

Monte Generoso Homes

Capitolato

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 ad eventuali variazioni.

Si precisa che durante il corso delle opere potrebbero avvenire variazioni nelle tipologie, marche o materiali qui descritti, sia per scelte progettuali che per cessate produzioni delle Ditte; pertanto si applicherà il concetto che i materiali non più disponibili o scelti in alternativa avranno valore commerciale identico o simile a quello sostituito.

Questo documento non ha valenza contrattuale e non è vincolante per la società venditrice 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.



Un edificio elegante, bianco e luminoso: così è stata concepita la residenza di Monte Generoso 27, un matrimonio tra il design modernista e uno stile di vita raffinato e comodo.

I soggiorni sono dotati di un bow-window contemporaneo, uno spazio da cui vedere il cielo e le montagne, con accesso verso un terrazzo, in cui si può pranzare.

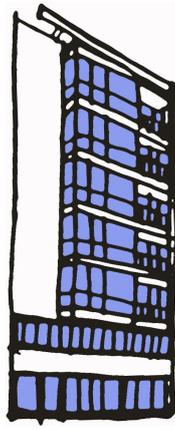
Le camere da letto hanno un affaccio protetto verso il giardino condominiale interno.

Il design contemporaneo continua anche nelle parti comuni, concepite come una piccola galleria d'arte, secondo i principi del design totale, con ampie superfici colorate, ed illuminazione con linee di luce.

Completa la residenza il giardino interno, studiato come un'area protetta di relax, in collegamento con il giardino dell'adiacente Via Cuzzi 5 per creare un'area ampia di condivisione ed utilizzo per bambini.

Il giardino sarà arricchito da palme e da arbusti profumati.

Indice



Monte Generoso Homes

CAPITOLATO

Pag. 06 *CAPITOLATO DESCRITTIVO GENERALE*

Pag. 08 *PAVIMENTI* | Atlas Concorde o similare

Pag. 12 *RIVESTIMENTI* | Atlas Concorde o similare

Pag. 14 *SERRAMENTI ESTERNI* | COCIF o similare

Pag. 18 *PORTE INTERNE* | COCIF o similare

Pag. 18 *PORTONCINI BLINDATI* | COCIF o similare

Pag. 20 *SANITARI* | IDEAL STANDARD o similare

Pag. 20 *RUBINETTERIA* | IDEAL STANDARD o similare

Pag. 22 *IMPIANTO ELETTRICO* | BTICINO o similare

Pag. 23 *IMPIANTISTICA*

Pag. 24 *PRINCIPALI DOTAZIONI E PREDISPOSIZIONI*

Pag. 25 *VISTE RENDIRIZZATE*



CAPITOLATO DESCRITTIVO GENERALE

STRUTTURA

Strutture in elevazione

La struttura portante del fabbricato sarà eseguita in cemento armato gettato in opera nel rispetto delle normative antisismiche.

MURATURE E TAVOLATI

Tamponamenti perimetrali esterni di facciata

Saranno in muratura di laterizio, con isolamento a cappotto sul lato esterno, e struttura preassemblata in gesso montata a secco su struttura in alluminio zincato sul lato interno.

Divisori tra unità abitative

Saranno realizzati in tavolati preassemblati in gesso montati a secco su struttura in alluminio zincato, con interposto isolante termo-acustico secondo le normative vigenti.

Divisori interni alle singole unità abitative

Saranno realizzati in tavolati preassemblati in gesso montati a secco su struttura in alluminio zincato a delimitazione dei locali e posati su striscia in materiale fono-assorbente.

INTONACI INTERNI

Parti comuni

Le scale interne saranno intonacate con intonaco tipo “pronto” rasato a gesso e successivamente tinteggiate.

Unità abitative

Tutti i locali interni delle singole unità abitative saranno realizzati con rasatura finale di livello Q2 stesa sui giunti della pannellatura.

I plafoni degli alloggi saranno intonacati e, ove necessario per esigenze impiantistiche/strutturali, saranno controsoffittati con lastre di cartongesso.

FACCIAE

Le facciate esterne dell'edificio saranno rivestite con isolamento a cappotto e rasatura finale.

ISOLAMENTI TERMICI-ACUSTICI

Tutti gli isolamenti saranno conformi a quanto previsto dalla legge 10/91 e successive modifiche e/o integrazioni.

COPERTURA

La copertura sarà di tipo piana, adeguatamente isolata e impermeabilizzata.



OPERE DA FABBRO / VETRAIO

I corrimani delle scale saranno realizzati con profilati normali di ferro a disegno semplice verniciato colore a scelta del progettista.

I parapetti dei balconi saranno realizzati con elementi metallici finiti con vernice ferromicacea.

OPERE ESTERNE

Le pavimentazioni esterne comuni e i camminamenti, saranno in tozzetti di pietra naturale tonalità chiara e scura a scelta del progettista.

Stesura e modellazione di terra di coltivo nel giardino condominiale (come da progetto) e successiva semina a prato erboso, oltre alla posa di essenze per il completamento della dotazione del verde.

Impianto di irrigazione automatica.

IMPIANTO ASCENSORE

Ascensore elettrico del tipo a fune senza locale macchina, omologato per l'utilizzo da parte dei disabili e con sistema di livellazione ai piani. Portata 6 passeggeri, velocità di sollevamento 1 m/s .

IMPIANTI MECCANICI

Generalità:

La produzione di calore è assicurata da un sistema ibrido di produzione termica costituito da una pompa di calore monoblocco del tipo aria-acqua posata direttamente in esterno e da un generatore ad alto rendimento alimentato a gas metano, comune per tutto il condominio. L'impianto di riscaldamento sarà del tipo a pannelli radianti a pavimento, alimentati ad acqua calda a bassa temperatura per il periodo invernale e ad acqua refrigerata per il periodo estivo.

All'interno di ciascun alloggio è presente uno o più collettori di distribuzione dell'impianto radiante, installati in cassette da incasso ispezionabili complete di valvole di intercettazione, oltre ai collettori per l'impianto idrico.

La gestione degli orari di funzionamento e della temperatura dei locali è indipendente e comandata da sistema di regolazione.

L'impianto di raffrescamento sarà del tipo a pannelli radianti a pavimento ed utilizzerà la stessa infrastruttura tecnica del riscaldamento.

Ogni alloggio è dotato di un sistema autonomo di deumidificazione dell'aria ambiente durante il funzionamento estivo gestito automaticamente da un umidostato che ne regola il funzionamento.

Nei bagni è previsto il funzionamento di solo riscaldamento invernale.

Ove necessario in alcuni bagni si provvederà all'installazione di scaldasalviette elettriche integrativi.

Per il rinnovo dell'aria nei locali è previsto un impianto di ventilazione meccanica controllata a doppio flusso del tipo centralizzato (mediante canali in lamiera zincata adeguatamente coibentati con bocchette di ingresso collegate a condotti flessibili posti nel controsoffitto), che assicura un continuo e regolare rinnovo dell'aria interna e il recupero del calore dell'aria viziata espulsa nel periodo invernale. L'impianto assicura anche l'estrazione dell'aria dai bagni ciechi, come richiesto dalle norme igieniche vigenti.



Atlas Concorde SOLUTION

Specialista globale in superfici ceramiche d'eccellenza EFFETTO LEGNO

Realizziamo superfici ceramiche d'eccellenza. Siamo una delle realtà più importanti e consolidate del settore ceramico. Progettiamo e realizziamo le migliori soluzioni estetiche e tecnologiche per pavimenti e rivestimenti, adatte ad ogni stile e applicazione: architettura residenziale, commerciale e pubblica.

Guardiamo avanti, forti di una storia fatta di successi

Atlas Concorde nasce nel 1969, ed è capostipite del Gruppo Concorde, oggi **primo gruppo ceramico italiano nel mondo**. Il nostro sguardo è sempre rivolto al futuro, perché sappiamo da dove veniamo, e ci impegniamo ogni giorno, da 50 anni, a scrivere nuove pagine di questa bellissima storia.

Grazie alle sue caratteristiche tecniche, la ceramica offre **eccezionali prestazioni** in termini di salubrità, applicazione, utilizzo, pulizia, manutenzione e sostenibilità ambientale che la rendono **la scelta più sicura per ogni tipo di applicazione** dell'edilizia residenziale, commerciale e pubblica, in interni ed esterni.

I valori della ceramica

Sicura

La ceramica è un materiale sicuro, che viene dalla terra, quindi naturale, non contiene plastica ed è completamente riciclabile.

Igienica

La ceramica è uno dei materiali più igienici, non fa odore, **si pulisce facilmente** con tutti i prodotti per la pulizia della casa.

Dura a lungo

La ceramica è un materiale **duraturo, inalterabile**, si pulisce facilmente ed è sempre come nuovo anche col passare del tempo.

Resistente

La ceramica è un materiale forte perché **non si deforma, non gela e resiste ai detergenti chimici** più aggressivi.

Non brucia

In caso di incendio, la ceramica **non rilascia sostanze nocive**, nè per l'uomo nè per l'ambiente, perchè **non brucia**.

Versatile

La ceramica – con la sua infinita varietà di formati e superfici – è adatta per ogni ambiente, ideale per **pavimenti e pareti**, per **piani di lavoro e tavoli**.

Stabile

Un **pavimento** in ceramica è **pratico e stabile** e si posa facilmente nei negozi, nei ristoranti, negli uffici e in ogni tipo di locale.

Ama l'ambiente

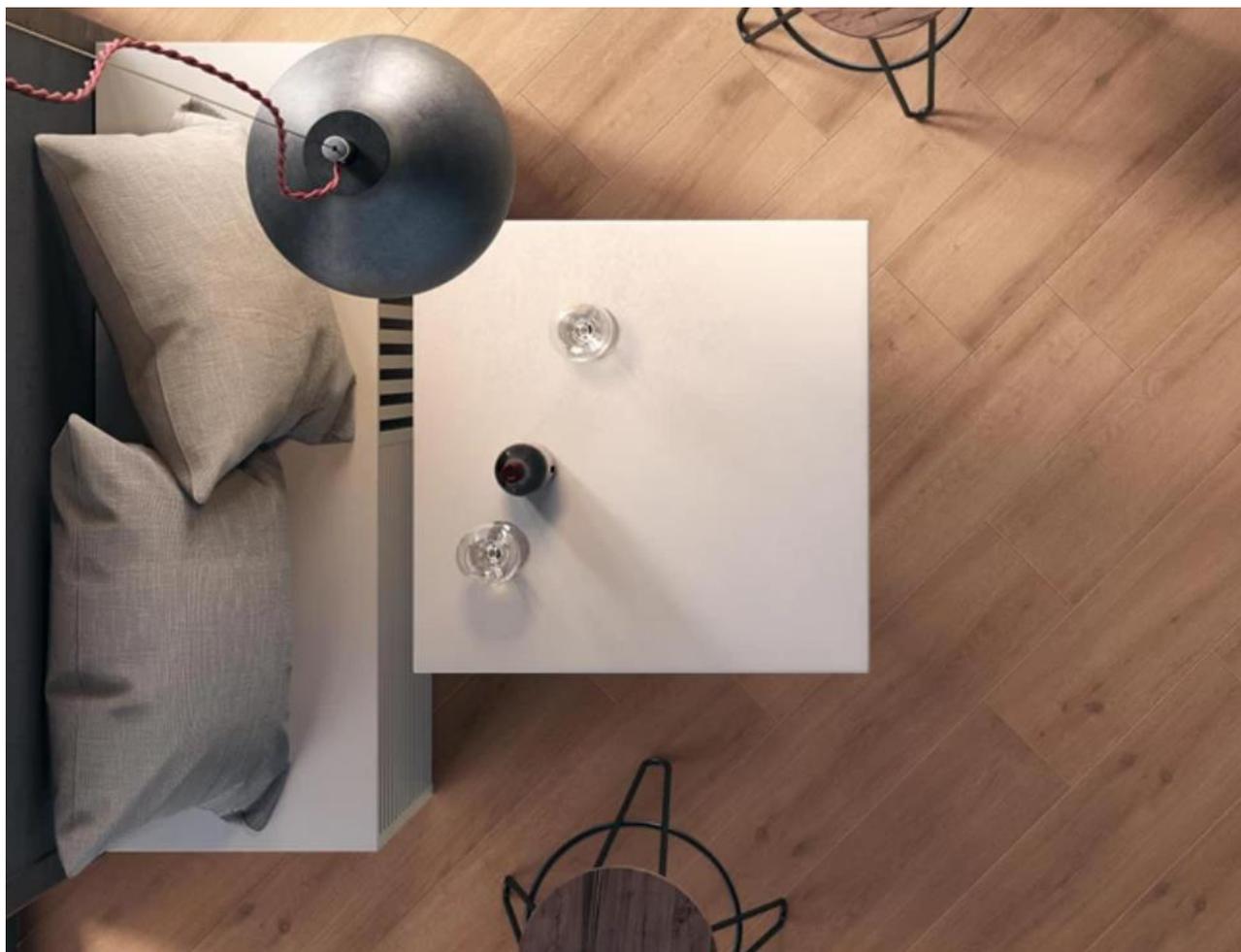
La ceramica è un **materiale sostenibile che rispetta l'ambiente e la salute** perchè è prodotta in conformità con tutte le normative europee.





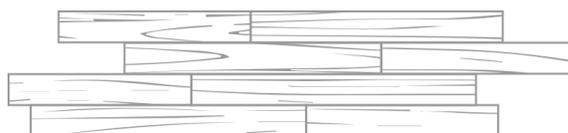
Pavimenti soggiorno, zone pranzo/cottura, camere, bagni e balconi lato giardino

Piastrelle in gres fine porcellanato effetto legno marca tipo ATLAS CONCORDE serie BREATH colore Cognac formato cm. 22,5x90 o similare.



BREATH

Colore Cognac 22,5x90 rettificato.



Posa a correre, cassero irregolare

Pavimenti terrazzi lato strada

Il pavimento sarà realizzato con pavimentazione in pietra naturale, tipologia formato e colore a scelta del progettista.





Rivestimento cucina

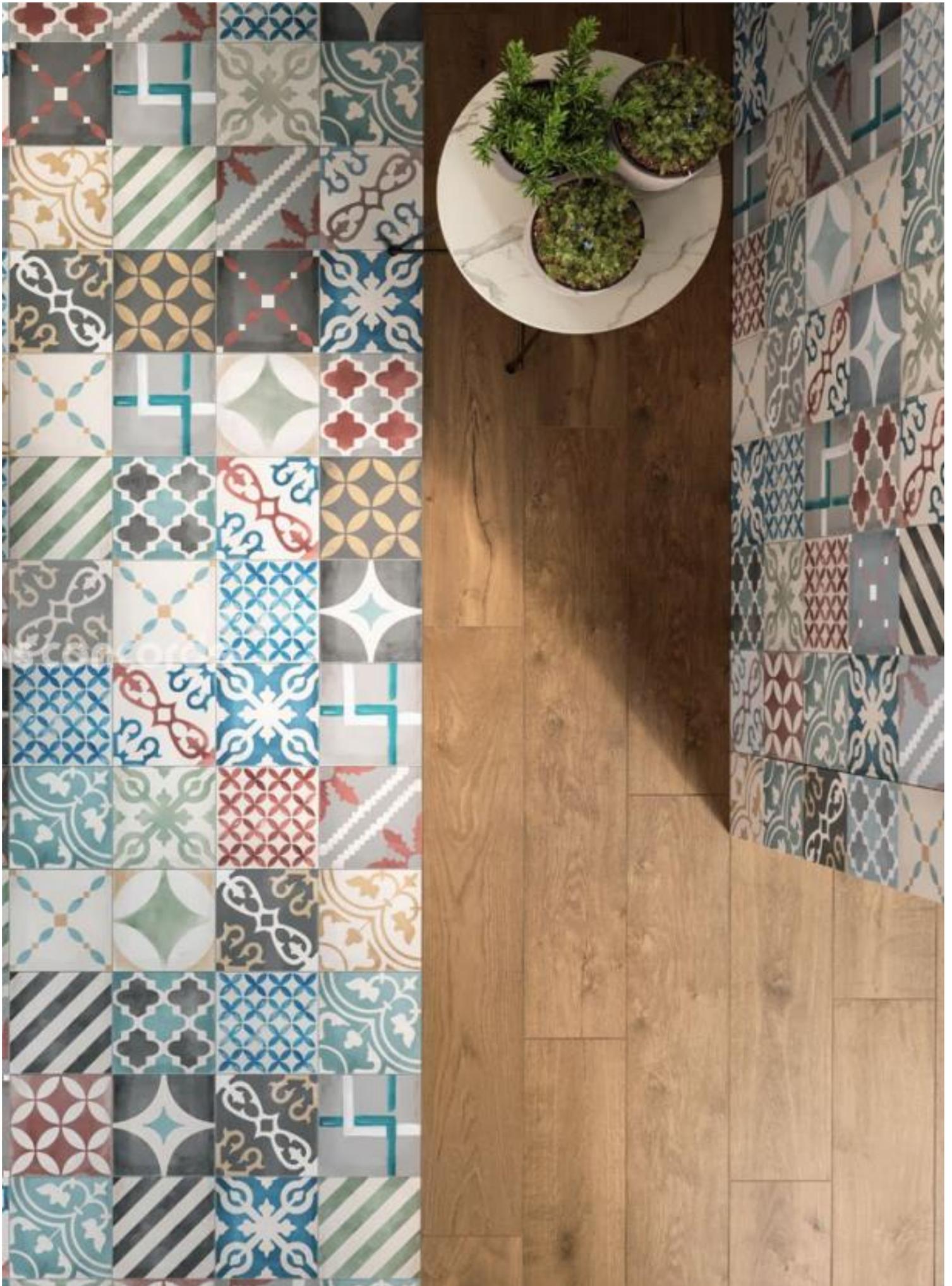
Le pareti attrezzate delle cucine e degli angoli cottura saranno verniciate con pittura lavabile di colore bianco, per un'altezza di cm. 180 circa.

Atlas Concorde SOLUTION

Rivestimento bagni

Piastrelle in gres fine porcellanato smaltato marca tipo ATLAS CONCORDE serie VENTI BOOST CLASSIC MIX formato cm. 20x20 o similare per un'altezza di cm. 120 circa per le zone lavabo e servizi igienici e per un'altezza di cm. 220 circa per le pareti con doccia e/o vasca.







COCIF

Nel design gli unici limiti sono quelli che ti dai. Con Cocif, produttore leader italiano di porte e finestre con 75 anni di storia, apri il tuo talento a nuovi orizzonti di bellezza, funzionalità, performance.

Immagina porte e finestre di nuova generazione con tutta la qualità Made in Italy, le firme dei più grandi designer italiani, infinite soluzioni per esaltare ogni stile, dal classico al contemporaneo.

Oltre 300 modelli concepiti con una flessibilità senza confini per tipologie, formati e finiture: il migliore legno vivo con fiamma orizzontale o verticale, ampio campionario di laccature con 10 sfumature glamour, in finitura liscia lucida, opaca o con texture rusticata legno. E questo è solo l'inizio.

Scopri un nuovo paradigma di estetica, libertà, versatilità progettuale.

Entra in Cocif. Your personal Concept.

Infissi in pvc Cocif: il comfort fatto di luce e vantaggi.

L'isolamento termico rappresenta la capacità del serramento di impedire che una quantità di calore passi dall'ambiente interno all'esterno durante il periodo invernale e viceversa durante il periodo estivo, diminuendo notevolmente le spese di climatizzazione.

Gli infissi in pvc Cocif presentano un valore di conducibilità termica molto bassa.

Il serramento Cocif produce inoltre un alto isolamento acustico, migliorando notevolmente il comfort abitativo.

Profilati pluricamera in pvc rigido ad alta

resistenza, doppie e triple guarnizioni, vetrate isolanti e vetri basso-emissivi creano nei serramenti Cocif un perfetto isolamento termico ed acustico, senza rinunciare alla bellezza della luce naturale.

Con Cocif, il concetto di finestra va oltre l'idea tradizionale di serramento.

La finestra Cocif è progettata per entrare in un mondo nuovo.

Un mondo di emozioni ed ampliamento dei sensi.

Uno sguardo nuovo sul mondo, in cui luce, calore e suono si specchiano nel vostro animo suscitando emozioni sempre nuove ed avvolgenti.

| PERFORMANCE TERMICHE ED ACUSTICHE

Le finestre in PVC garantiscono buone performance termiche ed acustiche anche grazie alle vetrocamere di elevata efficienza.

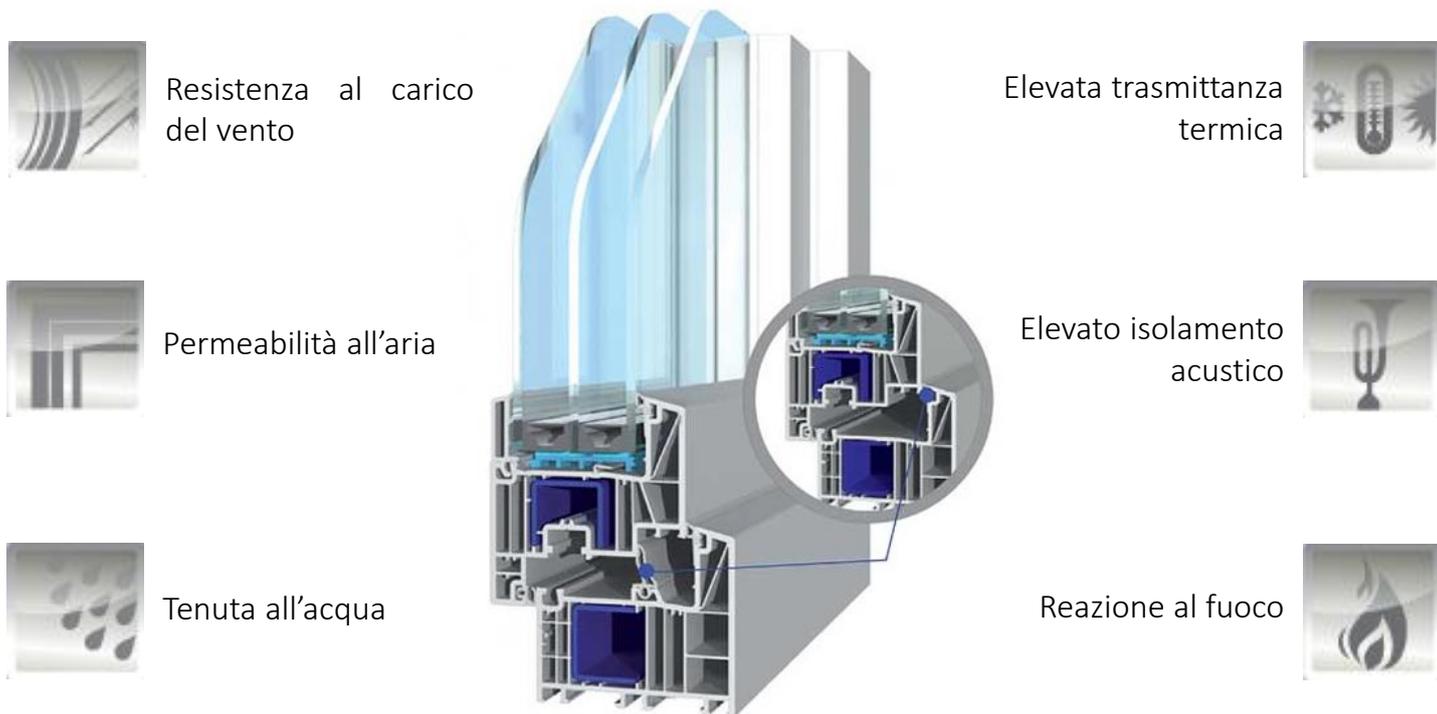
Tutte le finestre Cocif montano infatti monocamera (doppio vetro) e doppia camera (triplo vetro) con distanziali in silicone, per la massima performance termica e acustica.

| SENZA MANUTENZIONE

Il pvc non arrugginisce e non richiede interventi di manutenzione







Resistenza al carico del vento

Permeabilità all'aria

Tenuta all'acqua

Elevata trasmittanza termica

Elevato isolamento acustico

Reazione al fuoco

Serramenti in PVC Cocif o similare
con rivestimento a pellicola di colore bianco

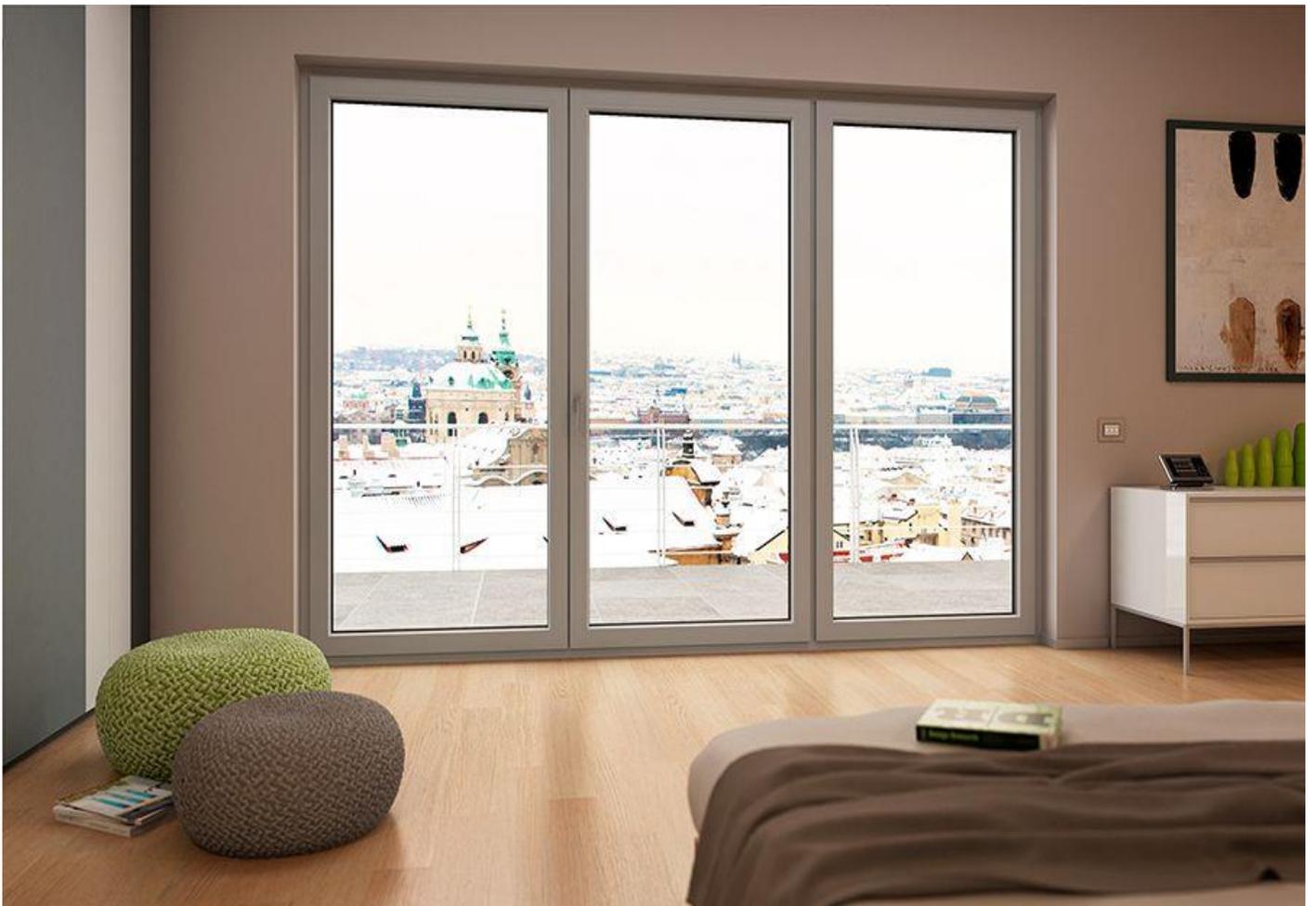
Cassonetti e tapparelle **MOTORIZZATE**.



Il monoblocco termoisolante per oscuramento con avvolgibile che evita la dispersione termica a protegge dall'inquinamento acustico.



Tapparelle in alluminio coibentato





COCIF

Iconiche per stile e funzionalità, disponibili in una suite pressoché illimitata di configurazioni, le porte in legno Cocif racchiudono 75 anni di qualità e cura artigianale. Materiale perfetto per donare bellezza e resistenza, con Cocif il legno diventa la scelta ideale per conferire un'anima unica ad ogni setting stilistico: sofisticato e contemporaneo, classico e tradizionale, urban e informale.

In ogni porta 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 porte in legno 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 FSC®.

Porte interne

Porte interne: Collezione LINEAR o similare in legno tamburato cieche finitura colore Bianco, con cerniere a scomparsa, serratura magnetica, maniglia e ferramenta cromata.



Portoncini blindati

Portoncini blindati di classe 3 antieffrazione, rivestiti su entrambi i lati: lato interno pannello colore bianco, lato esterno pannello in noce Tanganika, serratura cilindro europeo, maniglia interna e pomolo esterno cromati.



Il marchio della gestione forestale responsabile





Ideal Standard

IL BAGNO, LUOGO DI VITA

"Oggi più che mai, il bagno ha un'importanza centrale nella vita delle persone: è un luogo dove poter trascorrere del tempo e ritrovare se stessi.

Un'oasi di gratificazione, dove rilassarsi, giocare, farsi belli o recuperare energie. Non più un ambiente meramente funzionale, ma un vero e proprio spazio vitale."

ERGONOMIA: LA NOSTRA RISPOSTA

"Il termine "ergonomia" può sembrare un concetto altisonante, ma il senso che noi gli attribuiamo è in realtà più semplice e concreto: "disegnare prodotti che mettano l'uomo al centro, dall'inizio alla fine del processo", cercando di ottimizzare l'equilibrio tra stile e funzionalità."

Lavabo serie "TESI TOP 600" e sanitari sospesi serie "TESI" o similari



Piatti doccia serie "ULTRAFLAT NEW" Vasche serie "CONNECT AIR" o similari

Piatti doccia di dimensioni variabili, come da progetto architettonico



Vasche acriliche
70x170 cm.
o similare

Rubinetteria serie "CERAMIX" o similare



Ideal Standard





BTicino

La casa ai tuoi comandi

La linea delle placche elettriche Livinglight è il risultato dell'innovazione al servizio della vita quotidiana e della creatività personale: una linea che ti permette di personalizzare l'unione tra placca elettrica e comandi luce in modo che siano perfettamente integrati con lo stile della tua casa.

La tecnologia si innamora dello stile nel design degli interruttori luce Livinglight: belli, silenziosi, affidabili, tecnologicamente all'avanguardia.

Per notare l'attenzione al dettaglio che BTicino ha riservato sia per i comandi luce tradizionali basculanti che per i modernissimi comandi assiali, vi basterà osservarli da vicino.

La forza di placca luce Livinglight Quadra è la sua essenzialità.

Nonostante sia la forma più classica, conserva un'estetica pulita e piacevole che ti permetterà di sbizzarrirti ancora di più con le combinazioni di colori e materiali.



bticino
LIVING-LIGHT



IMPIANTISTICA

- IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO CENTRALIZZATO

Contabilizzazione consumi



- IMPIANTO AUTONOMO DI DEUMIDIFICAZIONE

Funzionamento nei mesi estivi

- RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO CON PANNELLI RADIANTI A PAVIMENTO



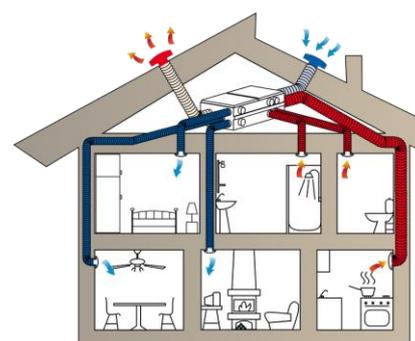
- IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Pannelli solari installati in copertura a servizio delle parti comuni.



- VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Per il rinnovo dell'aria nei locali è previsto un impianto di ventilazione meccanica controllata a doppio flusso del tipo centralizzato (mediante canali in lamiera zincata adeguatamente coibentati con bocchette di ingresso collegate a condotti flessibili posti nel controsoffitto), che assicura un continuo e regolare rinnovo dell'aria interna e il recupero del calore dell'aria viziata espulsa nel periodo invernale. L'impianto assicura anche l'estrazione dell'aria dai bagni ciechi, come richiesto dalle norme igieniche vigenti.



- CLASSE ENERGETICA

Particolare attenzione è stata posta agli aspetti energetici che consentono a questa residenza di avere consumi gestionali contenuti, con un comfort ambiente elevato.

La scelta dei migliori materiali termoacustici e l'adozione delle più avanzate tecnologie impiantistiche permetteranno di garantire all'edificio la **classe energetica A**.





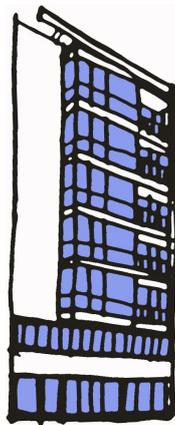
PRINCIPALI DOTAZIONI E PREDISPOSIZIONI

- BASCULANTI MOTORIZZATE
- TAPPARELLE MOTORIZZATE
- IMPIANTO VIDEOCITOFONICO
- IMPIANTO TV SATELLITARE
- IMPIANTO CENTRALIZZATO FIBRA OTTICA
- PREDISPOSIZIONE IMPIANTO ANTINTRUSIONE
- PREDISPOSIZIONE PER RICARICA ELETTRICA NEI BOX
- IRRIGAZIONE AUTOMATICA GIARDINO CONDOMINIALE
- SCALDASALVIETTE ELETTRICI NEI BAGNI (ove richiesto dal progetto impiantistico)









02 86.93.416

www.MonteGenerosoHomes.it

Via Monte Generoso, 27 - Milano

Impresa costruttrice



Iniziativa promossa da



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 ad eventuali variazioni.

Si precisa che durante il corso delle opere potrebbero avvenire variazioni nelle tipologie, marche o materiali qui descritti, sia per scelte progettuali che per cessate produzioni delle Ditte; pertanto si applicherà il concetto che i materiali non più disponibili o scelti in alternativa avranno valore commerciale identico o simile a quello sostituito.

Questo documento non ha valenza contrattuale e non è vincolante per la società venditrice 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.