



# CAPITOLATO COMMERCIALE DESCRITTIVO

# IL RISPARMIO ENERGETICO

Le scelte costruttive e la tipologia degli impianti , collocano l'edificio nella zona alta della scala energetica definita dal Decreto 6480/2015 (**classe energetica B**), favorendo un notevole risparmio in termini energetici e monetari.

E' stata data particolare importanza alle caratteristiche relative all' **isolamento termico, acustico e per il risparmio energetico:**

- ❖ le solette in cemento armato contengono materiale per l'isolamento termico;
- ❖ nel sottofondo delle pavimentazioni sono previste guaine antirumore;
- ❖ all'interno delle pareti in cartongesso è stato inserito un pannello per l'isolamento acustico;
- ❖ i serramenti esterni sono in alluminio a taglio termico con cassonetti coibentati;
- ❖ sono previsti pannelli solari in copertura per la produzione di acqua calda.

**Sono presenti in ogni camera contabilizzatori per i consumi relativi al riscaldamento, al condizionamento e all'acqua;**

Sono stati scelti materiali e tipologie impiantistiche in funzione di una **bassa manutenzione e di una facile gestione:** fattori questi che si traducono in un effettivo risparmio che sarà sempre più apprezzabile con l'uso, nel tempo.



# CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Le principali caratteristiche costruttive dell'immobile sono così riassumibili:

- ❖ struttura portante in cemento armato;
- ❖ Terrazze di copertura con pavimento galleggiante e mattonelle di cemento;
- ❖ Facciate tinteggiate con zoccolatura in pietra;
- ❖ Serramenti in alluminio, bicolore con vetri camera ( antisfondamento al piano terra) e tapparelle metalliche motorizzate;
- ❖ Pavimentazioni esterne in pietra e marmo;
- ❖ Le aree comuni hanno pavimenti in gres porcellanato e marmo;
- ❖ Pareti divisorie con muratura REI e in cartongesso doppio, tinteggiate.
- ❖ Controsoffittatura in cartongesso, fibra minerale e doghe metalliche;
- ❖ Autorimessa interrata con pavimentazione in battuto di cemento e parcheggio nel sottoportico con mattonelle in marmo.

La dotazione impiantistica comprende:

- ❖ 2 impianti ascensori con quadro controllo al piano copertura ;
- ❖ L'impianto idrico sanitario, con servizi igienici e rete di raccolta delle acque di scarico;
- ❖ L'impianto elettrico di illuminazione e F.M. con cabina arrivo A2A, quadri di smistamento ai piani, rete di distribuzione e corpi illuminanti
- ❖ L'impianto termico alimentato a metano;
- ❖ L'impianto di climatizzazione con gruppi trattamento aria posti in copertura e diffusione mediante split a parete e soffitto,
- ❖ L'impianto di irrigazione per gli spazi esterni e le fioriere in copertura;
- ❖ L'impianto con pannelli solari in copertura;
- ❖ L'impianto per TV satellitare;
- ❖ L'impianto di comunicazione citofonico e telefonico;
- ❖ L'impianto di cablatura per tutti i locali.



# LAVANDERIA COMUNE

- ❖ Al piano interrato saranno presenti lavatrici ed asciugatrici

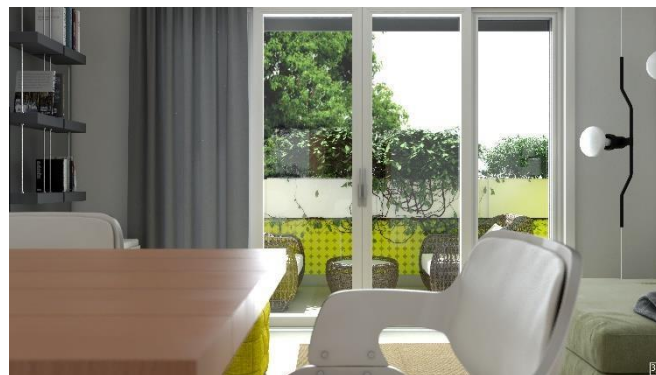




# UNITÀ ABITATIVE PRIMO E SECONDO PIANO

CAPITOLATO

- ❖ Nelle unità abitative del primo e secondo piano , i bagni ed i terrazzi, hanno pavimentazione in Gres Porcellanato;
- ❖ Pareti in muratura e in cartongesso, tinteggiate.
- ❖ Porte interne in legno;
- ❖ Controsoffittature nei corridoi e nei servizi;
- ❖ Sanitari «Flaminia»
- ❖ Vasca «Bette»



A bright, modern living room with a large window, a coffee table, and a sofa. The room features light-colored walls, a wooden floor, and a patterned rug. A large window with sheer curtains is the focal point, offering a view of the outdoors. In the foreground, a low, dark coffee table holds a white bowl with branches and a small wooden stool. To the right, a white sofa is partially visible. The overall atmosphere is clean and minimalist.

# LOFT PIANO TERRA NUOVA REALIZZAZIONE

CAPITOLATO

## VENTILCONVETTORE:

❖ Carisma Fly



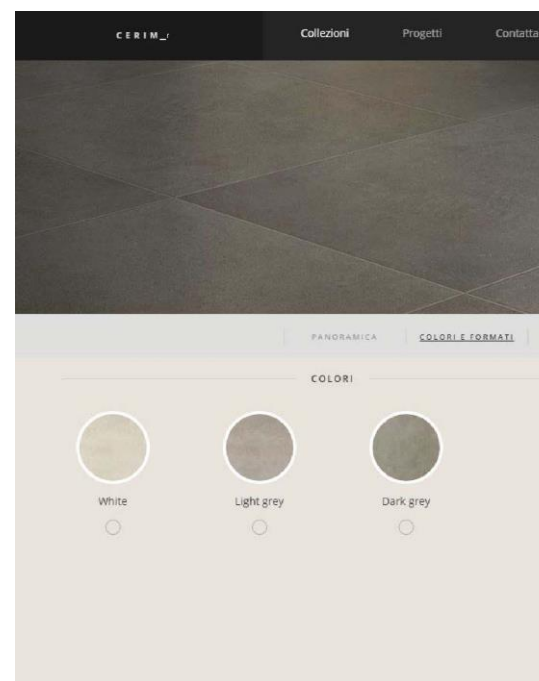
**Carisma Fly** è un **ventilconvettore a parete** progettato e costruito in Italia, negli stabilimenti Sabiana, in 4 modelli e molteplici versioni. Facilmente installabile come un classico ventilconvettore, all'interno del mobile può contenere una valvola a due o a tre vie e la pompa di scarico condensa senza alcuna riduzione delle prestazioni e senza l'aggiunta della cornice posteriore. Il design del prodotto, con linee pulite ed essenziali ed il colore bianco RAL 9003 permettono l'installazione delle unità in ogni **ambiente**, sia **residenziale** che **alberghiero**, con grande soddisfazione. È disponibile sia con motore asincrono che con motore elettronico brushless con scheda inverter, nelle versioni con comando remoto, con telecomando, con scheda di controllo e regolazione con protocollo di comunicazione Modbus e con resistenza elettrica. Adatti solo per impianti a due tubi, tutti i modelli hanno **assorbimenti elettrici particolarmente contenuti**, con prestazioni e livelli sonori in linea con le attuali richieste dei nuovi edifici.



## PAVIMENTAZIONE:

❖ Gres Porcellanato colore WHITE, LIGHT GREY o DARK GREY

❖ Parquet prefinito di rovere leggermente spazzolato  
tavole larghezza 10cm - lunghezza 1mt



BAGNI:

## PREMIUM 60x47

**CATALANO**  
THE ESSENCE OF CERAMICS

cod. 160VP00

Installazione sospesa ad appoggio o su mobile.  
*It can be installed wall-hung, sit-on or base cabinet.*  
*Hängend, aufliegend oder auf Möbel installierbar.*

cod. 5P6QN00

Portasciugamani in ottone cromato.  
*Chrome brass towel rail.*  
*Handtuchhalter aus messing verchromt.*



❖ Miscelatore per lavabo GROHE modello Concetto media



BAGNI:

## SFERA 54x35

**CATALANO**  
THE ESSENCE OF CERAMICS

cod. 1BSF5400

Bidet sospeso monoforo.  
*Wall-hung single-hole bidet.*  
*Einloch-Hängebidet.*

cod. 5KFST00

Kit fissaggio dal basso.  
*Kit for bottom-side fixing.*  
*Kit für die Befestigung von unten.*



❖ Miscelatore per bidet GROHE modello Concetto media



## BAGNI:

### SFERA 54x35

---

**CATALANO**  
THE ESSENCE OF CERAMICS

cod. 1VSF54A00

Wc sospeso.  
Wall-hung WC.  
Wand-wc.

cod. 5SCSTP000

Sedile soft-close plus in resina inalterabile.  
Soft-close Seat-cover Plus made of unalterable resin.  
WC-Sitz SoftClose plus aus beständigem Harz.

cod. 5ZECOF00

Sedile soft-close Eco in resina inalterabile.  
Soft-close Eco Seat-cover made of unalterable resin.  
WC-Sitz SoftClose Eco aus beständigem Harz.



❖ Placca in PVC bianco con doppio tasto per cassetta incasso



## BAGNI:

### VERSO 90x72 h.6

CATALANO  
THE ESSENCE OF CERAMICS

cod. 17290H600

Installazione ad appoggio o filo pavimento.  
Piano con speciale decoro antiscivolo a rilievo.  
*Installation at floor level or laid on. Surface with special embossed anti-slip finish.*  
*Installation aufliegend oder bündig mit dem Boden. Fläche mit rutschsicherer, erhöhter Spezialverzierung.*

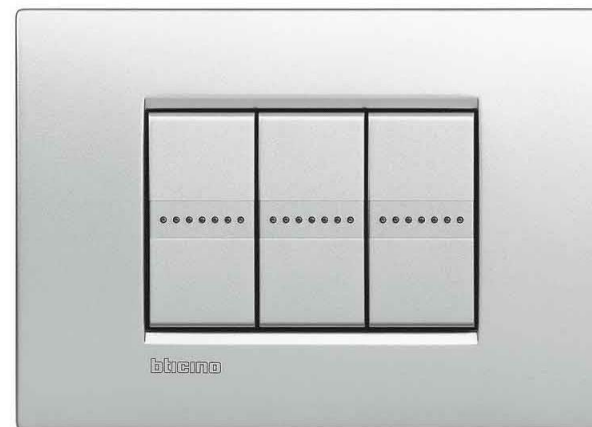


- ❖ Soffione doccia BOSSINI mod AGUA d210 + braccio cromo 300mm
- ❖ Miscelatore per doccia GROHE mod CONCETTO ad incasso con deviatore



## FORNITURA ELETTRICA:

- ❖ La serie civile di finitura degli impianti elettrico, tv, e telefono sarà la serie: LIGHT TECH BTICINO, con frutti colore metallo e placche originali in policarbonato colore TECH



- ❖ Predisposizione di tubazione incassata vuota per l'impianto di allarme all'interno delle unità



02.72000536

346.5311297

[WWW.TERRAZZEVILLANI.IT](http://WWW.TERRAZZEVILLANI.IT)

[INFO@TERRAZZEVILLANI.IT](mailto:INFO@TERRAZZEVILLANI.IT)

Via Arco 4 - 20121 Milano - [info@02immobiliaresrl.it](mailto:info@02immobiliaresrl.it) – [www.02immobiliaresrl.it](http://www.02immobiliaresrl.it)

Questo documento è stato predisposto con fini meramente illustrativi e non costituisce alcun presupposto contrattuale. Le fotografie riportate nel presente documento hanno scopo meramente illustrativo e, pertanto, non sono vincolanti ai fini realizzativi.



[WWW.TERRAZZEVILLANI.IT](http://WWW.TERRAZZEVILLANI.IT)