

RESIDENZA MAGNOLIA

NIBIONNO(LC) - Via Don Luigi Sturzo



CAPITOLATO DEGLI APPARTAMENTI



RESIDENZA MAGNOLIA



RESIDENZA MAGNOLIA

VIENI A SCOPRIRE LA TUA NUOVA CASA
A RISPARMIO ENERGETICO



NIBIONNO
VIA DON LUIGI STURZO



RENDERING SOGGIORNO APPARTAMENTO C4

INDICE

- 6 IL LUOGO
TRA I MONTI E LA PIANURA
- 8 IL PROGETTO
QUALITÀ E RISPARMIO ENERGETICO
- 14 GLI INTERNI
IL TUO AMBIENTE
- 16 OPERE STRUTTURALI E MURATURE
STRUTTURA, DIVISORI INTERNI, INTONACI
- 20 ISOLAMENTO
PARETI, SOLAI, VETRI
- 21 COPERTURA
LATTONERIE, LINEA VITA
- 21 FINITURE
OPERE IN PIETRA NATURALE, TINTEGGIATURE, PAVIMENTI
- 22 SERRAMENTI
FINESTRE, PORTE, PORTONCINI
- 26 IMPIANTI
RISCALDAMENTO / RAFFRESCAMENTO,
ACQUA CALDA, IDRICO, FOTOVOLTAICO, ELETTRICO
- 34 SISTEMAZIONI ESTERNE
RECINZIONI, PAVIMENTAZIONI, OPERE IN FERRO

IL LUOGO

TRA I MONTI E LA PIANURA

La splendida Residenza Magnolia sorge a Nibionno, comune italiano in Provincia di Lecco collocato in posizione strategica per il raggiungimento agevole e pratico di grossi centri urbani quali Como, Monza, Bergamo e Milano. La comunità di Nibionno è costituita da diverse frazioni: l'omonimo capoluogo, Tabiago, Cibrone e le località Gaggio, Mongodio, California, Molino Nuovo, Merla,



Ceresa e Mazzacavallo.

La storia di questa graziosa cittadina lombarda è molto antica, e testimoniata dalla presenza, in località Gaggio, di diversi resti relativi ad antichi insediamenti palafitticoli lungo le rive del fiume Lambro. La locale Via Marzia venne invece edificata in epoca Romana per congiungere le città di Bergamo e Como. Tra le testimonianze della

lunga storia di Nibionno è poi necessario ricordare il Castello di Tabiago, uno dei più fortificati di tutta la Brianza e che, alla fine del Duecento, ospitò al proprio interno circa novecento uomini e i loro cavalli durante un assedio alla fortezza.

Ad oggi, del Castello di Tabiago rimane soltanto la torre, mentre risale al 1700 la storica.



IL PROGETTO

QUALITÀ E RISPARMIO ENERGETICO

Il progetto che ha portato alla costruzione di Residenza Magnolia è stato sin dal principio orientato a una soluzione abitativa di massimo pregio stilistico e funzionale.

La Residenza è caratterizzata da un'estetica perfettamente in linea con gli stilemi degli edifici tradizionali del territorio ma, al contempo, è perfettamente in grado di garantire agli abitanti una qualità della vita



estremamente elevata grazie a soluzioni costruttive e tecnologiche di nuova generazione.

La possibilità di beneficiare di soluzioni immobiliari di massimo valore in un territorio fortemente strategico per la sua collocazione rappresenta uno dei principali valori aggiunti di questo progetto, che si pone come soluzione immobiliare ideale per tutti coloro

che desiderano costruire il loro futuro al di fuori del caos dei grandi centri urbani, senza tuttavia rinunciare ai comfort tipici degli edifici di alto livello costruttivo.



LA COMPONENTE TECNOLOGICA

Da sempre, Schiavi Spa si pone come obiettivo principale il miglioramento sensibile e costante della qualità dell'abitare attraverso soluzioni immobiliari studiate in ogni minimo dettaglio, non soltanto in termini di mero design, ma anche di tecnologie di ultima generazione.

Naturalmente, anche il progetto Residenza Magnolia a Nibionno ha rispettato i medesimi



criteri di eccellenza.

Residenza Magnolia è, non a caso, il primo intervento immobiliare sul territorio completamente orientato a un concreto risparmio energetico, grazie alla massima attenzione al dettaglio prestata sin dalla fase progettuale, che ha permesso di dare vita a un connubio perfetto tra design e performance: non soltanto appartamenti estremamente

organizzati in termini di vivibilità interna, ma anche tecnologie evolute come impianto di riscaldamento e raffrescamento a pannelli radianti a pavimento, sistema geotermico, serramenti di prima qualità e molti altri dettagli che non potrete non amare.

L'edificio è certificato in classe energetica A.



IL DISEGNO DELLA FACCIATA

La facciata di Residenza Magnolia si caratterizza per una composizione sobria e lineare, ma non per questo ordinaria nella sua progettazione. Lo stile è infatti fortemente riferito ai tradizionali archetipi locali, che comportano l'utilizzo del mattone per gli inserti e i pilastri di facciata e il virtuosismo strutturale tipico delle coperture a doppia falda con inserimento di capriate.

*Semplice ma complesso.
progettazione*

VERSO L'OUTDOOR, OTTIMIZZANDO L'INDOOR

Residenza Magnolia è stata studiata per garantire agli abitanti un'impeccabile fruibilità degli spazi esterni già a partire da quelli in indoor. Ecco dunque che tutte le soluzioni abitative prevedono una doppia esposizione, a garanzia della migliore illuminazione naturale e di un costante riscontro d'aria. Gli appartamenti duplex vedono ulteriormente esaltata questa

*Presenza di logge e terrazze.
outdoor*

LA TECNOLOGIA PER IL BENESSERE ABITATIVO

Il progetto dell'intero complesso Residenza Antica Fornace nasce in un contesto particolare che è quello del Parco del Molgora, in un'area ricca di verde e di vegetazione con una vista sullo splendido paesaggio delle montagne brianzole. Il rapporto con la natura non può che essere quindi uno dei caratteri distintivi del progetto: le ampie vetrate permettono di godere della

*Tecnologia per il benessere.
risparmio energetico*

I fronti dell'edificio sono stati composti scandendo le finestre in perfetta simmetria con gli assi compositivi dei prospetti, e la forte componente geometrica ed essenziale risulta ribadita anche in scelte strutturali ben precise: gli ampi balconi – aggettati, incassati e leggermente a sbalzo – sono pensati non soltanto per rispettare la linearità delle facciate, ma anche per offrire ottima

esposizione alla luce naturale e massima riservatezza.

caratteristica grazie ai loggiati a doppia altezza e sempre di dimensioni vivibili. Anche gli appartamenti di minore metratura risultano particolarmente pregevoli grazie alla presenza di sbocchi e affacci verso l'esterno: portici, giardini, balconi studiati in dettaglio. Neppure un metro quadrato è stato sprecato, né sono stati collocati inutili corridoi o aree inutilizzabili: lo sfruttamento

totale e intelligente degli spazi è una delle prerogative di progetto che sono state assolte appieno.

vista dei boschi circostanti durante tutta la bella stagione; i giardini privati al piano terra consentono al verde di arrivare fino ai piedi dell'edificio, mentre le logge presenti in ogni appartamento e spesso già dotate di fioriere permettono anche agli abitanti dei piani superiori di avere un rapporto diretto con l'elemento vegetale. Elementi vegetali di diverse specie caratterizzano gli spazi

condominiali comuni e mediano le divisioni tra i vari appartamenti e quelle con i lotti confinanti.

Infine, uno spazio verde attrezzato che si sviluppa al piedi dell'antica ciminiera confina con l'edificio offrendo una possibilità aggiuntiva di godere di spazi aperti in prossimità della propria abitazione.

GLI INTERNI

SOLUZIONI PER LA TUA CASA

L'interior design di Residenza Magnolia è studiato in ogni minimo dettaglio per offrire agli abitanti una vivibilità di livello superiore e la perfetta integrazione tra ambienti interni ed esterni, la perfetta fusione tra natura e vita urbana. Le migliori soluzioni tecnologiche per il risparmio energetico, l'isolamento termico e acustico sono associati a stili architettonici di grande pregio e a un'attenta organizzazione degli spazi in indoor per la massima vivibilità e fruizione di tutti gli ambienti domestici e delle aree comuni. Ampi locali caratterizzati da grande luminosità e ariosità naturale creano una sinergia perfetta con un design moderno, essenziale e fortemente elegante, completamente orientato allo stile. Massimo risalto è stato dato alla luce naturale, che riteniamo fondamentale veicolo di benessere per chi vive gli ambienti. Tante le declinazioni disponibili per appartamenti aperti a numerose possibilità di personalizzazione su richiesta: dai grandi bilocali di circa 70 metri quadri ai trilocali di ampio respiro, sino agli immensi quadrilocali con loggiato e doppi servizi. Ogni appartamento è dotato di impianto geotermico per il riscaldamento e raffrescamento con pannelli radianti a pavimento, impianto di deumidificazione, serramenti in legno massello con vetro stratificato, controllo indipendente della temperatura in ogni locale e molto altro ancora.

***Il progetto di interni si sviluppa
intorno a una grande attenzione al
dettaglio.***

attenzione al dettaglio



OPERE STRUTTURALI E MURATURE

STRUTTURA, DIVISORI INTERNI, INTONACI

STRUTTURA ANTISISMICA

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 latero-cemento.

MURATURE PERIMETRALI

Muratura perimetrale di tamponamento delle facciate realizzate con blocchi in termolaterizio tipo "POROTON" da cm 30 di spessore, muratura cassavuota con mattoni faccia a vista sp. cm 12 e blocchi in termolaterizio tipo "POROTON" da cm 20 di spessore, tavella in laterizio da cm 4 di spessore verso la parte interna in corrispondenza del sistema intelaiato dei pilastri in c.a.

Rivestimento termoisolante della muratura con sistema a "cappotto esterno" mediante lastre di polistirene da cm 8 di spessore.

- Intonaco termoisolante sulla faccia interna della muratura in "POROTON" con impasto di calce idraulica "bio-intonaco" senza aggiunte di sostanze cementizie o sintetiche;
- intonaco rustico sulla faccia esterna della muratura "POROTON";
- intonaco esterno di finitura armato, applicato al cappotto, avente finitura colorata;
- Isolamento acustico alla base delle murature con pannello in gomma (vedi isolanti).

DIVISORIE TRA APPARTAMENTI

Le pareti divisorie fra appartamenti contigui e zone comuni saranno eseguite con doppia muratura in termolaterizio tipo "POROTON" da cm 12 e cm 8, con interposto isolamento termo-acustico in fibra di vetro spessore cm 6 (vedi isolanti) e applicazione di intonaco interno alla muratura;

Isolamento acustico alla base delle murature con pannello in gomma (vedi isolanti).

DIVISORIE INTERNE DEI LOCALI

Murature interne all'unità immobiliare di divisione dei vari locali eseguite con mattoni forati da cm 8 o 12;

Intonaco con impasto di calce idraulica "bio-intonaco" senza aggiunte di sostanze cementizie o sintetiche sulle due facce della muratura.

Isolamento acustico alla base delle murature con pannello di gomma (vedi isolanti).

DIVISORIE CANTINE E BOX

Pareti dei box e delle cantine con muratura in blocchi di calcestruzzo a vista con giunti stilati o in calcestruzzo armato, eseguite direttamente su fondazioni. Foglio in polietilene tra muratura e pavimento industriale.

INTONACI

interni del tipo termoisolante con impasto di calce idraulica "bio-intonaco" senza aggiunte di sostanze cementizie o sintetiche; intonaco rustico sulla faccia esterna della muratura POROTON.







ISOLAMENTO

PARETI, SOLAIO, VETRI

ISOLAMENTO PARETI

Termoacustico per murature di divisione appartamenti a cassavuota con pannello in lana di vetro tipo ISOVER MUPAN spessore mm 50 rivestito su lato esterno con carta monobitumata Kraft e su lato interno con velo vetro;

ISOLAMENTO A PAVIMENTO

- isolamento acustico alla base dei tavolati, fascia di separazione con il solaio tipo isolgomma;
- isolamento acustico a pavimento in calcestruzzo cellulare leggero;
- integrazione isolamento termico per appartamenti al piano terra con pannelli in polistirene da cm 3;
- isolamento termoacustico con pannello in isolgomma;
- massetto in sabbia e cemento;
- isolamento termoacustico con pannello in polistirene espanso ad altissima densità predisposto per l'alloggiamento dei pannelli radianti dell'impianto di riscaldamento;
- sottofondo armato in sabbia e cemento, con additivo fluidificante.

VETRI ISOLANTI

Sistema serramento – vetro ad alta efficienza. Vetrocamera composto da faccia esterna con cristallo stratificato 3+3 con pvb da mm 0.38, camera d'aria da mm 15 con inserito gas Argon, faccia interna con stratificato basso emissivo 3+3 con pvb da mm 0.38 antinfortuni, compresa sigillatura con mastici siliconici.

ISOLAMENTO IMPIANTI

Isolamento di tutti gli impianti, in particolare delle tubazioni di scarico, con sistema afonizzante tipo SILENT, atto ad evitare qualsiasi trasmissione del rumore in fase di utilizzo. Tutti gli isolanti termici sopra previsti o che saranno variati in base alle disposizioni della D.LL. saranno in conformità al Dlgs. n° 192 del 19/08/2005 direttiva 2002/91 CE (ex legge n. 10/91) e successivi, sul risparmio energetico.

RILASCIO DI CERTIFICAZIONI IMPIANTISTICHE DI CONFORMITA' PER GLI IMPIANTI ELETTRICI E MECCANICI SULLA BASE DEL D.M. 36/2008

COPERTURA

LATTONERIE, LINEA VITA

Solaio di copertura di tipo ventilato in legno con orditura principale e secondaria in legno lamellare, perlinato in abete maschiato, il tutto trattato con impregnante antimuffa e antiparassitario, tessuto traspirante e impermeabilizzante, polistirene estruso, listelli d'areazione in abete grezzo, assito grezzo in larice, guaina impermeabilizzante e riflettente all'irraggiamento solare nonché barriera ai raggi elettromagnetici, listoni, tegole e colmi ventilati.

LATTONERIE

I canali e le scossaline del tetto, nonché i pluviali saranno realizzati in alluminio preverniciato, sp. 10/10, con finitura a scelta della D.LL.

LINEA VITA

Per l'accesso e per la movimentazione in sicurezza alla copertura in caso di manutenzione dei tetti.

FINITURE

OPERE IN PIETRA NATURALE, TINTEGGIATURE, PAVIMENTI

OPERE IN PIETRA NATURALE

- Davanzali, soglie esterne e scale esterne alle palazzine in Serizzo;
- scale interne alle singole unità immobiliari in marmo Giallo Atlantide lucido, o simile, con costa piana;
- scale interne delle palazzine in marmo Giallo Atlantide lucido, o simile;
- contorni ai portoncini blindati interni e alle porte ascensore in marmo Giallo Atlantide, o simile.

TINTEGGIATURE

Finitura esterna eseguita con intonachino ai silicati silossanici, con colore a scelta della D.LL., mediante l'impiego di prodotti naturali.

GRONDA IN LEGNO

Verniciatura eseguita con impregnanti antimuffa e antitarlo, con colore a scelta della D.LL.

Non saranno eseguite tinteggiature all'interno delle unità immobiliari.

PAVIMENTI

I pavimenti e i rivestimenti proposti sono individuati fra una vasta gamma di prodotti di prima scelta (ceramiche, parquet, marmi).

- pavimenti degli alloggi realizzati in ceramica monocottura smaltata di prima scelta, dim. 30÷33 x 30÷33 – a scelta del cliente-;
- rivestimento dei bagni in ceramica, dim. cm 20x20 altezza cm 200 – a scelta del cliente-;
- rivestimento zona cottura della cucina in ceramica, dim. cm 20x20 altezza cm 160 – a scelta del cliente-;

- zoccolino in legno impiallacciato inchiodato;
- pavimento balconi in granito gres antigelivo, formato cm 10x20 o 15x15 (a scelta della D.LL.);
- pavimento dei box e delle cantine in calcestruzzo con finitura superiore al quarzo;
- scale interne in marmo Giallo Atlantide complete di zoccolino;
- pavimento camere da letto in ceramica o in parquet prefinito incollato spessore mm 10 nelle essenze rovere o iroko.

Tutte le pavimentazioni ceramiche sono posate a cassero a fuga stretta e in diagonale per i bagni.

SERRAMENTI

FINESTRE, PORTE, PORTONCINI

SERRAMENTI ESTERNI

- Serramenti per finestre e porte finestre in legno verniciati con colore a scelta della D.L., ante maggiorate di sp. mm 68/78 (EXTRA), completi di tripla guarnizione, traverso inferiore con soglietta in alluminio, retrocamera, ferramenta in alluminio satinato;
- compresa apertura ad anta-ribalta per le cucine e i bagni;
- tapparelle esterne in alluminio coibentato, complete di guide in alluminio antivento; cassonetto in legno coibentato e isolato acusticamente.

PORTE INTERNE

- a battente piano in laminatino con guarnizione, finiture ciliegio, noce nazionale, rovere e wenghè con ferramenta e maniglie in ottone naturale, serratura magnetica, con stipite raggio 50 e coprifili stondati tipo "oval";
- a battente piano in laminatino con guarnizione, finiture come sopra, ferramenta e maniglie cromo satinata, con stipite squadrato e coprifili piatti con aletta.

BASCULANTI AUTORIMESSE

Porte basculanti per box in acciaio zincato, con areazioni secondo normative vigenti, complete di organi di movimento e chiusura, con predisposizione per apertura radiocomandata.

PORTONCINI BLINDATI

Portoncini di ingresso blindati ad un'anta certificata antieffrazione norma ENV 1627 classe 3, comprensivi di struttura costituita da doppia lamiera elettrozincata in acciaio sp. mm 10/10, coibentazione tra le due lamiere elettrozincate, serratura di sicurezza a doppia mappa del tipo a cassaforte e chiusura di servizio azionata da cilindro, coppia di maniglie in ottone naturale, visore panoramico, n. 3 rostri antistrappo a protezione della serratura, soglia mobile parafreddo, limitatore di apertura e falso telaio in acciaio.







IMPIANTI

RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO, ACQUA CALDA, IDRICO

IMPIANTO IDRICO – SANITARIO

Eseguito con tubazioni in polietilene con partenza dai contatori acqua fredda ed acqua calda di

ogni modulo di singola utenza, per l'alimentazione di tutti gli apparecchi di utilizzazione. Tubazioni di scarico in polietilene silenziato a tutti gli apparecchi compresa lavatrice e lavastoviglie.

Apparecchi sanitari in porcellana Duravit D-CODE serie sospesa, o similare, con rubinetteria cromata monocomando Ideal Standard modello Ceramix, o similare.

Vasca da bagno di dimensioni cm 170 x 70, o in alternativa DOCCIA da cm 80x80.

IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE

La climatizzazione centralizzata invernale ed estiva dell'edificio, autonoma per ogni singola unità immobiliare, prevede le seguenti tipologie di impianti:

- Impianto a pannelli radianti a pavimento con funzione di riscaldamento invernale e di raffrescamento estivo;

- Impianto di deumidificazione per permettere un corretto funzionamento dell'impianto di raffrescamento a pannelli radianti a pavimento senza fenomeni di condensa.

Per la produzione del fluido caldo e freddo necessario al funzionamento dell'impianto è prevista una pompa di calore elettrica del tipo terra / acqua funzionante con SONDE GEOTERMICHE e dotata di scambiatore di recupero del calore di condensazione per la produzione dell'acqua calda sanitaria.

Ad integrazione della pompa di calore è prevista una caldaia a condensazione per la copertura dei picchi di richiesta termica invernale.

Per ciascuna delle due villette singole verrà invece installata una pompa di calore elettrica indipendente, con accumulo integrato per la produzione di acqua calda sanitaria e integrazione con un collettore solare sottovuoto.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO / RAFFRESCAMENTO A PANNELLI RADIANTI A PAVIMENTO

Per il riscaldamento invernale/raffrescamento estivo è previsto un impianto a pannelli radianti a pavimento, realizzato secondo la normativa UNI EN 1264, con tubazione in polietilene ad alta densità (HDPE) reticolato ad alta pressione con una elevatissima resistenza all'usura, all'urto e al calore, costruito secondo DIN 16892/4726, dotato di barriera ossigeno secondo DIN 4726 e pannello isolante termoacustico in polistirene espanso estruso ad alta densità.

Il passo delle tubazioni è regolare e dimensionato per massimizzare l'efficienza in raffreddamento.

La regolazione della temperatura è effettuata con termostati ambiente che, attraverso unità base di controllo inserite nelle cassette dei collettori, comandano le testine termoelettriche dei circuiti pannelli radianti relativi.

La programmazione degli orari di funzionamento e l'attenuazione notturna verranno effettuati attraverso un cronotermostato collegato al modulo di utenza dell'alloggio.

Ciascuna unità base sarà poi collegata nel quadro elettrico ad un relé "RD" che segnala la chiusura di tutte le elettrovalvole del relativo collettore.

Nel caso in cui i circuiti di tutti i collettori risultassero esclusi e quindi tutti i locali sono soddisfatti, il relé RD comanderà in chiusura la valvola di zona dell'appartamento.

Nei bagni verrà comunque escluso il funzionamento estivo dei pannelli radianti in raffrescamento per evitare fenomeni di condensa.

L'alimentazione dell'impianto pannelli radianti sarà realizzata con tubazioni in acciaio nero SS, adeguatamente coibentate, nella parte posata in centrale termica e nel piano interrato, mentre nei montanti ed all'interno degli alloggi sarà realizzata con tubazione multistrato, tipo GEBERIT MEPLA, anch'esse opportunamente coibentate. La pompa a servizio di questo circuito è di tipo elettronico a portata variabile con inverter.

Nei bagni è prevista l'installazione di un radiatore tipo "scaldasalviette" per integrare l'impianto a pannelli radianti.

CONTABILIZZAZIONE APPARTAMENTI

Ciascun appartamento sarà dotato di un modulo di contabilizzazione zona completo di cassetta in lamiera zincata, sportello, telaio verniciato e dima di collegamento ai circuiti idraulici, con le seguenti funzioni:

- Termoregolazione del circuito pannelli radianti con valvola miscelatrice e pompa di circolazione;
- Valvola di commutazione per l'alimentazione del radiatore (inverno) e la batteria di deumidificazione (estate);
- Valvola di zona per la completa intercettazione del circuito primario;
- Contabilizzazione dell'energia termica / frigorifera per la climatizzazione dell'alloggio;
- Contabilizzazione dell'acqua calda e fredda consumata.

Questi moduli di utenza saranno collegati con una centralina Master di raccolta dati, da collegarsi in centrale termica, che avrà le seguenti funzioni:

- raccolta dei dati di consumo termici/frigoriferi, acqua calda e fredda;
- commutazione centralizzata estate / inverno dei diversi moduli di utenza degli alloggi.

Per ciascun alloggio è inoltre previsto uno specifico cronotermostato, collegato al modulo di utenza che avrà le seguenti funzioni:

- programmazione degli orari di funzionamento dell'impianto di climatizzazione;
- controllo di base della temperatura di mandata del circuito pannelli radianti;
- misura dell'umidità e verifica della temperatura di rugiada dell'appartamento per evitare la formazione di condensa a pavimento nel periodo estivo;
- lettura dei consumi energetici effettuati per ciascun appartamento.

IMPIANTO DI DEUMIDIFICAZIONE

Ciascun alloggio sarà dotato di un impianto autonomo per la deumidificazione degli ambienti e per permettere un miglior funzionamento dell'impianto di raffrescamento a pavimento.

Questa funzione sarà realizzata tramite uno o più deumidificatori per unità abitativa posti nei controsoffitti dei disimpegni.

Ciascun deumidificatore sarà composto da una batteria di scambio termico alimentata con tubi multistrato derivati, nel modulo di utenza, dai tubi dell'impianto di climatizzazione, da una sezione filtrante e da un gruppo elettroventilante.

IMPIANTI

ELETRICO

Tramite dei plenum di aspirazione/mandata, posti nei controsoffitti, l'aria verrà ripresa dagli ambienti, deumidificata ed immessa negli ambienti mediante bocchette in alluminio ad alette regolabili.

Uno specifico termostato regolerà la velocità dell'unità ventilante ed escluderà il funzionamento del deumidificatore agendo sulla valvola deviatrice a tre vie del circuito di alimentazione.

Con il relé RD, in caso di chiusura di tutte le valvole dei circuiti pannelli radianti, verrà disabilitato il relativo deumidificatore.

Il funzionamento del deumidificatore sarà comunque escluso nella stagione invernale attraverso il consenso di un relé E/I posto sempre nel quadro elettrico e comandato dal modulo di utenza dell'alloggio.

Nei locali sottotetto e taverne è invece prevista la predisposizione per l'installazione di ventilconvettore con funzione di riscaldamento, raffrescamento e deumidificazione del locale.

CENTRALE TECNOLOGICA

Per la produzione del fluido caldo e freddo necessari al funzionamento degli impianti delle palazzine sarà prevista una pompa di calore terra/acqua reversibile sul lato freon con scambiatore di calore di recupero parziale per la produzione dell'acqua calda sanitaria.

La pompa di calore sarà dotata di pompe di circolazione lato impianto (riscaldamento / raffrescamento) e lato rsonde del tipo elettroniche con inverter con valvola modulante per la regolazione della portata.

La pompa di calore permetterà il funzionamento in questi regimi:

- solo funzionamento impianto (riscaldamento / raffrescamento)
- solo produzione acqua calda sanitaria
- funzionamento impianto e acqua calda sanitaria con priorità sul sanitario.

Il circuito lato impianto andrà ad alimentare nella stagione estiva ed in quella invernale il primario delle cassette di contabilizzazione dei singoli alloggi attraverso l'accumulo in un serbatoio inerziale a quattro attacchi. Il circuito di recupero calore andrà invece a riscaldare i due termoaccumuli per la produzione dell'acqua calda sanitaria.

Nell'impianto è anche prevista una caldaia murale alimentata a gas metano che ha la funzione di integrazione del riscaldamento a pannelli radianti nei periodi di punta di richiesta termica degli edifici e integrazione della produzione dell'acqua calda sanitaria.

CUCINA

E' prevista l'alimentazione elettrica per l'impiego di piastra ad induzione.

ANTENNA TV

Del tipo centralizzato, completa di conduttori e prese, con predisposizione di tubazione vuota per antenna satellitare (n. 1 punto nel locale soggiorno).

VIDEOCITOFONO

N. 1 da posizionarsi in zona da identificare accanto all'ingresso.

PREDISPOSIZIONE ANTIFURTO

Eseguita mediante tubazione vuota con n. 1 punto ogni serramento, n. 3 rilevatori per interni, punto sirena esterno, punto centralino, punto chiave di blocco/sblocco.









SISTEMAZIONI ESTERNE

RECINZIONI, PAVIMENTI, OPERE IN FERRO

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;
- recinzione tra giardini privati e vialetti comuni, con cancellata metallica;
- recinzione dei giardini di proprietà con paletti e rete metallica da mt. 1;
- pavimentazione vialetti con masselli autobloccanti o in porfido, a scelta della D.LL.



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.





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

www.schiavispa.it

