



ITALIA 68

LA CLASSE NELL' ABITARE







Location



La Residenza Corsoltalia68 si trova a:

- 600 metri dall'Università Bocconi,
- 500 metri dalla stazione metro M4,
- in prossimità di 4 parchi,
- in prossimità di autorimessa

8	Pavimenti e rivestimenti
12	Porte e serramenti
16	Sanitari e rubinetteria
21	Impianto elettrico e domotica
24	Scale interne
25	Cucina
30	Lavanderia
31	Capitolato tecnico

Abbiamo preparato questo documento per accompagnarvi tra le scelte di materiali e finiture presenti nel progetto ITALIA 68.

Ogni partner è stato selezionato con cura per garantirvi sempre la massima qualità e resa estetica. Prendetevi una pausa e sfogliate tra le scelte che il capitolato vi mette a disposizione.

La vostra idea di casa inizierà pian piano a prendere forma, per trasformare il vostro sogno in realtà.

Si specifica che il presente Capitolato Opere è descrittivo delle lavorazioni e delle finiture come allo stato previste e progettate.

I modelli qui indicati potrebbero tuttavia, in corso d'opera, subire variazioni a discrezione della Società Costruttrice, sia per una migliore, generale, realizzazione finale del Complesso Immobiliare, sia per ottemperare a eventuali nuove disposizioni normative, sia per adeguarsi ad eventuali prescrizioni delle Autorità preposte.

Pavimenti e rivestimenti



Listone
Giordano

Tutti i locali, ad eccezione dei bagni (e antibagni ove sia presente lavabo) hanno pavimento in legno **Listone Giordano**



collezione **Classica Rovere Puro**
prodotto **Prima 140 Smart** o similare

essenza **Rovere**
colore **Trasparente**
posa **Dritto a correre, incollato**

larghezza **14 cm**
lunghezza **da 80 a 120 cm**
spessore totale **1 cm**
legno multistrato **Betulla**
finitura **Mattplus**



MARAZZI 

Nei bagni sono previsti pavimenti e rivestimenti ceramici con altezza 120cm circa, ad eccezione della zona doccia dove il rivestimento ha altezza pari a 280cm circa

MARAZZI 





PAVIMENTI E RIVESTIMENTI BAGNI

formato **30x60cm**
materiale **Gres porcellanato**

Porte e serramenti

SERRAMENTI

finestre materiale **Alluminio/PVC**

Taglio termico tramite nucleo interno in materiale termoisolante multicamera estruso e saldato per migliorare la tenuta all'aria, acqua e l'isolamento termoacustico.

Vetro isolante termoacustico stratificato di sicurezza.



Le maniglie saranno in ottone satinato.



PORTE INTERNE

Porte interne ad anta battente con coprifili complanari all'anta, lato a spingere, marca VIVA o similare con cerniere invisibili e regolabili, serratura magnetica, **finitura laccato Bianco Viva opaco.**

Porte interne muro scorrevoli marca VIVA o similare modello tradizionale con stipite e coprifili: la porta è montata su telaio a scomparsa tipo scrigno, **finitura laccato Bianco Viva opaco.**

Kit completo maniglia e serratura ottone satinata.

NB: solo le porte bagni e camera matrimoniale saranno dotate di chiave (porta a battente) o nottolino (porta scorrevole); le altre porte saranno senza serratura/nottolino.



PORTA BATTENTE CON COPRIFILI COMPLANARI ALL'ANTA

cerniere **Invisibili e regolabili**
 serratura **Magnetica cromo satinata**
 colore **Bianco opaco laccato**
 maniglia **Ottone satinato**



PORTA SCORREVOLE INTERNO MURO

modello **Con stipite e coprifili**
colore **Bianco opaco laccato**
maniglia **Ottone satinato**

Sanitari e rubinetteria




Villeroy & Boch
1748

GROHE




Villeroy & Boch

1748



VASI

collezione **Subway 2.0 o simile**
tipologia **Sospeso in ceramica bianca**
risciacquo **A brida aperta DirectFlush**
sedile **Rallentato**

BIDET

collezione **Subway 2.0 o simile**
tipologia **Sospeso in ceramica bianca**
rubinetteria **Monoforo o con foro centrale perforato**



LAVABO

collezione **Subway 3.0** o similare
TitanCeram
colore **Bianco Alpin**



Villeroy & Boch

1748

MOBILE SOTTOLAVABO

collezione **Subway 3.0** o similare
colore **Brilliant White** o a scelta tra 15 colori
disponibili con vano estraibile

SPECCHIO

collezione **More To See One** o similare
illuminazione **LED integrata**



White Oak



Black Oak



Soft Green



Wine Red



Oak Kansas



Stone Oak



Brilliant White



Pure White



Arizona Oak



Nordic Oak



Volcano Black



Taupe



Cashmere Grey



Marine Blue



Graphite



Villeroy & Boch

1748



PIATTO DOCCIA

collezione **Architectura** o similare
colore **White Alpin**

BOX DOCCIA

collezione **I.LIFE** o similare
cristallo trasparente - sp. 8mm
finitura profili in argento brillante lucida



GROHE



RUBINETTERIA

La rubinetteria prevista per tutti i bagni è a marchio Grohe, azienda leader nel settore, garanzia di qualità ed affidabilità

collezione **Eurosmart** o similare

Impianto elettrico e domotico



IMPIANTO DOMOTICO

Impianto domotico Smart **VIMAR**
controlli gestione comando luci interne,
controllo carichi, gestione tende oscuranti.

Compatibilità smart speaker: **Amazon
Alexa, Google Home.**





Le apparecchiature di comando sono del tipo modulare componibile, con supporti e placche in policarbonato autoestinguente.

I frutti elettrici sono del tipo Serie Civile Vimar, con placche di colore bianco.



CONTROLLO CARICHI E CONSUMI

Il sistema di controllo carichi, oltre a gestire la potenza assorbita del carico controllato (massimo 3 carichi), scollegandolo in caso di sovraccarico, consente di visualizzare il consumo della linea controllata.

Scala a giorno con doppia struttura portante in acciaio verniciato e gradini in legno essenza rovere.
Parapetto in lastre di vetro.

Scale interne



Cucina

Cesar propone soluzioni d'arredo dalle forme essenziali, che offrono al tempo stesso un'elevata possibilità di personalizzazione nei volumi, nei colori e nelle stesse funzioni.

Un design chiaro, immediato ed emozionante che consente a tutti di creare, con libertà e soddisfazione, il proprio ambiente domestico.

Nuovi materiali, finiture, dinamicità di volumi e forme, danno spazio a proposte compositive in linea con le attuali tendenze abitative. Un' eccellenza tutta Made in Italy per uno stile che ha conquistato il mondo.

Maxima 2.2 è il sistema progettuale e creativo che contraddistingue Cesar grazie alla sua unicità e trasversalità. Le oltre 90 finiture abbinate ai differenti sistemi di apertura rendono Maxima 2.2. un progetto architettonico che risponde ad esigenze di componibilità, tecnologia e flessibilità mantenendo in ogni soluzione le sue caratteristiche di linearità e attenzione ai materiali.

C E S A R





FINITURE ANTE MELAMINICI



Bianco LM01



Cenere LM15



Canapa LM50



Grigio Fumo LM51



Antracite LM17



Noce Avena LM78



Noce Miele LM75



Noce Castano LM76



Noce Moro LM77



Resina Nube LM10



Riace LM32



Lantano LM33



Piasentina Sabbia LM34



Piasentina Grigia LM35



Ossido Zinco LM20

FINITURE SCOCCA E SPONDE CASSETTI



Cenere



Grigio Fumo



Rovere Bruno

DOTAZIONI CUCINA



Cappa integrata AEG
cod. NDG966AB



Porta posate
mod. Skyline



Pattumiera a carrello
estraibile inox

NULL DROP PRO impedisce la formazione di umidità sui mobili
Connessione cappa-piano
Hob2Hood
Tecnologia SilenceTech
Funzione Breeze: rinfresca l'aria della cucina dopo la cottura
Portata massima di aspirazione 680 m³/h
Filtro metallico lavabile
Larghezza 60 cm



Lavello Barazza
Sopratop B_Smart
COD. 1LBS61



Miscelatore QUADRO DESIGN
c/doccia estraibile in finitura cromata
MOD. 269 CR

FINITURE PIANI LAVORO E ALZATINE



Pietra di Osso

New York New York



Basalt Grey

Nero Zimbabwe



Mont Blank

Black Obsession





INTUITIVITÀ, TECNOLOGIA, DESIGN IN CUCINA

Attribuiamo molta importanza alla creazione di un ambiente perfettamente coordinato ed armonico in tutti i suoi elementi, che definisce un preciso codice estetico e caratterizza le linee della cucina. Forni, microonde, lavelli e cappe: l'incontro fra stile e funzionalità.

AEG



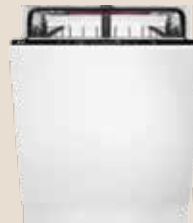
PIANO A INDUZIONE IN VETROCERAMICA

60 cm di larghezza 4 zone di cottura
Tecnologia Hob2Hood®, collega la cappa al piano cottura in modalità wireless
Assorbimento massimo regolabile da 1,5 kW a 7,2 kW
Comandi SliderTouch: controllo immediato sulle zone cottura attive
Power: funzione per potenza aggiuntiva
Funzione mantenimento in caldo Stop+Go
Opti Fix: sistema di installazione facilitata
Contaminuti e programmatore fine cottura
Sicurezza bambini (blocco accensione)
Estetica nera



FORNO MULTIFUNZIONE

Classe di efficienza energetica A+
Volume 71lt
Maxiklasse e MaxiTray: vano cottura e teglia XXL
Funzione Aqua Cleaning
Chiusura porta SoftMotion
Potenza grill: 1900W
Potenza massima assorbita: 3Kw
8 funzioni cottura + programmatore di fine cottura con display digitale
Contaminuti e segnale acustico di fine cottura
Isofront Plus: sicurezza porta fredda con tre vetri
Vetri interni estraibili + guide laterali Easy Entry
Accessori: 1 lamiera dolci, 1 leccarda, 1 griglia
Sistema OptiFlex (5 livelli di posizionamento teglie)
Luce alogena
Estetica inox antimpronta e superficie full glass
Manopola pop-in/pop-out



LAVASTOVIGLIE INTEGRATA TOTALE

Classe di efficienza energetica D
Motore inverter
Cruscotto nero con display Touch Control e LED bianchi
AirDry: apertura automatica della porta per una perfetta asciugatura
Beam on floor Technology: indicatore luminoso di fine programma
Comandi sliding QuickSelect
13 coperti
7 programmi di lavaggio / partenza ritardata da 1 a 24 ore
Mezzo carico automatico
Silent Technology: 46db (A) reipW
Sistema di sicurezza integrato AquaStop
Sensore di torbidità dell'acqua
AutoOff - spegnimento automatico
Allacciamento ad acqua calda: risparmio energia fino al 35%



FRIGOCONGELATORE

Classe di efficienza energetica E
Congelatore con sistema LOW FROST
Volume scomparto frigorifero 198lt
Volume congelatore 73lt
Capacità di congelamento in 24h 3.3kg
Sbrinamento automatico vano frigorifero
Funzione FROSTMATIC (congelamento rapido)
Spie alta temperatura /congelamento rapido
Allarme acustico alta temperatura
Cassetto ad umidità controllata
Controlli Touch Control

Frigorifero: 5 ripiani in vetro di cui 1 sdoppiabile; 2 cassettei verdura; 1 mensola coperchio; 3 mensole di cui una portabottiglie

Congelatore: 3 cassettei

Lavanderia condominiale

I condomini di ITALIA 68 potranno beneficiare dell'uso esclusivo della lavanderia condominiale posta al piano seminterrato, dotata di lavatrici e asciugatrici di primaria marca.



Capitolato tecnico

Descrizione delle opere

MURATURE

Perimetrali

Le murature perimetrali esistenti sono in mattoni pieni di laterizio e saranno rivestite con contro-pareti in cartongesso isolate termicamente e acusticamente, secondo le norme vigenti.

Parete tra diverse unità immobiliari e tra unità immobiliari e parti comuni

Le pareti tra unità immobiliari e parti comuni sono realizzate con due contropareti in cartongesso a doppia lastra con interposta parete in laterizio pesante e isolamento termico da entrambe le parti.

La parete ha caratteristiche di isolamento termico ed acustico in ottemperanza alla normativa vigente.

Verso le parti comuni in presenza di murature in mattoni pieni, verranno realizzate contropareti in cartongesso a doppia lastra con interposto materiale isolante con caratteristiche di isolamento termico ed acustico in ottemperanza alla normativa vigente.

Pareti interne

Realizzate con doppie lastre di cartongesso su entrambe le facce ed interposto materiale isolante.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI UNITÀ IMMOBILIARI

Tutti i locali privati, ad eccezione dei bagni (e antibagni ove sia presente lavabo) avranno pavimento in legno.

Pavimento in legno ad elementi prefiniti, tipo: Listone Giordano prefinito sp. mm 10 in essenza ROVERE finitura Mattplus, tipo PRIMA 140 SMART o similare modello SCELTA UNICA, formato mm 140x800/1200, posato diritto a correre, incollato.

Nei bagni sono previsti pavimenti e rivestimenti ceramici con altezza cm 120 circa (ad eccezione della zona doccia che avrà rivestimenti con altezza cm. 280 circa), con piastrelle marca Marazzi dimensioni 30x60cm.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI PARTI COMUNI

Corridoi comuni

I corridoi comuni al piano rialzato avranno pavimentazione rivestita con piastrelle di graniglie con inserti in decori.

Lavanderia condominiale

Il locale lavanderia al piano seminterrato avrà pavimentazione rivestita con piastrelle in grès porcellanato tipo Marazzi Character Greige, o simile.

Locali tecnici

I vani tecnici impianti posti al piano seminterrato, avranno pavimentazione in ceramica della ditta Marazzi mod. Sistem T Graniti, Grigio Scuro, o simile.

CONTROSOFFITTI INTERNI

Tutti i locali saranno controsoffittati con lastre di cartongesso, atti a mascherare passaggi di impianti, e dotate di idonee botole di ispezione, al fine di alloggiare impianti e canalizzazioni, riportando quote diverse all'interno dell'appartamento. Nei bagni sono realizzati con lastre in cartongesso per ambienti umidi.

TINTEGGIATURE – VERNICIATURE SUPERFICI INTERNE

Le pareti ed i plafoni sono ultimati, previa stesura di fissativo acrilico, con applicazione di due mani di pitture emulsionate acriliche colore bianco.

SERRAMENTI INTERNI

Portoncino d'ingresso

Porta blindata dim. 90x210 standard, marca Dierre o similare modello Tablet 8 Plus, classe antieffrazione 4, con struttura in acciaio e rivestimento in legno, 6 punti di chiusura, dotata di doppia serratura con cilindro di sicurezza + cilindro servizio, spioncino telescopico.

Pannello interno in legno laccato bianco, esterno pantografato in MDF laccato a scelta della D.L. Maniglia ottone satinato.

Porte interne

Porte interne ad anta battente con coprifili complanari all'anta, lato a spingere, marca VIVA o similare con cerniere invisibili e regolabili, serratura magnetica, finitura laccato Bianco Viva opaco.

Porte interne muro scorrevoli marca VIVA o similare modello tradizionale con stipite e coprifili: la porta è montata su telaio a scomparsa tipo scrigno, finitura laccato Bianco Viva opaco.

Kit completo maniglia e serratura ottone satinato con chiave Patent.

NB: solo le porte bagni e camera matrimoniale saranno dotate di chiave (porta a battente) o nottolino (porta scorrevole); le altre porte saranno senza serratura/nottolino.

Porte locali comuni

Porte interne in lamiera di acciaio zincata, completa di serratura e maniglia.

SERRAMENTI ESTERNI

Finestre unità immobiliari

Finestre in Alluminio/PVC. Taglio termico tramite nucleo interno in materiale termoisolante multicamera estruso e saldato per migliorare la tenuta all'aria, acqua e l'isolamento termoacustico. Vetro isolante termoacustico stratificato di sicurezza.

Le finestre del piano seminterrato avranno apertura a vasistas.

Le maniglie dei serramenti saranno antintrusione in alluminio, finitura ottone satinato.

SCALE

Scale interne

Scala a giorno con doppia struttura portante in acciaio verniciato e gradini in legno essenza rovere.

Parapetto in lastre di vetro.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

La produzione del caldo per il riscaldamento a servizio delle unità immobiliari avviene attraverso la caldaia a condensazione condominiale esistente.

La produzione del freddo per il raffrescamento delle unità immobiliari sarà invece prodotta con una pompa di calore raffreddata tramite acqua di acquedotto comunale.

Il riscaldamento ed il raffrescamento estivo è realizzato mediante ventilconvettori incassati al di sotto dei serramenti esterni.

Ciascuna unità immobiliare è in grado di gestire le proprie accensioni e spegnimenti dell'impianto interno in maniera indipendente e quindi gestire autonomamente la propria temperatura interna sia in estate che in inverno.

Nei bagni sono previsti scaldasalviette elettrici.

All'interno di ciascun locale è presente un cronotermostato per la regolazione della temperatura sia nella stagione invernale che estiva.

VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Al fine di garantire la salubrità degli ambienti tramite un ricambio d'aria continuo e controllato, e allo stesso tempo garantire un elevato risparmio energetico, è previsto un sistema di ventilazione meccanica controllata autonomo per ogni unità immobiliare.

L'aria estratta verrà sostituita da aria di rinnovo dall'esterno recuperando l'energia termica tramite adeguato scambiatore di calore.

ACQUA CALDA SANITARIA

L'acqua calda sanitaria sarà prodotta a mezzo di bollitori elettrici con serbatoio di accumulo posti a soffitto delle unità immobiliari, nei disimpegni, e mascherati da controsoffitti in cartongesso, ispezionabili.

CONTABILIZZAZIONE

Nella Centrale termica a servizio delle unità immobiliari è presente un sistema di contabilizzazione dell'energia totale per i servizi di riscaldamento e raffrescamento.

Ogni unità immobiliare in prossimità della porta di primo ingresso sarà dotata di satellite di utenza incassato a muro, che rileverà i consumi di acqua fredda, riscaldamento e raffrescamento secondo le prescrizioni di legge a mezzo di contatore.

IMPIANTI ELETTRICI

L'impianto è eseguito come da progetto esecutivo redatto da un tecnico abilitato secondo le prescrizioni di legge.

L'impianto elettrico è realizzato in conformità alle Norme CEI ed alle leggi in materia vigenti ed applicabili.

Vi sarà inoltre un impianto di luci di emergenza nei corridoi/disimpegni comuni.

UNITÀ IMMOBILIARI

Nel locale contatori condominiale posto al piano seminterrato è presente il contatore dell'energia elettrica privato con potenza pari a 6 kw monofase ed il suo avvanquadro dedicato dal quale partono le linee per servire l'unità immobiliare attraverso il quadro elettrico posto nel soggiorno.

Il quadro elettrico di appartamento è del tipo centralino estetico con sportello di colore bianco.

Le apparecchiature di comando sono del tipo modulare componibile, con supporti e placche in policarbonato autoestinguente. I frutti elettrici sono del tipo Serie Civile Vimar con placche di colore bianco.

Per le unità abitative, la dotazione impiantistica è stata progettata per soddisfare il livello di prestazione 1, in conformità alla Norma CEI 64-8.

IMPIANTO DOMOTICO

Ogni unità abitativa è dotata di sistema di controllo impianto domotico tipo Smart di Vimar. Ogni appartamento ha i comandi domotici di base (gestione comando luci interne, controllo carichi, gestione tende oscuranti).

Possibilità di gestione dell'impianto mediante smart speaker (es. Amazon Alexa, Google Home).

IMPIANTO ANTI-INTRUSIONE

E' prevista la realizzazione della predisposizione dell'impianto d'allarme anti-intrusione volumetrico.

VIDEOCITOFONO

Si prevede la formazione di un impianto videocitofonico di modello digitale a cablaggio semplificato.

Il sistema prevede:

- postazioni esterne, completa di moduli fonici, di chiamata digitale e moduli telecamera; CCD, il tutto entro supporto da incasso, IP 54;
- linea dorsale videocitofonica;
- un videocitofono in ogni appartamento, con display LCD, vivavoce, altoparlante, LED di segnalazione, marca Comelit o similare.

IMPIANTO TV

È presente un impianto IPTV per la visione in digitale via rete.

INFRASTRUTTURIZZAZIONE DIGITALE DEGLI EDIFICI (BROADBAND READY/SMART BUILDING)

E' prevista una infrastruttura di fibra ottica fino all'interno dell'appartamento secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Nel locale soggiorno è prevista una presa dati tipo Ethernet.

CUCINA CESAR

In ogni unità immobiliare è prevista una cucina Cesar modello Maxima 2.2 o similare.

Maxima 2.2 è il sistema progettuale e creativo che contraddistingue Cesar grazie alla sua unicità e trasversalità. Le oltre 90 finiture abbinate ai differenti sistemi di apertura rendono Maxima 2.2. un progetto architettonico che risponde ad esigenze di componibilità, tecnologia e flessibilità mantenendo in ogni soluzione le sue caratteristiche di linearità e attenzione ai materiali.

Cucina con Scocca, Basi, Pensili e Colonne in finitura melamminico, Gola a L in alluminio, Zoccolino in alluminio, Top in GRES + alzatina, Lavello sopratop in acciaio inox con Miscelatore, Pacchetto elettrodomestici AEG.

CERTIFICAZIONI

Per ogni appartamento vengono rilasciate adeguate dichiarazioni di conformità degli impianti rispondenti alle normative vigenti in materia di sicurezza degli impianti.

**Tutti i materiali, infissi e serramenti, indicati all'interno della presente descrizione potranno subire variazioni ad insindacabile giudizio della Direzione Lavori, mantenendo sempre le stesse qualità e caratteristiche.*



bottinellicontrino.costruzionidautore.it

studiobottinelli@tin.it

02 4981406
389 1311233