



GRAMSCI 22



GRÖN HOUSE
La natura adatta a te

CAPITOLATO GENERALE

Burago di Molgora Via Gramsci n.22



Caratteristiche Architettoniche e Distributive

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio residenziale plurifamiliare composto da 9 unità abitative, sviluppato su tre piani fuori terra e un piano interrato destinato ad autorimesse e locali accessori.

L'edificio sarà realizzato secondo i più moderni criteri di bioedilizia, con struttura portante in legno sistema "platform frame" (a telaio), e mirerà al raggiungimento di prestazioni energetiche tali da garantire emissioni quasi nulle (edificio NZEB - Nearly Zero Energy Building).



Caratteristiche Architettoniche e Distributive

L'edificio avrà una composizione volumetrica articolata ma compatta, armonizzata con il contesto urbano circostante. I 9 appartamenti saranno distribuiti da uno a tre livelli fuori terra, con accessi indipendenti e da vani scala comuni, serviti da ascensore.

- Piano interrato: autorimesse private, locali tecnici, cantine e vani scala/ascensore.
- Piano terra: appartamenti con giardini esclusivi.
- Piani primo e secondo: appartamenti con balconi o terrazzi.

Ogni unità sarà dotata di spazi esterni privati e posto auto/box al piano interrato.

Caratteristiche Costruttive e Tecnologiche

Struttura

- Piano interrato: struttura in CA, fondazioni continue, muri perimetrali in CA, soletta in lastre di predalles;
- Dalla quota 0,00: Sistema a telaio in legno (platform frame).
- Pareti portanti e solai in legno lamellare e/o X-Lam a seconda delle necessità strutturali.
- Tetto a falde con struttura in legno a vista.

Involucro esterno

- Isolamento tramite cappotto in lana minerale ad alte prestazioni termiche e acustiche.
- Intonaco traspirante con finitura colorata ad effetto naturale o rivestimenti parziali in doghe di legno (opzionali).
- Serramenti in legno/alluminio ad alte prestazioni termoacustiche con vetrocamera basso emissivo.



Copertura

- Tetto in legno ventilato a doppia falda.
- Manto di copertura in tegole in laterizio o cemento, colore a scelta da capitolato.
- Gronde e pluviali in alluminio verniciato.

Prestazioni energetiche e ambientali

L'edificio sarà realizzato in conformità alle normative vigenti in materia di risparmio energetico e sostenibilità ambientale, con l'obiettivo di ottenere la classe energetica A4 e certificazione NZEB.

Caratteristiche principali:

- Isolamento termico avanzato.
- Eliminazione dei ponti termici.
- Energia rinnovabile da fonti integrate.
- Materiali ecocompatibili, riciclabili e a basso impatto ambientale.
- Controllo e monitoraggio dei consumi.

FINITURE INTERNE

Pavimenti e rivestimenti in gres porcellanato di prima scelta, con possibilità di personalizzazione da capitolato

Proposta 1_ FLORIM

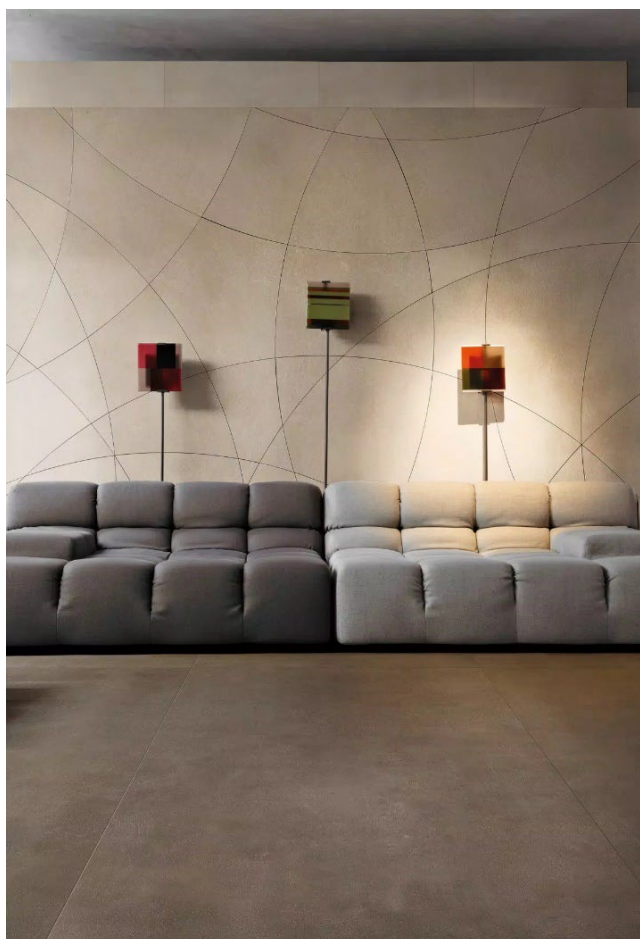
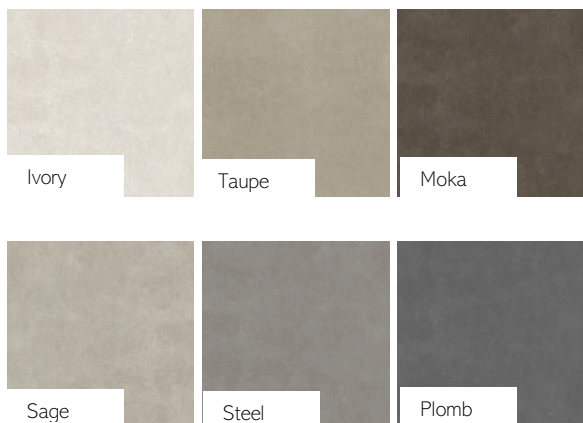
Florim per noi è garanzia di qualità, innovazione, saper fare italiano e sostenibilità.

Design e sostenibilità: due anime di un'unica superficie.



Collezione Industrial _ formato 60*120 cm

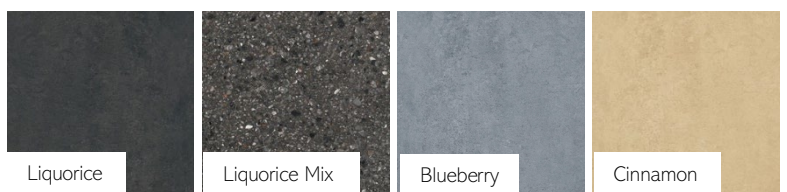
Modernità e semplicità caratterizzano questa superficie neutra e lineare che si esprime attraverso un mix di colori, formati e decori. Industrial si propone nella sua forma pura, per essere utilizzata in modo trasversale, efficace e accattivante in ogni progetto di architettura.





Collezione Match Up _ formato 60*120 cm

Dall'incontro tra due materie diverse nasce un progetto contemporaneo e di tendenza che mescola insieme superfici, colori e linguaggi per proporre accostamenti originali. Match-Up è un gioco di contrasti che attraverso un patchwork materico si presta ad un equilibrato mix and match di stili e colorazioni. Sono due le superfici di partenza con cui creare molteplici accostamenti: un effetto cemento, dall'estetica urbana e industriale, e un originale effetto graniglia che amalgama insieme elementi materici tono su tono di forme irregolari e dimensioni variabili.

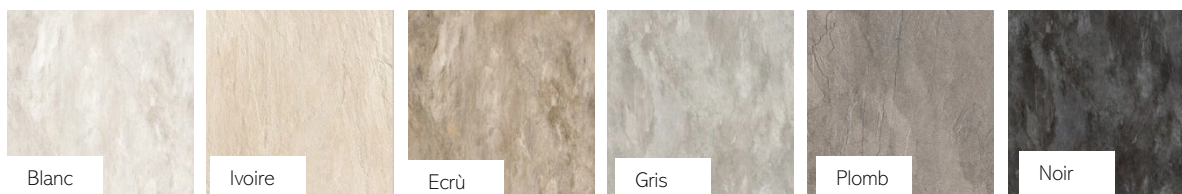


Collezione Ardoise _ pavimentazione per esterni (terrazzi e balconi) _ marca Florim

Una precisa dichiarazione estetica caratterizza la serie ARDOISE:

Dare significato all'ambiente nascondendo il progetto, per essere percepita come semplice emozione.

I colori e i diversi formati diventano elementi percettivi e comunicativi che aiutano a riscoprire il posto dell'anima, ad esaltare lo spessore e il valore di ogni architettura. La delicatezza cromatica porta alla mente un forte senso di libertà, aria, luce e spazi aperti, ricettivi alla creatività dell'abitare luoghi e culture in continuo mutamento. Lo spazio si adatta ai nostri desideri e Rex riesce a rendere contemporanea una materia senza tempo donandole una nuova vita.



Proposta 2_ ATLAS CONCORDE

Le collezioni di pavimenti e rivestimenti in gres porcellanato di Atlas Concorde presentano diverse soluzioni per personalizzare ogni ambiente secondo le proprie esigenze.

Grande varietà di colori, sfumature, pattern, decorazioni e texture per i rivestimenti di pavimenti o pareti.

Collezione Boost Natural _ formato 60*120 cm

Boost Natural nasce dall'incontro tra un elemento antico come la terra cruda, la creatività di un architetto italiano e la tecnologia industriale di Atlas Concorde. Il risultato è una collezione di superfici ispirate alla naturalità della terra cruda.







Collezione _____ _ pavimento in legno_ formato

“Galimberti Legno ed edilizia”





PORTE INTERNE

MADE in FERRERO LEGNO

Porta Equa/ bianco **GREEN**

Porta in legno per interni a battente o scorrevole.

**legno** [INFO](#)**legno laccato** [INFO](#)**laccato opaco** [INFO](#)**laccato ULTRAopaco** [SCOPRI DI PIÙ](#)**telai** [INFO](#)**opzioni e varie**



PORTONCINO BLINDATO DI PRIMO INGRESSO

MADE in TORTEROLO & RE

Porte Blindate Torterolo & Re SERIE GOLD TR 611

Doppia serratura, doppia tranquillità

Antieffrazione	Classe 3 norma ENV 1627
Abbattimento Acustico	Rw 37 dB
Trasmittanza Termica	$U_g = 1,3$ W/m ² K



Cerniera registrabile

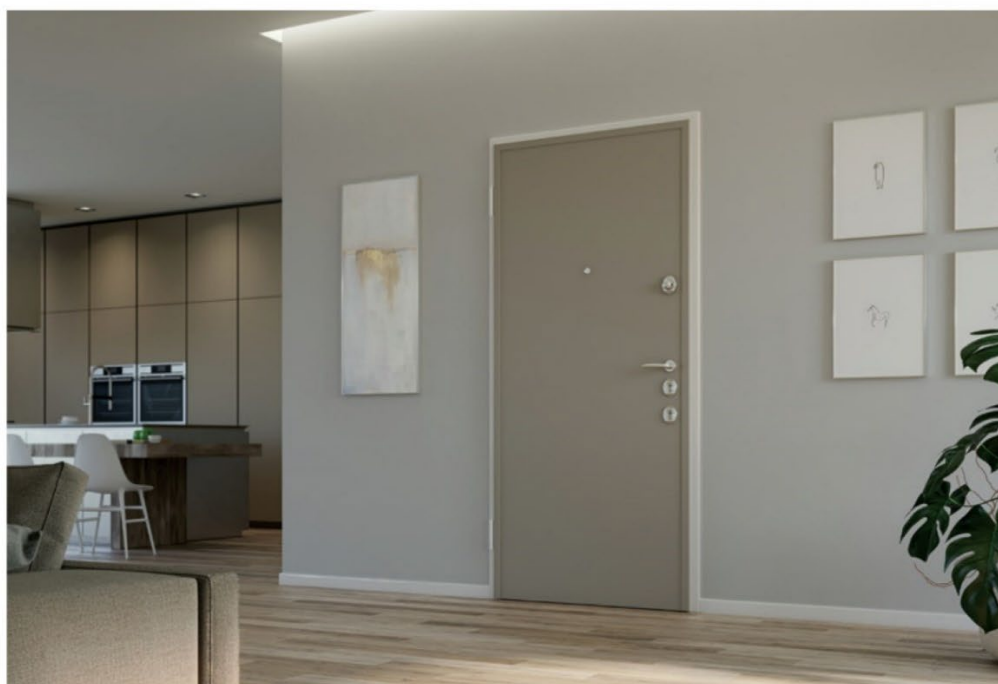
Impeccabili in ogni dettaglio funzionale ed estetico, eccellenti anche sotto il profilo del comfort ambientale, le porte blindate della Serie Gold costituiscono il complemento ideale dell'appartamento di prestigio.

Serratura di sicurezza con cilindro a profilo europeo brevettata antistrappo e serratura secondaria con cilindro.

Serratura di sicurezza con cilindro a profilo europeo - Smart, Excel o Prestige Torterolo & Re - è dotato di un dispositivo di protezione anti-trapano e anti-estrazione.

Lo speciale dispositivo antistrappo, brevetto Torterolo & Re, blocca il sistema in caso di estrazione forzata del cilindro.

Gli speciali chiavistelli sagomati a sezione maggiorata aumentano la resistenza ai tentativi di scasso.



La chiave della serratura secondaria, molto utile quando si voglia limitare l'accesso di eventuali dipendenti o collaboratori, aziona lo scrocco, il chiavistello di chiusura e blocca anche la serratura principale.

Su richiesta, il cilindro standard della serratura secondaria può essere sostituito da un cilindro di sicurezza a profilo europeo con dispositivo di protezione cilindro anti-trapano e anti-estrazione; inoltre è possibile masterizzare entrambi i cilindri, in modo che un'unica chiave padronale azioni entrambi i meccanismi, e la chiave di servizio solo uno.



Materiale idro sanitario

Ideal Standard

Sanitari TESI NEW



La serie Tesi definisce una firma di modernità raffinata per il bagno contemporaneo.

Le forme morbide e arrotondate emergono in una presenza sospesa che ottimizza lo spazio ed eleva l'estetica dell'ambiente.

Piatti doccia KINEDO serie ARDESIA MATT



FINITURA E COLORI

Una gamma di piatti doccia in composito di minerali naturali e resine. La particolare texture li rende confortevoli al tatto e sicuri, la superficie opaca è un dettaglio opaco.

Si possono adattare a molteplici soluzioni di installazione e sono ritagliabili su misura.



bianco



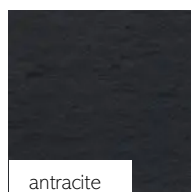
panna



greige



grigio



antracite



nero

Rubineria CERALINE

Essenzialità senza tempo.

Ispirata alla forma pura del cilindro.

La serie di miscelatori Ceraline rappresenta l'unione perfetta di rigore classico ed essenzialità contemporanea.

Raffinata, iconica e senza tempo.

Ceraline è pensata per incontrare le più diverse esigenze contemporanee di spazio e di gusto.



SERRAMENTI ESTERNI



MADE IN COCIF

Internazionale per visione e italiana per design, ogni finestra Cocif integra qualità ed esigenze progettuali armonizzandosi perfettamente in tutte le case e nelle grandi opere Contract a livello mondiale.

80 anni di storia che oggi si esprimono in una eccezionale flessibilità produttiva: una grande collezione di finestre dal design italiano e una capacità di rispondere on demand a ogni specifica esigenza grazie a una completa affidabilità in ogni fase operativa.

In ogni finestra Cocif, l'arte dei falegnami e la ricerca stilistica sono sempre ispirate a una *woodcentric experience*, una filosofia che ha il proprio centro nella qualità del materiale, nella sua naturale bellezza.

Per questo le finestre in legno e alluminio Cocif nascono da una accurata selezione dei legni migliori, sempre provenienti da foreste certificate e sostenibili per arredare ogni ambiente con un prodotto unico da ogni punto di vista, etico ed estetico.

Collezione PLANAR

IL RIGORE DEL DESIGN COMPLANARE IN UN SERRAMENTO IN ALLUMINIO



L'estetica elegante dell'alluminio, unita ad un eccezionale isolamento termico.

Planar è nata dallo sviluppo del progetto home design, un progetto che sviluppa una nuova tecnologia amica della luce, delle prestazioni e delle linee sottili.

Planar di Cocif dal design pulito ed essenziale, volto a valorizzare serramenti con il lato esterno in alluminio dagli straordinari valori di isolamento termico.

Questo infisso innovativo di Cocif combina il meglio di due materiali eccellenti. L'alluminio - che ne riveste lato esterno - resiste alle intemperie ed è facile da curare, offrendo anche grandi possibilità di personalizzazione cromatica. Il legno - che si vede nel lato interno - che costituisce la struttura del serramento garantendo eccezionali valori di isolamento termico e ottima tenuta.



IMPIANTI

Impiantistica ad alta efficienza energetica

- Impianto di riscaldamento, raffrescamento e produzione ACS tramite pompa di calore termodinamica a basso consumo.
- Sistema di ventilazione meccanica controllata (VMC) con recupero di calore, per una qualità dell'aria costante e salubre.
- Impianto fotovoltaico integrato in copertura.



SISTEMA DI CLIMATIZZAZIONE E VENTILAZIONE

Il sistema di riscaldamento, il raffrescamento e l'acqua calda sanitaria per gli appartamenti sono prodotti da impianti autonomi corredati da un aggregato compatto, utilizzato come unico generatore di calore, ovvero una sola macchina che, alimentata elettricamente, gestisce il ricambio d'aria mediante la ventilazione meccanica controllata con recuperatore ad alta efficienza, il riscaldamento aeraulico e l'acqua calda sanitaria con pompa di calore termodinamica ad alto rendimento (c.a.1.5 kW).

Sistema ideale per edifici a bassissimo consumo energetico.

SOLUZIONI DI VENTILAZIONE E CLIMATIZZAZIONE BY NILAN

The diagram illustrates the 'Compact' system as a central hub for various building services. A hand-drawn diagram features a central red circle labeled 'Compact'. Seven white circles, each containing a function name, have arrows pointing towards the center: 'Ventilazione' (top-left), 'Recupero passivo' (top), 'Recupero attivo' (top-right), 'Riscaldamento' (right), 'Raffrescamento' (bottom-right), 'Acqua calda sanitaria' (bottom), and 'Deumidificazione' (bottom-left). Below the diagram, three white Nilan compact units are shown: a tall unit on the left, a smaller unit in the middle, and another tall unit on the right.

AGGREGATI COMPATTI



E' un sistema modulare compatto Nilan, basato sull'impiego di energia rinnovabile e sul massimo recupero termico. L'obiettivo è la decarbonizzazione utilizzando la minor quantità possibile di energia per ottenere il massimo beneficio da quella disponibile.



COMPACT con soluzione di pretemperamento geotermico passivo ECWK e campo di geoscambio sotto la fondazione della casa



COMPACT con integrazione di unità di climatizzazione SPLIT ad espansione diretta canalizzata nella distribuzione della VMC

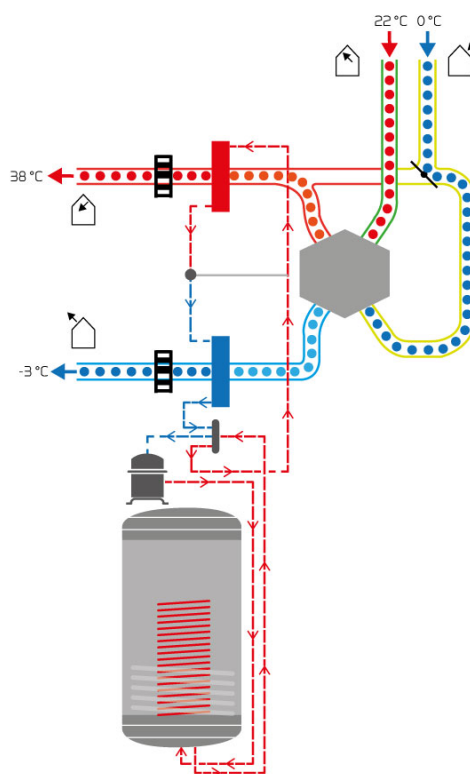


COMPACT P con pompa di calore aerotermica ad altissima efficienza AIR9 o pompa di calore geotermica GEO 3/ 6

Il sistema ad altissima efficienza pensato per i migliori edifici, combina la ventilazione meccanica con recupero passivo ed attivo del calore, con pretemperamento geotermico,



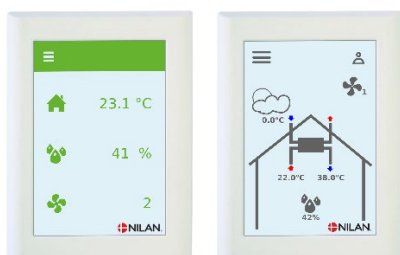
La produzione di acqua calda sanitaria, il raffrescamento dell'aria, racchiuso in un unico aggregato compatto certificato PassivHaus e dotato del marchio di qualità CasaClima .



Questa scelta impiantistica garantisce la miglior qualità dell'aria interna, oltre all'efficienza energetica in ogni condizione, sfruttando appieno la tecnologia di recupero delle pompe di calore abbinate all'impianto fotovoltaico in copertura.

Vista la potenza ridotta dell'aggregato compatto, per i periodi di richiesta di maggior potenza, si è abbinato uno split ad aria a pompa di calore, canalizzabile nella rete aerea della vmc.

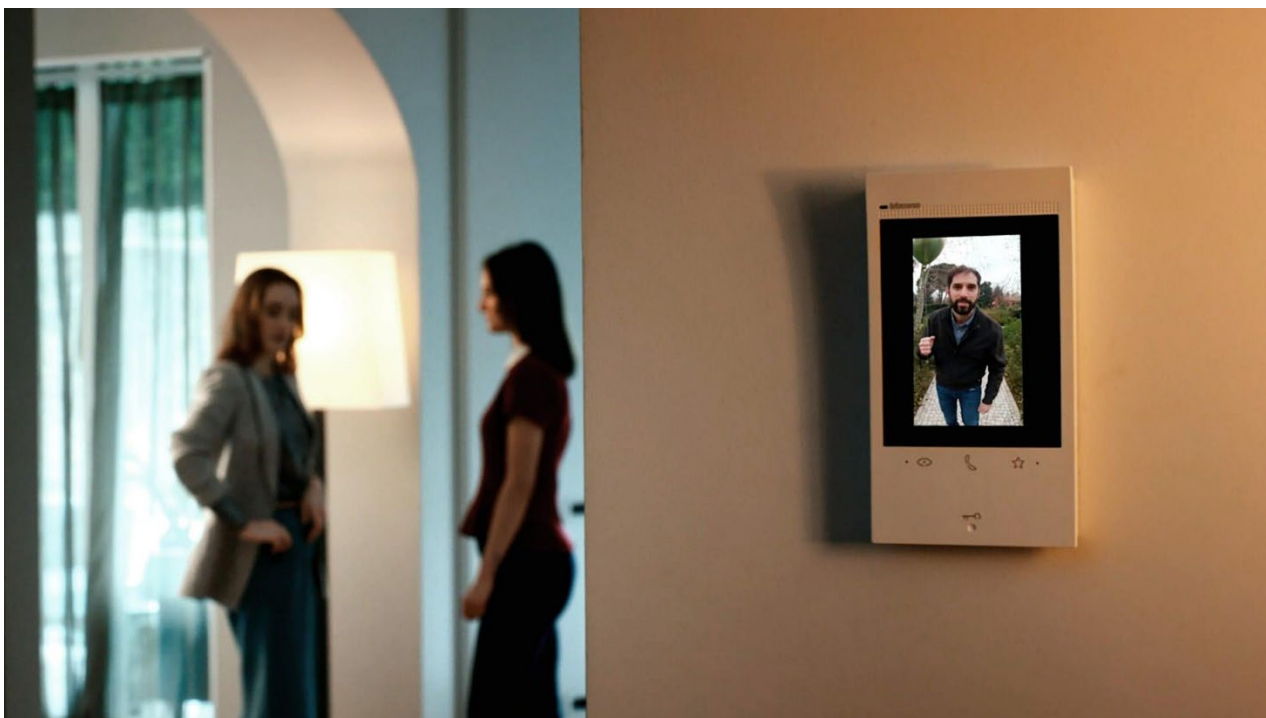
L'impianto è dotato di un sistema di controllo tramite pannello digitale che permette di programmare e personalizzare per ogni esigenza di comfort, la gestione della casa sia locale che da remoto tramite App dedicata.



IMPIANTO ELETTRICO

Smart Home: comfort, sicurezza e controllo dell'energia

La Smart Home ti permette di automatizzare e controllare le funzioni di casa, ovunque tu sia in modo semplice.



Ogni abitazione ha le sue caratteristiche: puoi aggiungere le funzioni smart adatte alla tua casa.

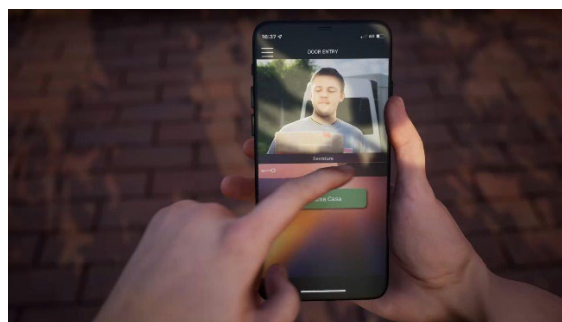
Le luci saranno con tecnologia smart-connessa implementabile su smartphone; la termoregolazione sarà con tecnologia smart-connessa anch'essa implementabile su smartphone; potrai rendere le tue prese connesse se lo vorrai.

Puoi decidere di rendere smart le luci e le prese, aggiungere le tapparelle se le hai motorizzate; il termostato.



Luci

Accendi tutte le luci che vuoi da remoto,



Videocitofono

Apri il cancello dall'app ed attiva la telecamera esterna



Termostato

Regola il termostato da remoto per gestire al meglio i consumi del riscaldamento.



Sicurezza

Controlla sensori e sirena per la sicurezza della tua casa.

SMART HOME

Come si controlla?

App Home+Control

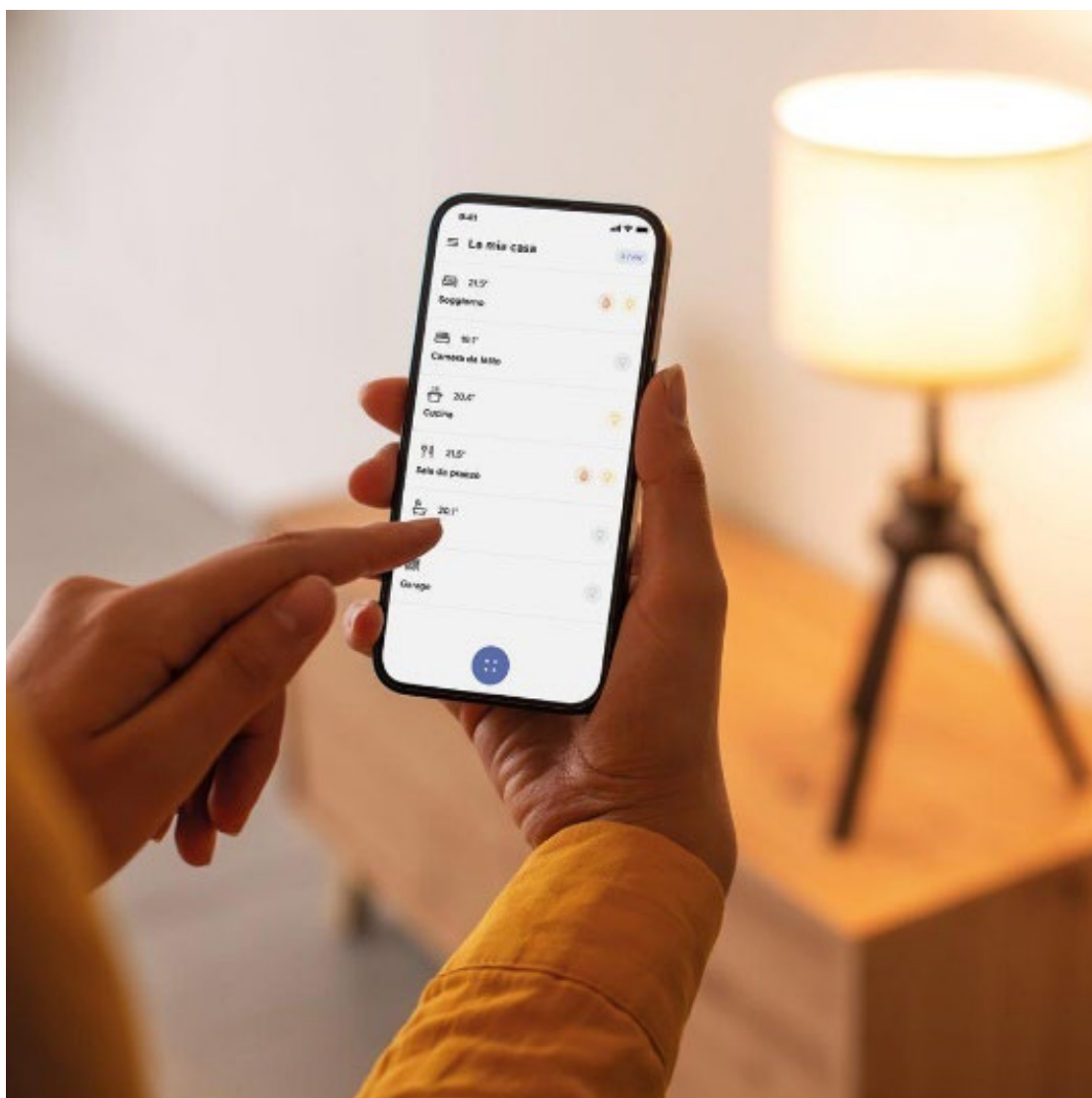
Puoi comandare la Smart Home dallo smartphone attraverso l'app Home + Control.

Comando vocale (opzionale)

La Smart Home risponde alla tua voce perchè dialoga con Siri, Google Home e Alexa.

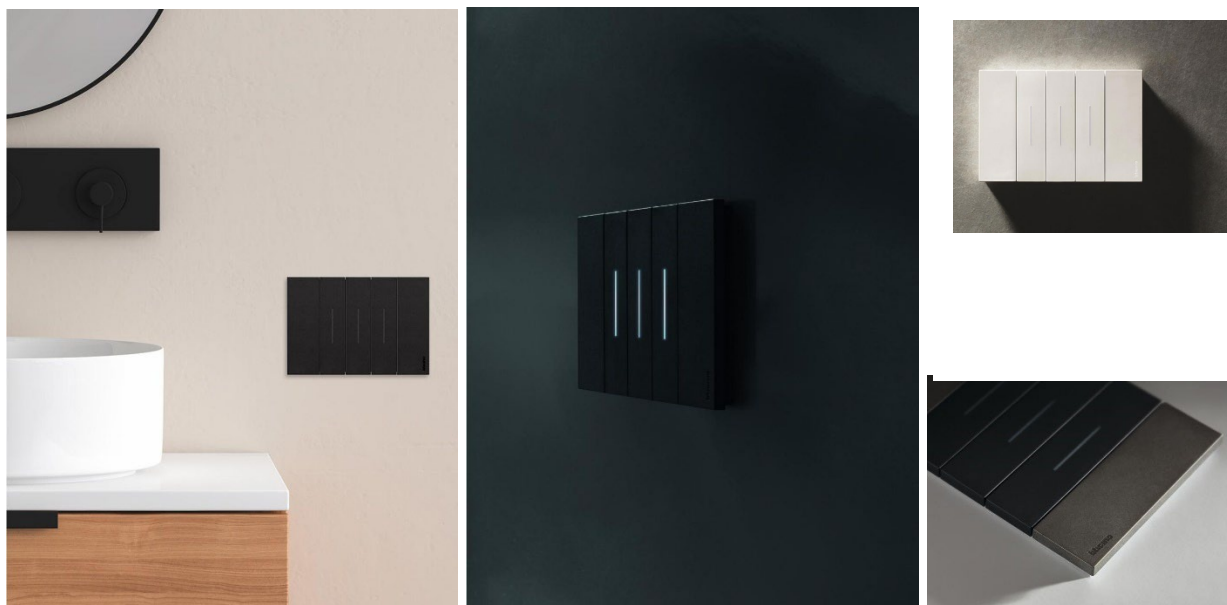
Comando tradizionale

Se il wi-fi non funziona? Puoi sempre comandare la Smart Home tramite i comandi tradizionali.



Living NOW: progettata a regola d'arte

Le placche Living NOW offrono un design elegante e funzionalità avanzate.



IMPIANTO ANTINTRUSIONE

La garanzia della massima sicurezza

L'antifurto BTicino è affidabile, semplice da utilizzare e facilmente personalizzabile e ti mette al riparo dalle intrusioni indesiderate.

La perfetta integrazione estetica con le Serie civili BTicino crea un ideale coordinamento con gli altri componenti dell'impianto elettrico.

L'antifurto BTicino si integra perfettamente con l'impianto elettrico dell'abitazione: saranno presenti n° 2 rivelatori volumetrici e i contatti perimetrali su tutte le finestre e sul portoncino blindato. L'impianto sarà gestito da App dedicata. I sensori e dispositivi di inserimento sono infatti disponibili in versione da incasso nella stessa estetica degli altri dispositivi dell'impianto elettrico.



Un grande vantaggio per l'estetica dell'intera casa.

Il controllo dell'impianto è garantito sia in locale che da remoto tramite l'App Home + Security, che permette la totale gestione e supervisione.

Potrai quindi creare in autonomia degli scenari da eseguire in funzione dello stato del sistema di allarme.



Inseritore e pulsante campanello

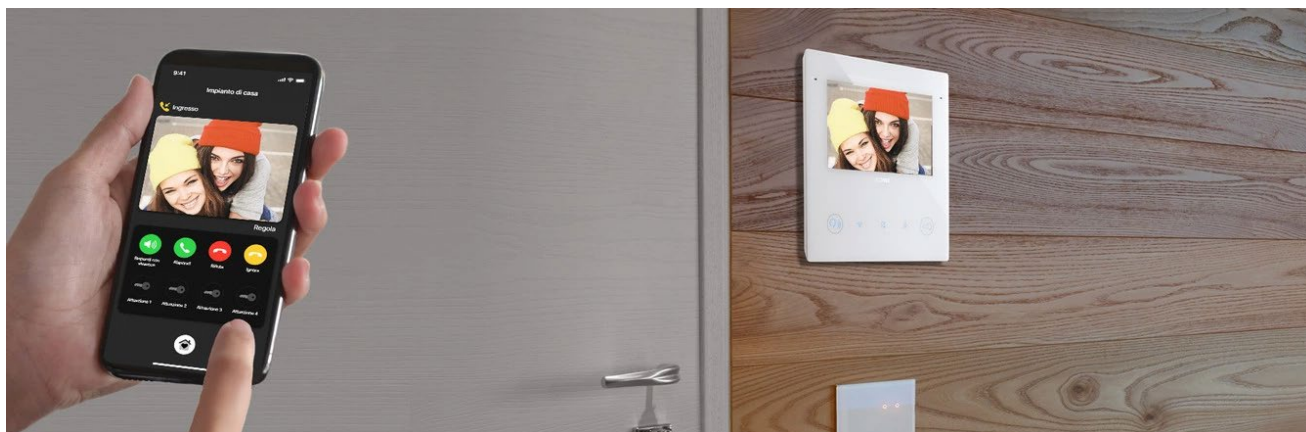


Rilevatore di presenza da incasso



Tastiera multifunzionale con display LCD

VIDEOCITOFONO CONNESSO



La serie 100x di BTICINO che sfoggiano un profilo sottile e un design elegante ed essenziale in armonia con qualsiasi contesto abitativo e sono la soluzione ideale per piccoli e grandi impianti.

Il videocitofono è connesso e potrai, anche quando sei fuori casa, ricevere il video di chi ti citofona ed aprire il cancelletto.





La parte venditrice si riserva di poter apportare successive variazioni, in qualunque modo di pari livello o migliorative, che dovessero essere effettuate a seguito di adeguamenti e migliorie tecniche che saranno ritenute come necessarie od anche solo opportune, oggi non prevedibili. Eventuali variazioni del presente capitolato che dovessero essere richieste a seguito di adeguamenti delle norme vigenti in materia dovranno essere preventivamente quantificate e concordate con i futuri acquirenti, i quali dovranno accettare gli adeguamenti necessari richiesti.

La presente pubblicazione costituisce esclusivamente una base illustrativa. Una parte delle immagini riportate nel documento è sviluppata con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti private ed interni degli appartamenti, al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione degli utenti. Ragion per cui tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente indicative e soggette a variazioni. Questo documento non ha valenza contrattuale e non è vincolante per la società d'investimento che ne detiene i diritti e le informazioni riportate. Sono vietati, senza preventiva autorizzazione, la riproduzione e l'uso anche parziale dei testi e delle immagini.

CONTATTI

+39 039 668125
info@dossicostruzioni.net

INFO POINT

Piazza Matteotti n.6/b
20875 Burago di Molgora (MB)

Iniziativa di
VIEMME SRL

Realizzazione di
OTTAVIO DOSSI SRL

Progetto di
arch. MILENA DOSSI