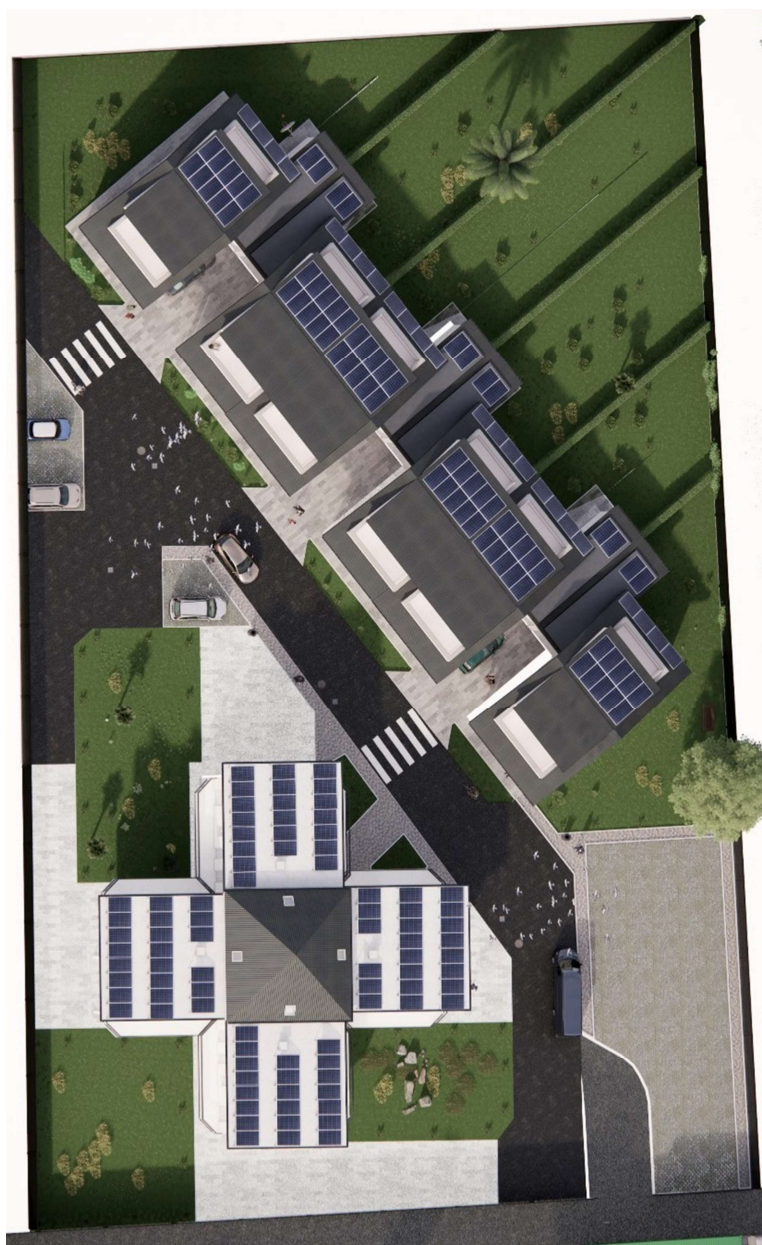


COMPLESSO REGINA ELENA

VIA REGINA ELENA- CASTELLAZZO NOVARESE



CAPITOLATO

MARZO 2026

DESCRIZIONE

Complesso Regina Elena si trova a Castellazzo Novarese a Novara, immerso nella campagna dal pacifico paesaggio con vista del Monterosa.

Edifici antisismici, innovativi per tecnologia, materiali e soluzioni costruttive.

Classe Energetica A.

Verranno costruite: N°6 ville a schiera con giardino e N°4 appartamenti con giardino.

VILLE CHIAVI IN MANO!

Impianto di riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria contabilizzati in ogni unità immobiliare.

Riscaldamento a pavimento.

Raffrescamento con split a parete in pompa di calore.

Energia elettrica prodotta da pannelli fotovoltaici di ultima generazione.

Videocitofono.

Tapparelle elettriche.

Zanzariere.

Porta blindata coibentata.

Impianto satellitare.

CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE OPERE

INNOVATIVO PER TECNOLOGIA, MATERIALI E SOLUZIONI COSTRUTTIVE

Il progetto delle ville a schiera e degli appartamenti prevede le unità immobiliari certificate in **Classe A**.

Un indice di prestazione ambizioso, realizzato attraverso la scelta di materiali e tecnologie costruttive che consentono di ridurre al minimo il fabbisogno energetico, limitando al massimo la trasmissione di calore verso l'ambiente esterno.

CLASSE A -IMPIANTO PER CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ED ESTIVA **PRODUZIONE DI ACQUA CALDA - VENTILAZIONE**

Impianto per climatizzazione invernale

Costituito da:

- Pompa di Calore
- Pannelli Fotovoltaici per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile.
- Distribuzione del calore nelle varie unità immobiliari tramite impianto a pannelli radianti sotto pavimento (riscaldamento a pavimento)
- Raffrescamento estivo attraverso split di tipo a parete

Impianto per climatizzazione estiva

Impianto di condizionamento formato da:

Unità interne SPLIT pompa di calore multisplit con tecnologia inverter da 9.000 o 12.000 btu (con telecomando), comprensive di: allacciamenti elettrici di collegamento interno/esterno, impianto elettrico (parte) dall'unità alla cassetta di derivazione, installazione delle tubazioni in rame coibentato per il fluido/gas refrigerante, impianto per lo scarico di condensa, messa in opera e quant'altro occorrente per dare l'opera finita a regola dell'arte e collaudata.

Unità esterna per sistemi multi-split, a pompa di calore, con compressore ad inverter, da collegare ad almeno un minimo di tre unità interne del tipo: a parete, o pensili a soffitto; classe energetica A++/A+.

Pannelli solari fotovoltaici

La potenza installata dei pannelli solari fotovoltaici è di circa 8 KW. In grado di far fronte parzialmente durante l'irraggiamento solare ai consumi elettrici della pompa di calore per riscaldamento, condizionamento. Accumulo da 14 kW.

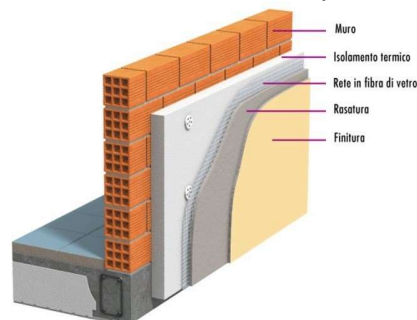
CLASSE A – ISOLAMENTO TERMICO E ACUSTICO

Muri perimetrali

Per avere un edificio in Classe A è importante avere muri esterni che creino massa. La struttura come progettata contribuisce ad aumentare l'effetto dovuto allo sfasamento ed allo smorzamento dell'onda termica creando una maggiore protezione interna dalle escursioni termiche estive ed invernali. Risultato: un maggior comfort abitativo ed un sensibile risparmio di energia.

Cappotto

Di fronte alle esigenze di tutela del clima e dell'ambiente ed in considerazione del costante aumento dei costi energetici, l'isolamento termico degli edifici rappresenta oggi una scelta indispensabile. Il sistema di isolamento a cappotto rappresenta una soluzione semplice ed affidabile per migliorare l'isolamento termico delle pareti esterne. Consente di ridurre i consumi e migliorare l'efficienza energetica, specialmente se si utilizzano pannelli dotati di un buon valore di Eco efficienza. Il sistema Isolpiù K8 Lambda con pannelli di polistirene espanso sinterizzato grafitati spessore cm.12, offre un valore di isolamento termico elevato pari a Lambda 0,030, che si traduce in un minore utilizzo di risorse a parità di prestazioni. Sopra ai pannelli in polistirene espanso viene realizzata una tripla rasatura colorata con interposta rete per migliorare la tenuta ed evitare crepe, fessurazioni o distacchi nel tempo.



SERRAMENTI

Serramenti termoisolanti in PVC, in colore da definire, dotati di vetrocamera. Cerniere speciali per inserire tutte le ante a ribalta. Coefficiente termico da 1,0 / 1,3 w/mq K e isolamento acustico in classe 4. Tapparelle motorizzate in pvc coibentato complete di cassonetti. Zanzariere. Sono escluse le tende.

BOX

Ogni autorimessa è dotata di porta basculante, illuminazione, presa di corrente alimentata dal contatore della proprietà.

LATTONERIA

Realizzate in lamiera preverniciata colorata con sviluppi e spessori idonei al loro utilizzo come da disegni esecutivi e disposizioni della D.L.

MURATURE E TAVOLATI

Pareti perimetrali in laterizio POROTON (porizzato coibentato) da 300 mm + cappotto esterno in Stiferite da 120 mm.

Pareti divisorie fra gli alloggi composte da due muri: uno da 8 cm e uno da 12 cm con interposta camera d'aria con pannello tipo Stiferite antirumore da 6 cm, intonacate;

Pareti interne degli alloggi con laterizio da 8 cm intonacate.

PROSPETTI ESTERNI

Per i prospetti vedere i disegni esecutivi di progetto e relativi particolari costruttivi.

Saranno completati con materiali scelti dalla D.L. e finalizzati al miglioramento finale del prodotto in costruzione.

INTONACI INTERNI

Intonaci interni sono realizzati con uno strato mediamente non superiore a cm 1,5, intonaco a base gesso per tutti i locali, con esclusione delle cucine e dei bagni, e con rasatura afinire in scagliola.

I bagni e le cucine sono realizzati con intonaco completo al civile per interni.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

- PAVIMENTAZIONE ALLOGGIO, BAGNI E CUCINE:
in piastrelle di gres porcellanato o PVC su campionatura proposta dalla D.L. e posata con collante su sottofondo.
- PAVIMENTI CAMERE:
Grès porcellanato o pvc con campionatura proposta dalla D.L.
- RIVESTIMENTO BAGNI:
in piastrelle di gres porcellanato su campionatura proposta dalla D.L. Rivestimento bagni h 1,20 m, doccia h 2,20 m.
- PAVIMENTAZIONE BALCONI:
pavimento in piastrelle di grès antigelivo e antiscivolo per esterni a scelta della D.L..
- PAVIMENTAZIONE AUTORIMESSE:
in cemento quarzato
- ZOCCOLINO ALLOGGI:
in legno o PVC di varie altezze.

OPERE IN PIETRA NATURALE

Soglie, davanzali e controdavanzali in serizzo spess. 3 cm.

Copertine con doppio gocciolatoio in serizzo spess. 3 cm.

Scala in ferro.

Zoccolino in serizzo chiaro spess. 2 cm.

PORTE INTERNE

Porte interne in laminatino colore bianco sulle due facce.

Maniglie cromo opaco.

PORTONCINO DI SICUREZZA

Porta Blindata, doppia lamiera coibentata in classe 3, isolamento acustico 39db, trasmittanza termica $U_w 1,3$, telaio, serratura a cilindro con serratura di servizio, limitatore di apertura e maniglia di serie colore argento interna ed esterna.

OPERE DA FABBRO

Eseguite in acciaio preverniciato secondo i disegni e le disposizioni della D.L.

CANCELLO CARRAIO

A disegno come previsto da D.L. con profili normali a quadri, tondi ecc., completo di accessori per il funzionamento automatizzato, interamente in acciaio preverniciato.

FOGNATURA

Per acque bianche e nere compresi pozzetti e chiusini in ghisa, con tubazioni dimensionate secondo le disposizioni della D.L.

OPERE DA VERNICIATORE

L'interno degli ambienti verrà tinteggiato di colore bianco.

OPERE ESTERNE ED ACCESSORIE

Pavimentazione cortile in masselli autobloccanti carrabili posati a sabbia per l'allettamento e per l'intasatura dei giunti.

Stesura terra di coltivo, zona verde.

Predisposizione impianto irrigazione.

CUCINA

Le cucine saranno ad induzione allacciate alla rete elettrica.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

- **CUCINA:**
in ogni cucina viene predisposto un attacco di acqua calda/fredda con relativo scarico sottotraccia, con attacco per lavastoviglie.
La cappa aspirante potrà essere collegata ad apposita tubazione per lo scarico a tetto.
- **BAGNI:**
composto da piatto doccia in ceramica cm 80x80 cm con relativo box doccia.
Serie Ideal Standard per i miscelatori "Cerabase" e per i sanitari "I Life A o B" con scelta a terra.
La doccia dotata di asta scorrevole con doccetta. Attacco per lavatrice.

ILIFE A



IN ALTERNATIVA



ILIFE B

MISCELATORI CERABASE



IMPIANTO ELETTRICO

Impianto realizzato con serie civile tipo Bticino serie Matix Go nelle finiture bianco e grigia. Centralino di appartamento dotato di un adeguato numero di interruttori differenziali magnetotermici al fine di garantire la massima protezione e suddivisione dei circuiti luci, prese, zona cucina ed elettrodomestici di grande assorbimento, per consentire la continuità di servizio e la facile individuazione del problema in caso di guasto. Predisposizione per impianto rete dati, impianto ricezione digitale terrestre e satellite, impianto telefonico/ADSL/Fibra.

IMPIANTO ALLARME E ANTINTRUSIONE

Predisposizione impianto allarme e antintrusione e sirena esterna.

IMPIANTO CENTRALIZZATO TV TERRESTE E SATELLITARE

Installazione dell'antenna TV sul tetto del fabbricato.
Impianto di ricezione satellitare

SOTTETTO VILLE

Il piano sottotetto verrà dato con le predisposizioni per un bagno, impianto elettrico e impianto di climatizzazione, in regola dal punto di vista urbanistico, con esclusione di tramezzature e pavimenti.

NORME GENERALI

Tutte le opere vengono eseguite in conformità a disegni, capitolati e disposizioni della D.L., che viene affidata allo studio del progettista.

Le decisioni di ordine tecnico-strutturale-estetico – nonché urbanistico possono variare e sono prese nel rispetto delle norme di legge e secondo le disposizioni insindacabili della D.L., finalizzate alla buona realizzazione dell'intervento.

Ogni variante od opera supplementare richiesta, previa verifica della sua fattibilità, dovrà essere autorizzata dalla D.L. e convenuta con l'Impresa appaltante.