionale e intelligente del territorio**. L'integrazione con le infrastrutture esistenti consentirà di preservare l'ambiente circostante e valorizzare il contesto urbano, contribuendo a creare una città più verde e sostenibile.



RECUPERO E RIGENERAZIONE

L'area, un tempo destinata a uso industriale, sarà infatti trasformata in un moderno quartiere residenziale che si distingue per la sua **vivibilità** e il suo **rispetto per l'ambiente**.



IL PROGETTO / MUST /

Le scelte architettoniche: modernità ed eleganza nei dettagli.



L'architettura di Residenza MUST incarna il perfetto equilibrio tra **modernità ed eleganza**, esaltato al meglio da linee geometriche essenziali, volumi articolati e materiali pregiati che definiscono una struttura dal **carattere distintivo**.

La copertura a doppia falda, impreziosita da inserti metallici color oro, dona agli edifici un'**identità raffinata e accogliente**, rendendoli immediatamente riconoscibili nel panorama urbano.

I PLUS DELLA RESIDENZA MUST

Il progetto si fonda sui principi della densificazione urbana sostenibile, un modello di sviluppo innovativo che risponde alla crescente necessità di ridurre l'espansione incontrollata delle città, favorendo invece l'ottimizzazione delle aree già urbanizzate.

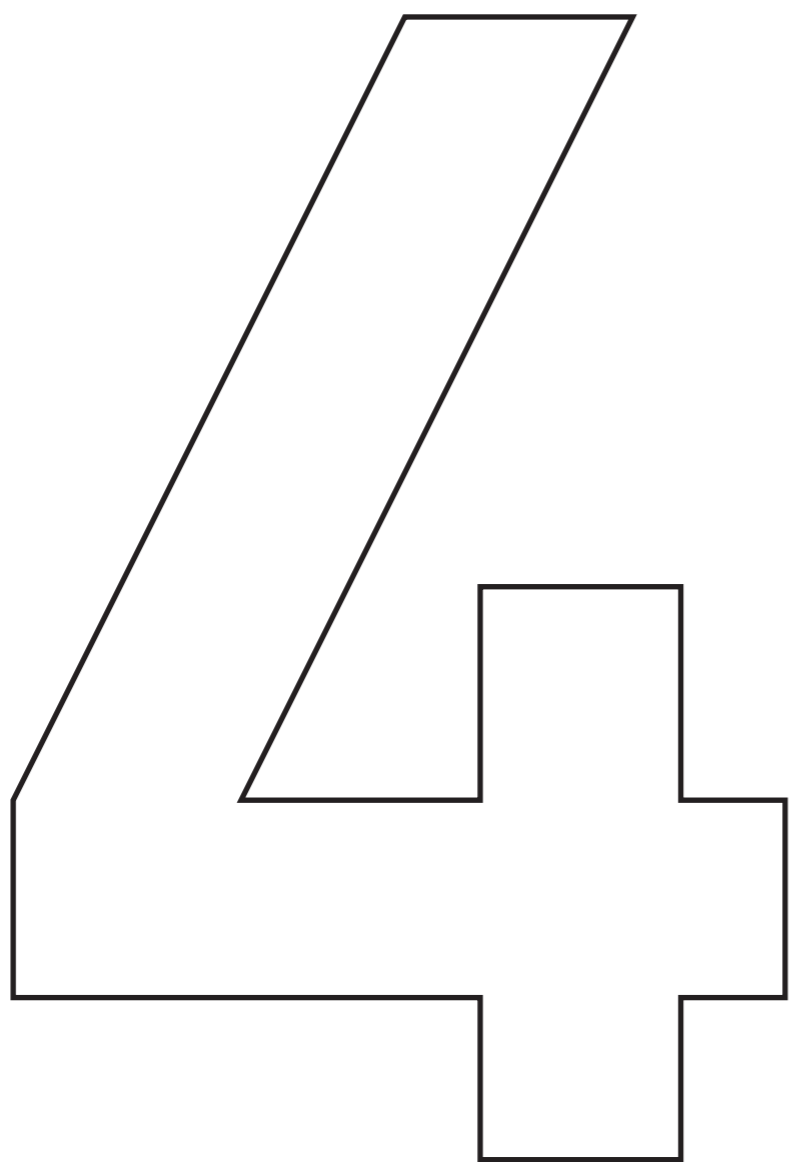
Questo approccio, ampiamente riconosciuto come una delle chiavi per una pianificazione urbana responsabile, promuove la creazione di nuovi spazi abitativi in prossimità di infrastrutture e servizi già esistenti, evitando così il consumo di suolo non urbanizzato. La copertura a doppia falda e gli inserti metallici color oro regalano un'identità raffinata e accogliente agli edifici. Gli ampi balconi e le logge protette vanno intesi come una naturale estensione degli spazi interni, progettati per garantire privacy e una connessione diretta con l'outdoor e la natura. Anche le aree comuni riflettono questa cura per i dettagli. I vialetti condominiali, disegnati con linee dinamiche, si intrecciano con aree verdi impreziosite da piante autoctone e arbusti di diverse essenze, dando vita a percorsi piacevoli e armoniosi. Gli spazi comuni sono inoltre arricchiti da aree di sosta e relax, pensate per offrire a condomini e ospiti momenti di socialità e benessere.





SPAZIO VERDE

Il progetto Must promuove una migliore qualità della vita grazie all'integrazione di spazi verdi, alla riduzione del traffico e delle emissioni, e a quartieri che offrono un mix equilibrato di residenze, servizi e aree comuni, incentivando l'**inclusione sociale e la coesione tra gli abitanti**.



INTERIOR DESIGN / MUST /

Gli appartamenti di Residenza MUST sono progettati con cura per rispondere a ogni esigenza abitativa.



Gli appartamenti di Residenza MUST sono progettati con cura per rispondere a ogni esigenza abitativa. Le soluzioni spaziano da abitazioni con giardini

privati e serre bioclimatiche a eleganti **unità su due livelli**, dotate di zone living a doppia altezza, mansarde personalizzabili e terrazze panoramiche.



PRIVACY

Ogni ambiente è pensato per garantire **luminosità naturale e massimo comfort**, grazie a un'attenta disposizione degli spazi e all'impiego di tecnologie innovative per il **risparmio energetico** e il **benessere abitativo**. Gli affacci esclusivi e le schermature solari assicurano privacy e armonia con l'esterno, realizzando un equilibrio perfetto tra **funzionalità e impatto estetico**.





OPEN SPACE

Le zone living a doppia altezza, presenti in alcune unità, creano un **mercato impatto scenico**, amplificando la sensazione di apertura e connessione con l'esterno.

COMFORT E VIVIBILITÀ

Residenza MUST si distingue per le soluzioni abitative progettate con cura, eleganza e attenzione alla funzionalità. Gli appartamenti combinano **design contemporaneo e tecnologie innovative** per offrire il massimo comfort e benessere a tutti i residenti.

Ogni dettaglio degli appartamenti è progettato con cura per garantire il massimo equilibrio tra estetica e funzionalità: gli ampi spazi verdi privati e condivisi, le superfici interne ottimizzate e le tecnologie innovative per il risparmio energetico fanno di Residenza MUST un progetto che soddisfa pienamente le complesse esigenze abitative contemporanee.





SERRE

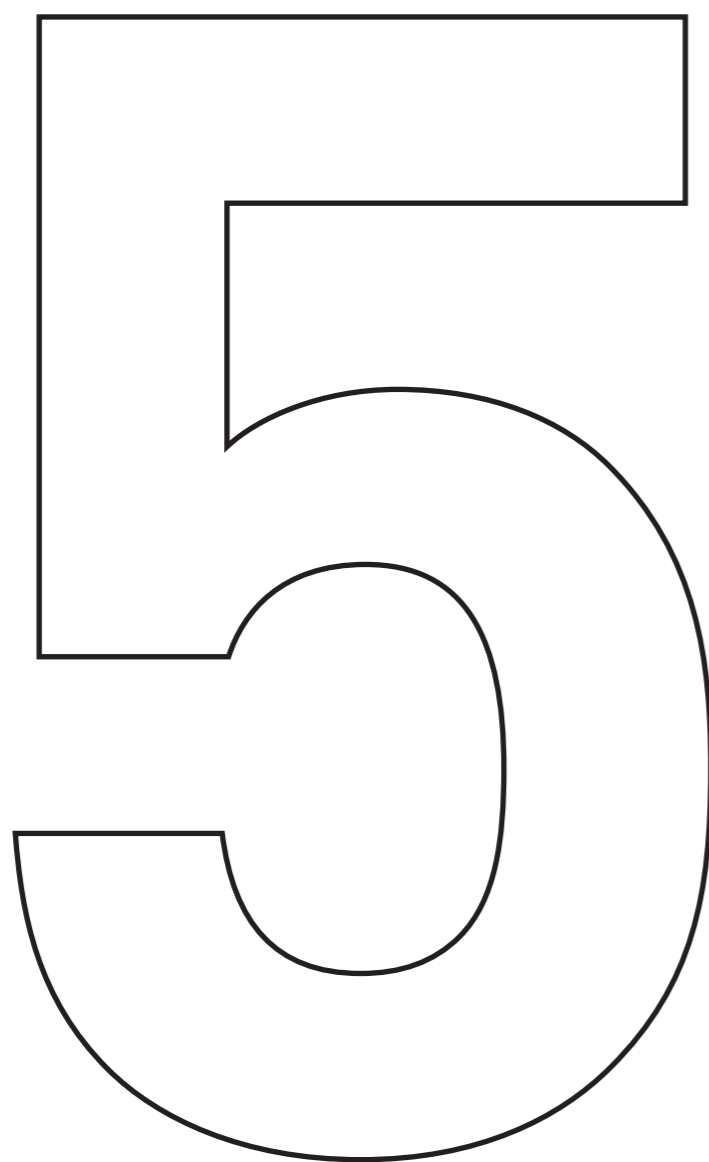
Un ulteriore elemento distintivo è rappresentato dalle **serre bioclimatiche**, concepite anch'esse come vere e proprie estensioni degli appartamenti. Questi spazi vetrati offrono un **ambiente versatile**, ideale per coltivare piante, dare vita a una zona relax o semplicemente godere della luce naturale in tutte le stagioni.

VIVERE L'ESTERNO

Le logge e i balconi profondi sono progettati per trasformarsi in vere e proprie estensioni degli spazi interni. Dotati di schermature solari e parapetti ciechi, garantiscono **privacy e protezione** dagli sguardi esterni, dimostrandosi ideali per momenti di relax e convivialità all'aperto. Gli elementi frangisole, applicati a balconi e portici, non solo valorizzano l'estetica delle facciate ma regolano efficacemente la luce solare, contribuendo al **risparmio energetico** e alla creazione di **spazi riservati e protetti**.



Le logge e i balconi profondi sono progettati per trasformarsi in vere e proprie estensioni degli spazi interni. Dotati di schermature solari e parapetti ciechi, garantiscono privacy e protezione dagli sguardi esterni, dimostrandosi ideali per momenti di relax e convivialità all'aperto. Gli elementi frangisole, applicati a balconi e portici, non solo valorizzano l'estetica delle facciate ma regolano efficacemente la luce solare, contribuendo al risparmio energetico e alla creazione di spazi riservati e protetti.



OPERE STRUTTURALI / E MURATURE /

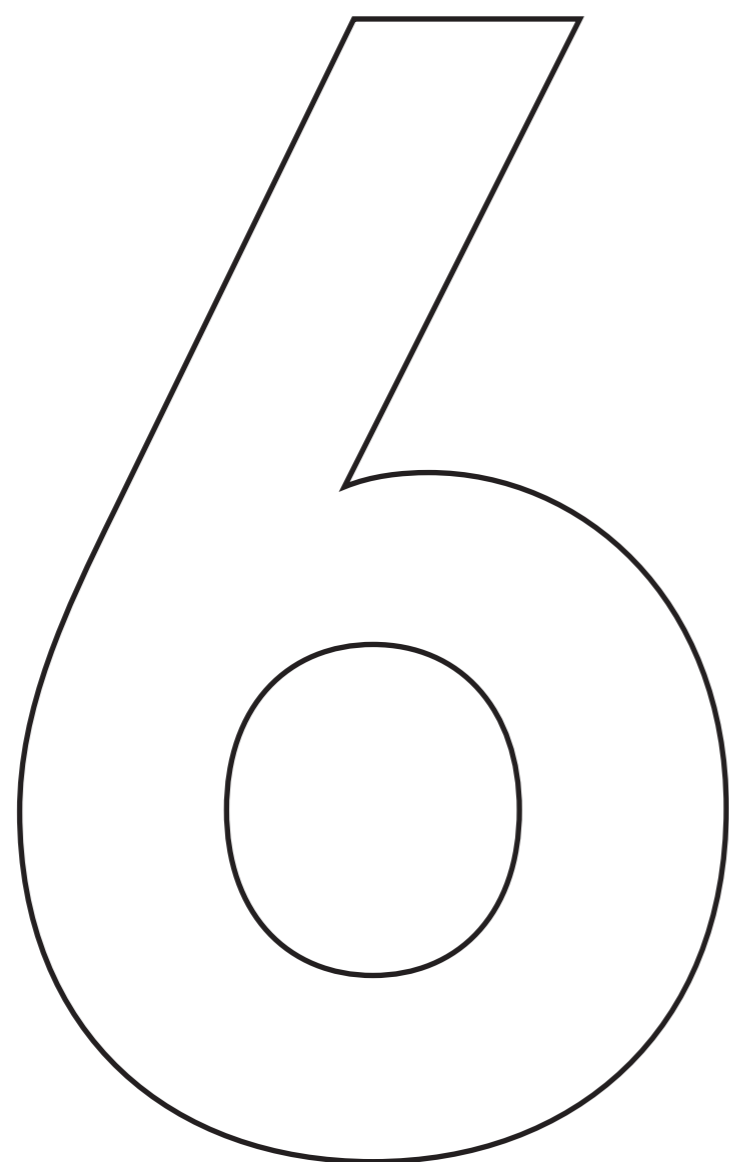
Struttura, divisori interni, intonaci.

- 1** / Struttura ANTISISMICA ai sensi del D.M. 17 gennaio 2018 (NTC 2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni") e dalla L.R. 12 ottobre 2015, n° 33. Struttura della casa in calcestruzzo armato: fondazioni, muri perimetrali e parte delle divisorie dei box al piano cantinato, pilastri, scale, solaio di copertura del piano interrato con lastra tralicciata in C.A., solai di copertura dei piani fuori terra in lastre tralicciate con finitura in cotto.
- 2** / **MURATURE PERIMETRALI**
Muratura perimetrale di tamponamento delle facciate realizzate con blocchi in termolaterizio da 30, 25 e 20 cm di spessore. Rivestimento termoisolante della muratura con sistema a "cappotto esterno" mediante pannelli da 12 cm di spessore. Intonaco di calce di cemento sulla faccia interna della muratura con controparete isolata e finita con doppia lastra in cartongesso. Intonachino esterno di finitura armato con rete in fibra di vetro, avente finitura colorata.
- 3** / **DIVISORIE TRA APPARTAMENTI**
Le pareti divisorie fra le zone comuni saranno eseguite in C.A. o con parete in laterizio, con interposto isolamento termo-acustico. Isolamento acustico alla base delle murature con pannello in gomma (vedi isolanti). La parte interna della muratura finita con controparete isolata e doppia lastra in cartongesso.
- 4** / **DIVISORIE INTERNE DEI LOCALI**
Murature interne all'unità immobiliare eseguite con lastra in cartongesso da spessore finito 13 o 16 cm. Isolamento acustico alla base delle murature con disgiuntore acustico (vedi isolanti).
- 5** / **DIVISORIE CANTINE E BOX**
Pareti dei box e delle cantine con muratura in blocchi cavi di calcestruzzo vibrocompreso a vista. Foglio in polietilene tra muratura e pavimento industriale.
- 6** / **CONTROSOFFITTI**
Controsoffitti interni alle unità immobiliari eseguite con lastra in cartongesso su orditura metallica da spessore finito 8 cm. Nei disimpegni, per l'alloggiamento delle macchine impiantistiche, da spessore finito 38-40 cm.
- 7** / **INTONACI**
Intonaco a base di inerte selezionato, gesso, calce idrata, additivi specifici e perlite.
- COPERTURE**
- 8** / **COPERTURA PIANO INTERRATO, giardino pensile**
Solaio con struttura in lastre prefabbricate in cls, impermeabilizzazione con doppio strato di guaina bituminosa armata, strato di separazione, massetto di protezione, strato filtrante in ghiaione di diverso diametro, tessuto non tessuto, terra di coltivo seminata a prato.
- 9** / **COPERTURA, praticabile**
Solaio con lastre tralicciate con finitura in cotto, barriera al vapore, isolamento acustico con membrana insonorizzante, isolante termoacustico spessore 10 cm, strato di separazione, massetto di protezione, impermeabilizzazione con doppio strato di guaina bituminosa armata, massetto sabbia e cemento per la posa delle piastrelle, piastrelle in gres porcellanato antigelivo.
- 10** / **COPERTURA**
Solaio con lastre tralicciate con finitura in cotto, barriera al vapore, isolante termoacustico spessore 16 cm (10+6), membrana traspirante riflettente, intercapedine fortemente ventilata, copertura in tegole.
- 11** / **LATTONERIE**
Saranno realizzate in alluminio preverniciato, colore testa di moro.
- 12** / **LINEA VITA**
Per l'accesso e per la movimentazione in sicurezza alla copertura in caso di manutenzione del tetto.



MURATURE PERIMETRALI

Muratura perimetrale di tamponamento delle facciate realizzate con blocchi in termolaterizio da 30, 25 e 20 cm di spessore.



ISOLAMENTO /

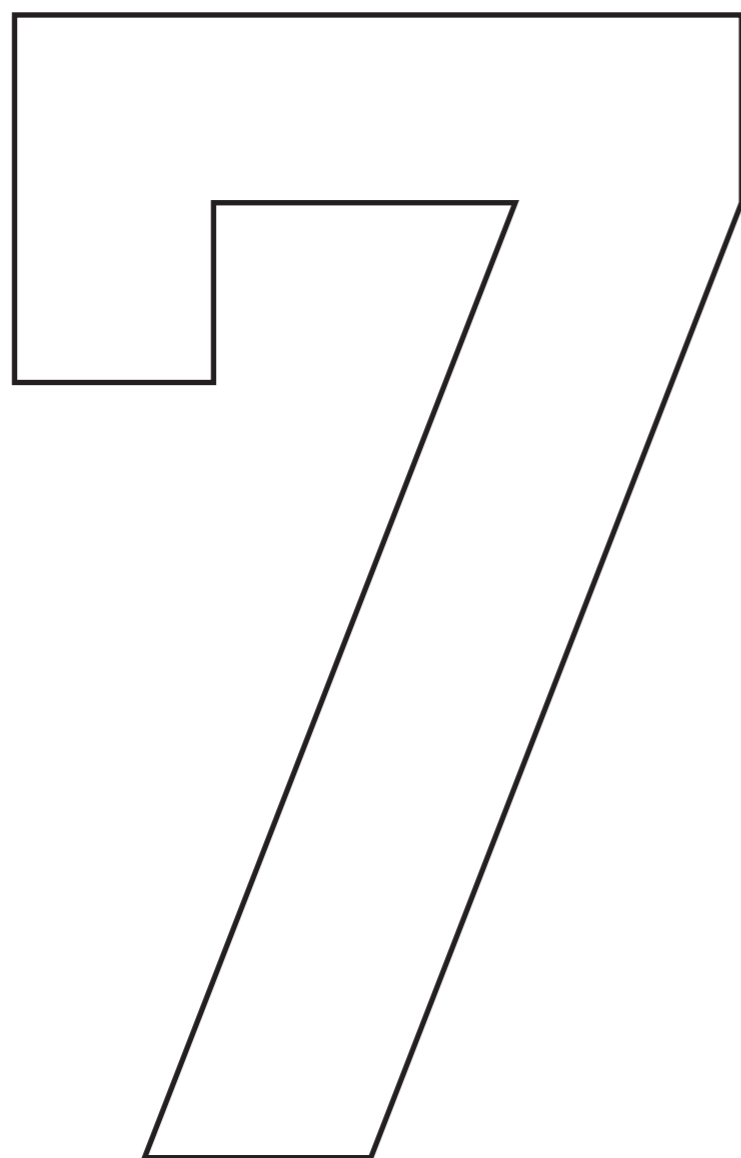
Pareti, solaio, vetri.

- 1 / ISOLAMENTO PARETI**
Isolamento termoacustico per murature di divisione appartamenti:
 - lamina acustica ad alta densità, spessore 0.9 cm;
 - pannello fonoisolante polivalente ad alta densità, spessore 1.2 cm (posato solo in prossimità di strutture in C.A.);
 - pannello semirigido in lana di roccia, spessore 8 cm.
- 2 / ISOLAMENTO A PAVIMENTO**
 - isolamento acustico alla base dei tavolati realizzato con disgiuntore acustico;
 - isolamento termo-acustico a pavimento in calcestruzzo cellulare;
 - isolamento acustico con membrana insonorizzante;
 - massetto in sabbia e cemento;
 - isolamento termoacustico, predisposto per l'alloggiamento dei pannelli radianti dell'impianto di riscaldamento e raffrescamento;
 - sottofondo armato in sabbia e cemento.
- 3 / VETRI ISOLANTI**
Sistema serramento – vetro ad alta efficienza. Vetrocamera stratificata con gas Argon basso emissivo.
- 4 / ISOLAMENTO IMPIANTI**
Isolamento di tutti gli impianti con sistema afonizzante. Tutte le condotte di scarico sono ulteriormente insonorizzate mediante l'applicazione di una guaina acustica.



VETRI ISOLANTI

Sistema serramento – vetro ad alta efficienza. Vetrocamera stratificata con gas Argon basso emissivo.



SERRAMENTI /

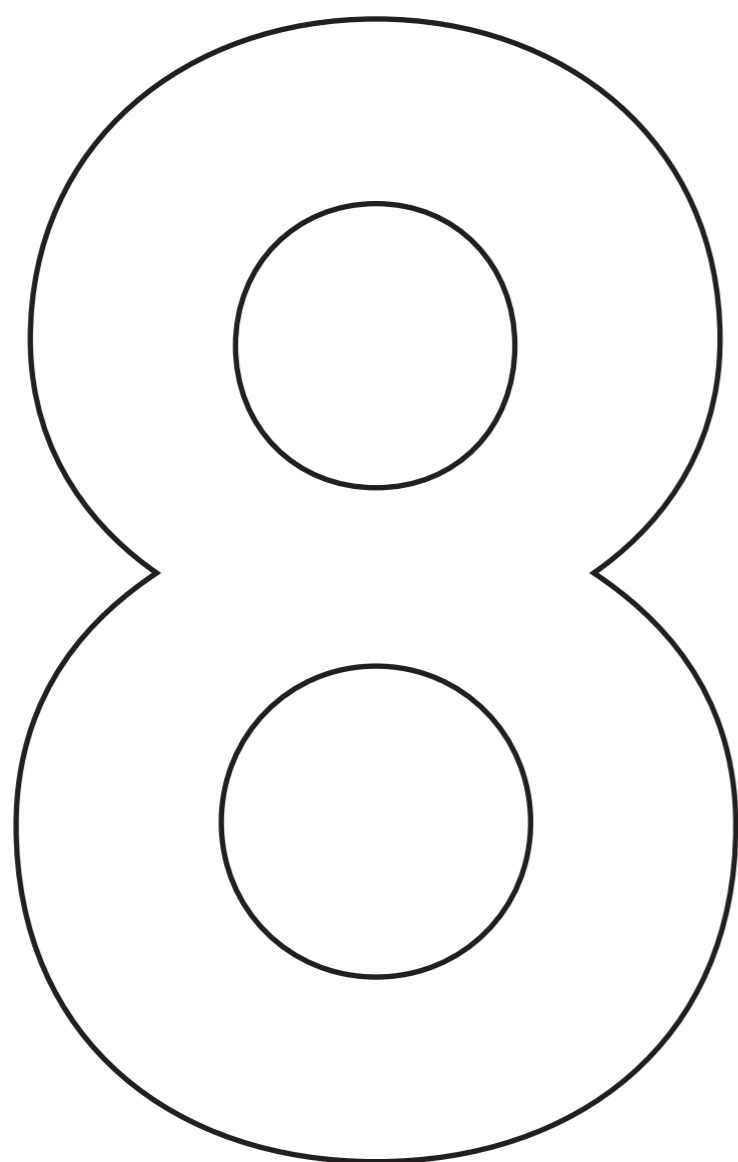
Finestre, porte e portoncini.

- 1 / SERRAMENTI ESTERNI**
Serramenti per finestre e porte finestre in alluminio o PVC a scelta della D.LL.; Tapparelle esterne in alluminio coibentato, apertura motorizzata.
Serramenti delle serre bioclimatiche in alluminio o PVC a scelta della D.LL. I serramenti delle serre, dei soggiorni a "doppia altezza", dei soggiorni scorrevoli non sono dotati di tapparelle esterne.
- 2 / PORTE INTERNE**
A battente piano in laminatino con guarnizione e maniglie in cromo satinato, a scorrere interno muro liscie in laminatino con guarnizione e maniglie cromo satinato con serratura a gancio.
- 3 / BASCULANTI AUTORIMESSE**
Porte basculanti per box in acciaio zincato, con aerazioni secondo normative vigenti, con predisposizione per apertura radiocomandata.
- 4 / CANTINE**
Porte multiuso metallica, zincata o verniciata nei colori bianco/avorio.
- 5 / PORTONCINI BLINDATI**
Portoncini di ingresso blindati ad un'anta certificata antieffrazione norma ENV 1627 classe 3.



SERRAMENTI ESTERNI

Serramenti per finestre e porte finestre in alluminio o PVC. Tapparelle esterne in alluminio coibentato, apertura motorizzata. Serramenti delle serre bioclimatiche in alluminio o PVC.



FINITURE /

Opere in pietra naturale, opere in ferro, tinteggiatura e pavimenti.

- 1 / OPERE IN PIETRA NATURALE**
- davanzali, soglie esterne e contenimento balconi in pietra a scelta della D.LL;
 - scale in gres porcellanato con finitura a scelta della D.LL;
 - pianerottoli di sbarco ai piani delle scale condominiali in lastre posate a contenimento del casellario di piastre in gres porcellanato;

- 2 / OPERE IN FERRO**
- Tutte le opere in ferro sono eseguite su disegno architettonico, con colorazione in tinta con preliminare stesura di antiruggine.

TINTEGGIATURE

- 3 / MURATURE ESTERNE**
- Finitura esterna eseguita con intonachino colorato a strato sottile, con colori e finitura a scelta della D.LL. Rivestimento di facciata, come da disegno architettonico, in gres porcellanato effetto pietra o in intonaco ad effetto materico a scelta della D.LL.

- 4 / MURATURE INTERNE**
- Vano scale condominiale in idropittura lavabile e dettagli in smalto all'acqua finitura opaca. Disimpegni al piano interrato tra autorimessa e vano scale tinteggiate con idropittura colore bianco.

- 5 / GRONDA E SOTTOBALCONI**
- Tinteggiatura con idropittura al quarzo per esterni.

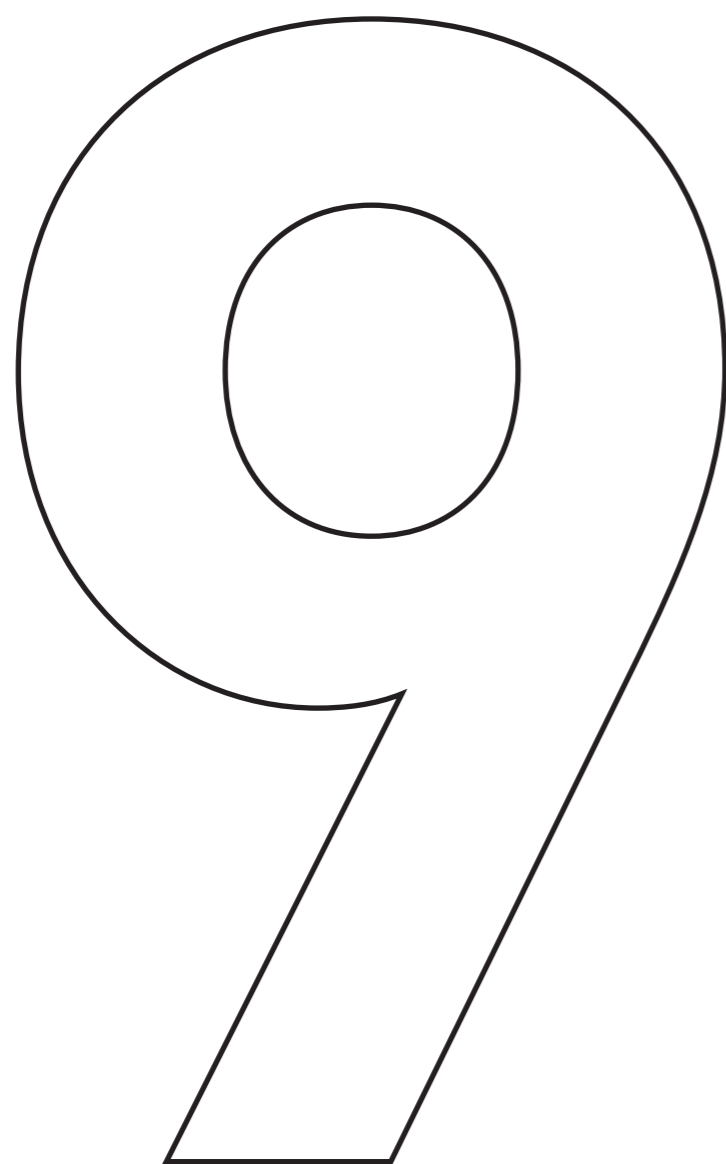
- 6 / OPERE IN FERRO**
- Verniciato a smalto con preliminare stesura di antiruggine.
Non saranno eseguite tinteggiature all'interno delle unità immobiliari.

- 7 / PAVIMENTI**
- pavimenti degli alloggi realizzati a scelta in:
 - gres porcellanato di prima scelta, dim. 30x60 - 60x60
 - a scelta del cliente;
 - in parquet prefinito incollato spazzolato e microbisellato, spessore 10 mm, in plance da 15 x 190 cm, in sei diverse colorazioni.Nelle serre bioclimatiche non può essere posato il parquet prefinito;
 - in gres effetto legno, dim. 20x90 - 20x120 cm in alternativa al parquet prefinito;
 - rivestimento dei bagni in gres porcellanato, dim. 20x50 - 25x40 cm, altezza 220 cm;
 - rivestimento zona cottura della cucina in ceramica monocottura/bicottura, altezza 160 cm;
 - zoccolino in legno laminato inchiodato;
 - pavimento dei pianerottoli di sbarco delle scale condominiali in gres porcellanato finitura naturale;
 - pavimento marciapiedi e balconi in gres porcellanato antigelivo;
 - pavimento dei box e delle cantine in calcestruzzo, armato con rete, con finitura superiore antiusura al quarzo, di colore grigio cemento;
 - pavimento rampa d'accesso ai box in asfalto nero;
 - pavimento del locale immondezzaio in gres porcellanato o monocottura; rivestimento con altezza 200 cm e profilo di raccordo in materiale plastico tra pavimento e rivestimento.
- Tutte le pavimentazioni ceramiche sono posate a cassero a fuga stretta anche in diagonale per i bagni.



PAVIMENTI

Pavimenti degli alloggi realizzati con parquet prefinito incollato spazzolato e microbisellato, spessore 10 mm, in plance da 15 x 190 cm, in sei diverse colorazioni.



IMPIANTI /

IMPIANTO IDRICO – SANITARIO

- 1 / TRATTAMENTO ACQUA**
Trattamento acqua a norma UNI 8065:2019 (filtrazione + dosaggio di condizionanti)
- 2 / CENTRALE TECNOLOGICA**
Impianto di tipo autonomo full-electric all-in-one composto da unità esterna in pompa di calore reversibile ad alta efficienza ed unità interna per riscaldamento a bassa temperatura, raffrescamento e produzione acqua calda sanitaria tramite accumulo. Centralina di regolazione elettronica per la gestione dei diversi parametri del sistema, con connessione Wi-Fi.
- 3 / CONTABILIZZAZIONE APPARTAMENTI**
Non necessaria in quanto trattasi di impianti di tipo autonomo.
- 4 / IMPIANTO DI RISCALDAMENTO INVERNALE**
Impianto di riscaldamento radiante a pavimento composto da:
 - pannelli in polistirene espanso sinterizzato (EPS) con spessore minimo di 20 mm, resistenza termica conforme alla normativa UNI EN 1264;
 - tubi in polietilene reticolato (PE-X) o polibutilene (PB) con barriera anti-ossigeno, diametro 16 mm;
 - collettori di distribuzione premontanti, in materiale polimerico, completi di valvole di regolazione, dispositivi di bilanciamento, valvola di sfiato e testine elettrotermiche;
 - termostati per singolo ambiente per la gestione della temperatura locale.
- 5 / IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA**
Impianto di ventilazione meccanica controllata con recuperatore di calore statico a flussi incrociati di tipo centralizzato con sistema di distribuzione ramificato. Bocchette di immissione nei locali "nobili" (soggiorno e camere) e bocchette di estrazione aria viziata nei locali di "servizio" (cucina e bagni). Impianto a norma D.d.u.o. 18546:2019 e UNI 10339-1995.
- 6 / IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA**
Impianto di raffrescamento radiante a pavimento con deumidificatore centralizzato, combinato con impianto di ventilazione meccanica controllata, per il controllo di temperatura e di umidità. Sistema con integrazione frigorifera/termica. Modalità di funzionamento dell'unità:
 - Rinnovo e deumidifica, in cui l'aria viene condensata parzialmente tramite l'impianto frigorifero e parzialmente tramite l'impianto idronico, ottenendo una mandata isotermica;
 - Rinnovo, deumidifica ed integrazione, in cui l'aria viene condensata totalmente tramite l'impianto idronico, ottenendo una mandata raffrescata che contribuisce attivamente al raffrescamento degli ambienti;
 - Rinnovo ed integrazione invernale, in cui il sistema idronico è alimentato tramite l'acqua dell'impianto di riscaldamento, aumentando la temperatura dell'aria di rinnovo.

- 7 / SANITARI**
Apparecchi sanitari in porcellana Duravit D-Code serie sospesa, IDEAL STANDARD serie TESI sospesa, o similari, con rubinetteria cromata monocomando Ideal Standard modello Ceraplan, o similare.
Piatti DOCCIA nei formati da 120x80, 185x70 cm; Possono essere posate vasche da bagno di dimensioni 170x70 cm.
Per ogni unità immobiliare con giardino è previsto un punto presa acqua per l'irrigazione.
Al piano sottotetto vi è un locale predisposto ad uso lavanderia e per l'installazione di sanitari.

- 8 / IMPIANTO ELETTRICO DOMOTICO SMART**
L'impianto sarà progettato con frutti serie BTICINO LIVING NOW.
L'impianto elettrico di ogni singola unità immobiliare sarà dimensionato per una potenza massima prelevabile pari a 6kW monofase.
Il contatore di fornitura dell'energia elettrica sarà posizionato in apposito vano contatori fronte strada, ove sarà presente anche il quadro elettrico ricezione energia contenente il dispositivo generale di protezione dell'impianto.
Nel locale tecnico al piano interrato sarà previsto un quadro elettrico di smistamento dal quale sarà derivata la linea del fotovoltaico, la linea appartamento e l'eventuale linea ricarica auto elettrica. Nel medesimo quadro saranno installati degli scaricatori di sovratensione per la protezione degli impianti elettrici dagli effetti del fulmine, al fine di ridurre ad un livello tollerabile il rischio di danni all'edificio, al suo contenuto ed alle persone presenti, provocati dal fulmine per il tramite degli impianti.
All'interno dell'appartamento sarà presente il quadro elettrico dell'appartamento provisto delle adeguate protezioni dei vari circuiti luce e forza motrice.
L'impianto delle unità abitative sarà di livello 1 secondo norma CEI 64-8 provisto di una domotica smart (gestione illuminazione, gestione carichi, gestione tapparelle, regolazione temperatura ambienti ove previsto) grazie alla presenza di un gateway, l'oggetto che riceve i segnali da tutti i dispositivi connessi Living Now e rende possibile la connessione con il proprio router Wi-Fi, e di comandi e prese connesse in sostituzione di quelle tradizionali che permettono un'installazione connessa della casa.
Nei vari ambienti la forza motrice sarà resa disponibile tramite prese civili in scatole portafrutto da incasso installate a parete del tipo bipasso o Schuko.

L'impianto delle unità abitative sarà provisto di un sistema domotico smart gestito tramite app Home + Control per smartphone che comprenderà le seguenti funzioni:

- gestione illuminazione;
- gestione carichi e controllo consumi energetici;
- gestione tapparelle;
- regolazione temperatura ambienti.

L'applicazione Home+Control collegata alla rete della casa e al cloud Bticino consentirà il controllo delle principali funzioni domotiche da casa o da remoto con la possibilità quindi di visualizzare e controllare ovunque lo stato di luci, tapparelle e prese energia connesse.

Sarà previsto un comando generale che permetterà di azionare e personalizzare i 2 scenari entra - esci. Pertanto, con un solo click sarà possibile spegnere tutte le luci ed abbassare tutte le tapparelle quando si esce di casa o attivare lo scenario preferito in ingresso e in uscita da casa.

L'illuminazione prevederà il controllo diretto tradizionale realizzato tramite comandi locali tradizionali o connessi che permetteranno la gestione anche da remoto tramite applicazione dedicata oppure attraverso il pulsante scenario entra-esci posto all'ingresso dell'abitazione.

Sarà previsto un sistema di gestione carichi che consentirà di misurare il consumo totale di energia elettrica dell'abitazione e di visualizzarlo nell'app Home+Control per smartphone. Il modulo gestione carichi sarà quindi in grado di rilevare quando la potenza contrattuale (o la soglia di consumo massima definita nell'APP) sta per essere superata e di controllare in modo intelligente i carichi connessi (contattori e prese elettriche connesse) secondo priorità predefinite, facilmente personalizzabili. L'utente potrà quindi impostare via app Home+Control i carichi primari e secondari, in modo da evitare fastidiosi blackout ed ottenere un elevato livello di comfort, mantenendo invariata la propria potenza contrattuale disponibile.

La gestione delle tapparelle prevederà il controllo diretto tradizionale realizzato tramite un comando sali-scendi locale, e permetterà l'integrazione con gli scenari e il controllo da remoto.

Per l'impianto riscaldamento e raffrescamento saranno previsti termostati in ogni ambiente con la possibilità di scegliere una temperatura diversa in ogni stanza, sarà possibile impostare programmi giornalieri, settimanali o in base alle routine, sarà possibile impostare il termostato dall'APP per avere sempre una temperatura confortevole, e impostare il termostato in modo che si abbassi automaticamente all'uscita di casa.

9 / CUCINA

Sarà prevista l'alimentazione elettrica per l'impiego di piastra ad induzione e la presenza di prese civili in scatole portafrutto da incasso installate a parete del tipo bipasso o Schuko asservite all'alimentazione degli altri elettrodomestici o sopra il piano lavoro.

10 / VIDEOCITOFONO

L'impianto videocitofonico sarà del tipo centralizzato e comprenderà:

- n.1 posto esterno videocitofonico provvisto di tastiera digitale per l'accesso pedonale all'intero complesso residenziale;
- n.1 posto esterni citofonico provvisti di tastiera digitale per l'accesso ai singoli vani scale;
- n.1 posto interno videocitofonico connesso (ove previsto) per ciascuna unità immobiliare che permetterà l'inoltro della chiamata remota sul cellulare dell'utente tramite apposita APP;
- collegamento a elettroserrature ed al pulsante di apertura porta interno in modo da consentirne l'apertura dall'interno di ogni appartamento, dall'interno dell'accesso principale e di ogni scala. L'alimentatore per l'impianto videocitofonico sarà posizionato nel locale tecnico al piano interrato.

11 / PREDISPOSIZIONE ANTIFURTO

Sarà prevista la predisposizione per l'impianto antintrusione comprensivo di posa delle tubazioni e delle scatole da incasso necessarie che faranno capo alla centrale.

La centrale sarà posizionata nei pressi del quadro elettrico d'appartamento e ad essa faranno capo:

- contatti magnetici porte/finestre;
- rivelatori volumetrici interni a doppia tecnologia;
- tastiera per inserimento e disinserimento impianto;
- sirena interna/esterna.

12 / CANCELLO CARRAIO AUTOMATICO

Del tipo radiocomandato, completo di radiocomando e chiave di sblocco.

13 / IMPIANTO MULTISERVIZIO FTTH (FIBRA OTTICA E SEGNALE TV-SAT)

L'edificio sarà predisposto alla banda larga ossia sarà dotato di una infrastruttura fisica multiservizio costituita da adeguati spazi installativi e di impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete e un punto di accesso che consentirà la connessione con la struttura interna dell'edificio per i servizi suddetti. Al piano interrato, nel locale tecnico condominiale sarà riservata una parete per l'installazione del centro servizi ottico di edificio (CSOE) e per l'installazione del ripartitore ottico di edificio (ROE) da parte degli operatori telefonici.

Il CSOE sarà costituito da cassette ciascuna con uscite ottiche per le unità immobiliari.

Sarà prevista la posa di un cavo in fibra, uno per ciascuna unità immobiliare in partenza dal CSOE.

In ciascuna unità immobiliare sarà installata la terminazione ottica di appartamento (STOA) nell'apposito quadro distribuzione segnali d'appartamento (QDSA) che accoglierà le terminazioni delle linee per la distribuzione dei segnali televisivi e di rete TLC.

Gli apparati attivi (router, switch, ecc) saranno da installare a cura dell'utente.

Da questo punto l'impianto trasmissione televisiva e l'impianto di cablaggio strutturato si scinderanno, ripartendo con la distribuzione in rame con cavo coassiale fino alle prese utente demiscelate per la ricezione del segnale TV terrestre e satellitare e con cavo U/UTP, idoneo per la certificazione dell'impianto in categoria 6, fino alla prese dati utente di tipo RJ45 di categoria 6.

La distribuzione delle prese dati e TV sarà prevista nelle camere, nel soggiorno e in cucina come da norma CEI 64-8 livello 1.

14 / PREDISPOSIZIONE IMPIANTO RICARICA AUTO

Sarà prevista la presenza predisposta di una postazione di ricarica dell'auto elettrica per ogni box, comprendente una tubazione che dal box privato si raccorderà al locale tecnico al piano interrato. Per evitare il distacco del contatore in caso di superamento dei limiti di potenza dovuti al prelievo di energia per utilizzo appartamento e ricarica auto è consigliabile che le singole postazioni di ricarica siano dotate di un sistema di "gestione carichi". Nello specifico questo sistema, monitorando il carico delle utenze casalinghe, permette di caricare l'auto sempre alla massima velocità possibile senza superare i limiti di consumo. Il dispositivo che permette questa funzione è un trasformatore amperometrico che deve essere installato a monte di tutti i carichi. Questo dispositivo sarà connesso con un cavo di rete CAT 6 SF/UTP alla wall box e permetterà al sistema di ricarica di sapere in ogni momento qual è il consumo totale dell'abitazione, regolando in modo automatico la potenza erogata per la ricarica dell'auto.

15 / IMPIANTO ASCENSORE

L'impianto ascensore, presente nella scala B, sarà idoneo anche per i disabili, con fermate a tutti i piani compreso l'interrato. La cabina sarà in lamiera d'acciaio con pavimento in marmo o gres, specchio interno, porte di cabina e di piano scorrevoli automatiche.

16 / IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Sulla copertura dell'edificio sarà presente un impianto fotovoltaico collegato al contatore della rispettiva unità immobiliare.

I moduli fotovoltaici saranno installati attraverso apposite strutture di sostegno ancorate al tetto dell'edificio.

I moduli fotovoltaici saranno del tipo in silicio monocristallino.

Nel locale tecnico ubicato al piano interrato dell'edificio verranno installate tutte le apparecchiature relative all'impianto fotovoltaico, quali inverter e quadri elettrici. L'impianto sarà connesso alla rete pubblica tramite contratto in regime di Scambio sul Posto (SSP) stipulato con il GSE al termine dell'iter di connessione effettuato con E-Distribuzione.

Il servizio di Scambio sul Posto è una particolare forma di autoconsumo in sito che consente di compensare l'energia elettrica prodotta e immessa in rete in un certo momento con quella prelevata e consumata in un momento differente da quello in cui avviene la produzione.

RILASCIO DI CERTIFICAZIONI IMPIANTISTICHE DI CONFORMITA' PER GLI IMPIANTI ELETTRICI E MECCANICI SULLA BASE DEL D.M. 36/2008 - RILASCIO DI A.P.E. (ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA), prevista almeno in classe A2 sulla base dell'attuale software CENED+ versione 2.0.

SISTEMAZIONI ESTERNE

Sia per le parti a verde condominiale, sia per quelle di proprietà esclusiva sarà eseguita la stesa di terra di coltivo, con semina del prato.

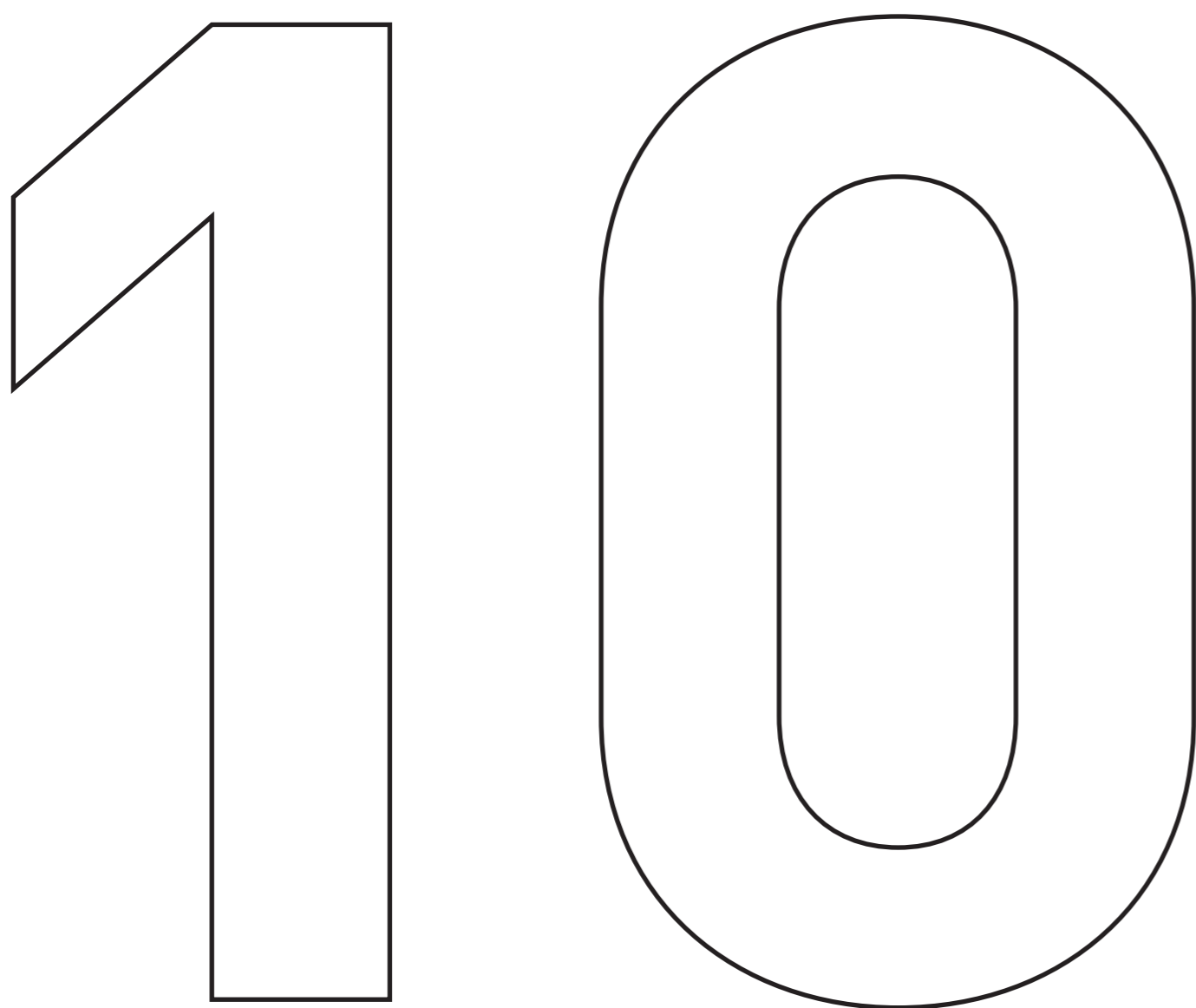
Recinzione esterna all'edificio, con muretto e cancellata soprastante in ferro, oppure in muratura cieca ove previsto; recinzione dei giardini di proprietà condominiale, con muretto e cancellata; recinzione dei giardini di proprietà con paletti e rete metallica da mt. 1; pavimentazione vialetti con porfido o in gres porcellanato antigelivo.

L'eventuale stralcio di opere, concordato con SCHIAVI S.P.A. comporterà conseguentemente anche lo stralcio della posa in opera delle opere successive a tale fornitura. SCHIAVI S.P.A. si riserva di decidere eventuali varianti al progetto e alla sistemazione delle parti comuni, per adattamenti tecnici, nonché di utilizzare materiali che più ritiene idonei, di buona qualità, senza alcun parere della parte acquirente. Nel caso in cui la "Parte promissaria acquirente" acquisti l'immobile durante l'esecuzione dei lavori, la stessa accetta di fatto lo stato degli immobili fino a tale data, accollandosi l'onere di tutte quelle varianti che intende effettuare, nei limiti della praticità e fattibilità delle loro realizzazioni. I costi delle opere da elencarsi in variante a quanto descritto dal presente capitolato, saranno conteggiati a parte in base al preventivo fornito da SCHIAVI S.P.A.



SANITARI

Apparecchi sanitari in porcellana serie sospesa, rubinetteria cromata monocomando. Piatti doccia nei formati da 120x80, 185x70 cm. Al piano sottotetto vi è un locale predisposto ad uso lavanderia.



SISTEMAZIONI ESTERNE /

Recinzioni e pavimenti

1 / SISTEMAZIONI ESTERNE

Sia per le parti a verde condominiale, sia per quelle di proprietà esclusiva sarà eseguita la stesa di terra di coltivo, con semina del prato.

Recinzione esterna all'edificio, con muretto e cancellata soprastante in ferro, oppure in muratura cieca ove previsto; recinzione dei giardini di proprietà condominiale, con muretto e cancellata; recinzione dei giardini di proprietà con paletti e rete metallica da mt. 1; pavimentazione vialetti con porfido o in gres porcellanato antigelivo.

L'eventuale stralcio di opere, concordato con SCHIAVI S.P.A. comporterà conseguentemente anche lo stralcio della posa in opera delle opere successive a tale fornitura.

SCHIAVI S.P.A. si riserva di decidere eventuali varianti al progetto e alla sistemazione delle parti comuni, per adattamenti tecnici, nonché di utilizzare materiali che più ritiene idonei, di buona qualità, senza alcun parere della parte acquirente.

Nel caso in cui la "Parte promissaria acquirente" acquisti l'immobile durante l'esecuzione dei lavori, la stessa accetta di fatto lo stato degli immobili fino a tale data, accollandosi l'onere di tutte quelle varianti che intende effettuare, nei limiti della praticità e fattibilità delle loro realizzazioni.

I costi delle opere da elencarsi in variante a quanto descritto dal presente capitolato, saranno conteggiati a parte in base al preventivo fornito da SCHIAVI S.P.A.



SISTEMAZIONI ESTERNE

Sia per le parti a verde condominiale, sia per quelle di proprietà esclusiva sarà eseguita la stesa di terra di coltivo, con semina del prato.

SCHIAVI SPA /

SCHIAVI S.P.A. – Impresa di Costruzioni si occupa di costruzioni edili civili e industriali, pubbliche e private, con l'obiettivo fondamentale di contribuire attivamente, attraverso le proprie realizzazioni, all'evoluzione degli standard qualitativi del mercato immobiliare.

SCHIAVI S.P.A. - Impresa di Costruzioni opera da diversi decenni nell'ambito immobiliare, e in particolare in quello dell'EDILIZIA RESIDENZIALE DI QUALITA'. La prerogativa principale dell'azienda rimane da sempre la qualità costruttiva, il risparmio energetico e, più in generale, la soddisfazione del Cliente.



BOSSICO (BG)
BELLUSCO (MB) via Vaghi, 17
Tel. 039.602.1291 schiavi@schiavispa.it
www.schiavispa.it