

# CAPITOLATO DI FINITURA

---

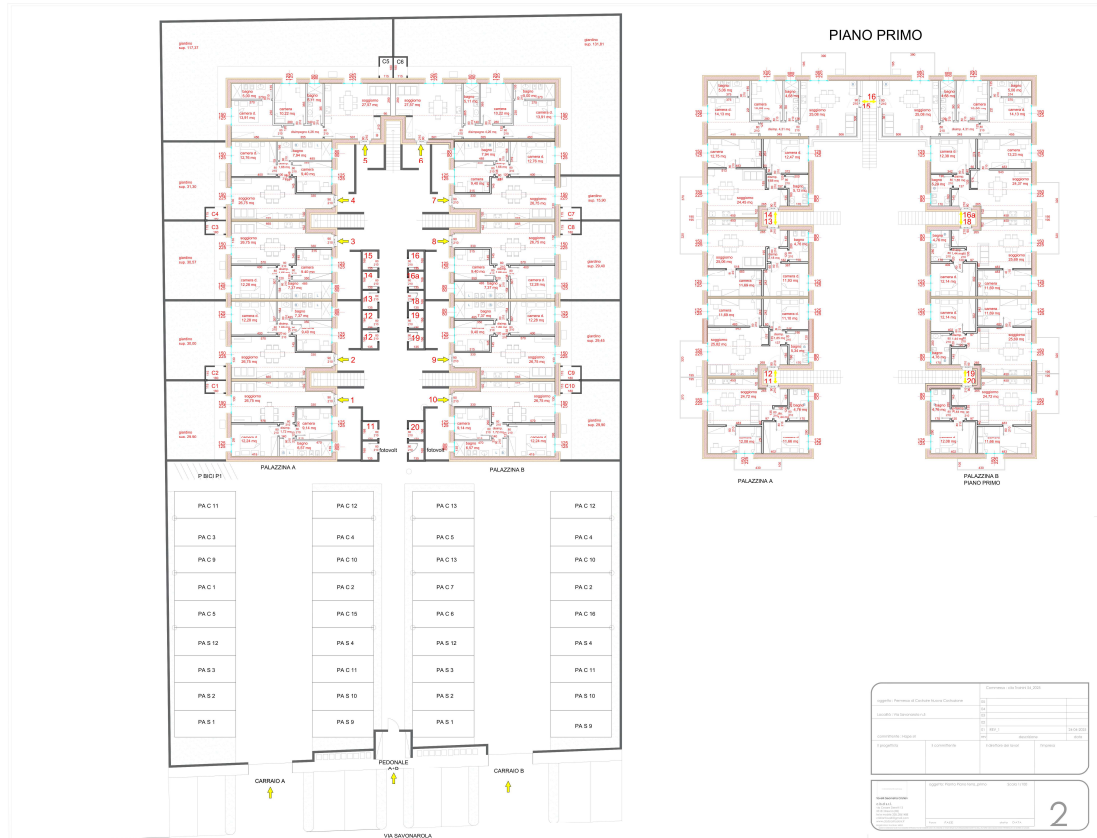
## **LA RESIDENZA – Via Gerolamo Savonarola 17 – Brescia (Villaggio Sereno)**

Complesso residenziale composto da 20 appartamenti trilocali in Classe Energetica A4, realizzati con soluzioni costruttive moderne, impianti ad alta efficienza energetica e finiture di elevata qualità.

### **RENDERING DEL COMPLESSO**



## PLANIMETRIE GENERALI



## CARATTERISTICHE GENERALI

- 20 appartamenti trilocali
- 10 unità al piano terra con giardino esclusivo
- 10 unità al piano primo con balcone privato
- Accessi indipendenti al piano terra
- Scala condivisa ogni 2 unità al piano primo
- Posti auto coperti esclusivi
- Posti auto scoperti esclusivi
- Cantina privata per ogni unità
- Predisposizione colonnine ricarica auto elettrica
- Classe Energetica A4
- Complesso completamente elettrico senza gas con riscaldamento autonomo

## STRUTTURA E INVOLUCRO

- Struttura portante in cemento armato
- Muratura in laterizio porizzato sp. 25 cm
- Cappotto termico EPS sp. 14 cm colore RAL 9006
- Controparete interna con lana di roccia sp. 7 cm
- Solai laterocemento 24+4
- Copertura piana altamente isolata
- Isolamento copertura con barriera vapore + XPS 10+10 cm
- Membrana bituminosa e copertura sandwich
- Pluviali e scossaline in alluminio

## FACCIAE E SISTEMAZIONI ESTERNE

- Facciate rasate e tinteggiate colore RAL 9016
- Pilastrini e parapetti colore RAL 9001
- Pavimentazione posti auto in Green Block
- Vialetti in autobloccanti
- Giardini con terra vegetale e semina prato
- Impianto irrigazione automatico
- Illuminazione esterna temporizzata
- Cancelli carrai automatizzati
- Videocitofono

## SERRAMENTI

- Serramenti PVC bianco massa
- Triplo vetro basso emissivo
- Trasmittanza  $U_w = 1,00 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Ferramenta Maico
- Microventilazione integrata
- Tapparelle motorizzate elettriche
- Cassonetti coibentati
- Portoncino blindato coibentato
- Porte interne laccate bianche RAL 9010

- Battiscopa laccati bianchi

## PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Zona giorno e camere:

- Gres porcellanato formato 45x45

Bagni:

- Pavimenti gres porcellanato 50x50
- Rivestimenti coordinati h 2,40 m

Balconi e terrazze:

- Piastrelle antigelive R11

Cantine:

- Pavimentazione in gres

Pareti:

- Intonaco rasato e tinteggiatura lavabile

## IMPIANTO ELETTRICO

Impianto realizzato secondo normativa vigente con serie Vimar, con punti luce a strisce led sugli spigoli raccordo paret/soffitto

INGRESSO

- 1 luce emergenza
- 1 punto luce esterno
- 1 punto luce interno
- 1 videocitofono
- 1 campanello
- 1 tasto OFF generale
- 1 comando centralizzato tapparelle

SOGGIORNO

- 2 punti luce
- 3 prese forza motrice
- 1 presa TV
- 1 presa ethernet

#### CUCINA

- 1 punto luce spigolo raccordo parete/soffitto
- 5 prese forza motrice
- 1 presa TV
- 1 presa ethernet

#### CAMERA MATRIMONIALE

- 1 punto luce spigolo raccordo parete/soffitto
- 1 punto luce parete
- 3 prese forza motrice
- 1 presa TV
- 1 presa ethernet
- 2 pulsanti campanello

#### CAMERA SINGOLA

- 1 punto luce spigolo raccordo parete/soffitto
- 2 prese forza motrice
- 1 presa TV
- 1 presa ethernet
- 1 pulsante campanello

#### BAGNI

- 1 punto luce spigolo raccordo parete/soffitto
- 1 punto luce specchio
- 1 presa forza motrice
- 1 pulsante campanello

#### ESTERNI

- Punto luce terrazze
- Punto luce giardini
- Illuminazione LED parti comuni
- Predisposizione colonnine ricarica auto elettrica

#### IMPIANTO ANTIFURTO E SICUREZZA

- Impianto antifurto smart
- Sensori su porte e serramenti
- Gestione tramite App iOS e Android
- Cassaforte a muro
- Videocitofono
- Cancelli automatizzati

## **IMPIANTO TERMOMECCANICO**

- Climatizzazione caldo/freddo con pompa di calore Samsung canalizzata
- Unità interne canalizzate
- Bocchette di diffusione aria
- Griglia ripresa con filtro
- Comando a parete
- Produzione acqua calda sanitaria con pompa di calore
- Scaldabagno Ariston Nous Evo A+ 120 litri
- Termoarredo elettrico bagno
- Sistema ricambio e ricircolo aria
- Nessuna utenza gas presente

## **IMPIANTO IDRICO SANITARIO**

### **SANITARI**

- WC sospeso Ideal Standard Tesi
- Bidet sospeso Ideal Standard Tesi
- Lavabo Tesi 65 cm
- Rubinetteria Ideal Standard Ceraplan

### **DOCCIA**

- Piatto doccia 90x90
- Soffione tondo Ø20 cm
- Box doccia cristallo trasparente

### **IMPIANTO**

- Contatore acqua indipendente
- Scarichi separati acque nere/bianche
- Recupero acque piovane per irrigazione

## **IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

- 2 impianti fotovoltaici da 20 kW ciascuno
- Moduli Viessmann 440W
- Inverter ibridi Viessmann
- Batterie accumulo HV1 24,4 kWh

L'impianto servirà:

- Parti comuni
- Produzione ACS
- Pompe di calore caldo/freddo

## **UTENZE PRIVATE**

Ogni unità sarà dotata di:

- Contatore elettrico indipendente per forza motrice ed illuminazione
- Contatore acqua indipendente
- per consumi elettrici
- Predisposizione rete dati ethernet
- Predisposizione ricarica auto elettrica

## **PARTI COMUNI**

- Illuminazione vialetti e parcheggi
- Automazione cancelli
- Impianto videocitofonico
- Gestione impianto fotovoltaico comune
- utenza condominiale per pompe di calore, produzione ed acqua calda sanitaria che sarà ripartita in funzione dei singoli consumi al netto della produzione fotovoltaico.
- Viabilità interna asfaltata

## **NOTE**

La Direzione Lavori si riserva la facoltà di apportare eventuali modifiche tecniche o estetiche necessarie durante l'esecuzione dei lavori, mantenendo invariato il livello qualitativo dell'intervento.

**LA RESIDENZA**  
**Vivere il futuro, oggi.**