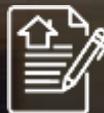




**Capitolato - Residenza Carrara**

# NOTA INTRODUTTIVA



NOTA INTRODUTTIVA

# Capitolato

## Residenza Carrara

VIA AMBROGIO DA CALEPIO 4 - BERGAMO



La descrizione ha lo scopo di evidenziare i caratteri principali degli interni, tenuto debito conto che le dimensioni risultanti dal progetto approvato dall'amministrazione comunale potranno essere suscettibili di leggere variazioni nella fase di esecuzione.

I marchi e le aziende fornitrici, indicate nel presente, sono riportate in quanto rappresentano le caratteristiche dei materiali prescelti per la loro realizzazione .

La direzione lavori, a suo insindacabile giudizio, potrà comunque modificare le scelte durante l'esecuzione dei lavori.

In fase esecutiva e/o se ritenuto indispensabile, la proprietà ed il Direttore dei Lavori si riservano, eventualmente, di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto variazioni o modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, purché non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari.

Ogni eventuale variante verrà apportata, previa approvazione della Direzione dei Lavori e della Committente, con riferimento alle Leggi ed agli strumenti edilizi vigenti e futuri.

Qualora la parte acquirente manifesti la volontà di non completare eventuali forniture e pose in opera di qualsiasi materiale, la parte venditrice avrà facoltà di concederne o meno la fattibilità ed in caso di assenso non verrà riconosciuto alcun importo per la prestazione non effettuata.



PREMESSE GENERALI

# Capitolato

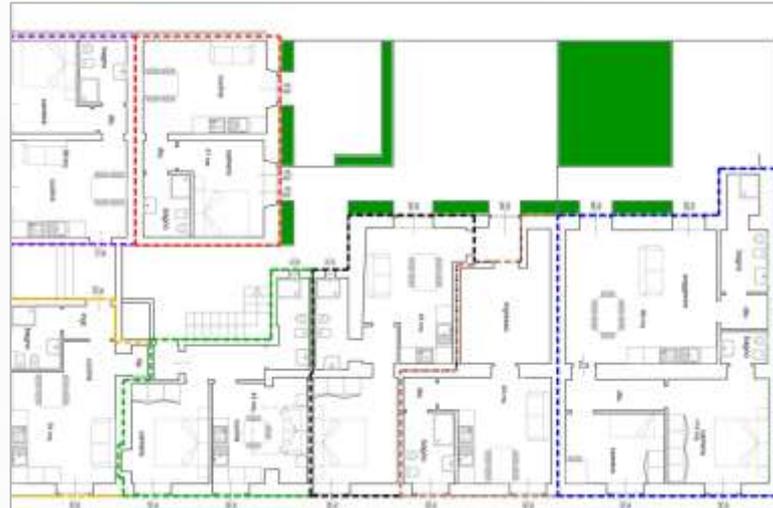
Residenza Carrara

VIA AMBROGIO DA CALEPIO 4 - BERGAMO

La ristrutturazione sarà realizzata con il sistema chiavi in mano comprendendo in pratica tutte le opere, le prestazioni e tutto quanto si renda necessario per completare totalmente, internamente ed esternamente, l'edificio e i passaggi pedonali

Sarà possibile effettuare varianti all'interno delle unità immobiliari, salvo l'approvazione della D.L., sempre che le stesse non pregiudichino l'avanzamento dei lavori, il buon funzionamento degli impianti, non ledano altre proprietà o strutture portanti del fabbricato e non siano in contrasto con il permesso di costruire. Per tale aspetto farà esclusivamente fede quanto indicato nel contratto di vendita.

Gli acquirenti non potranno in nessun caso pretendere lo spostamento delle tubazioni per lo smaltimento delle acque nere e bianche e degli allacciamenti, anche se non indicate o raffigurate nelle tavole progettuali.



# PAVIMENTI E RIVESTIMENTI DEGLI ALLOGGI



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI  
DEGLI ALLOGGI

# Capitolato

Residenza Carrara

VIA AMBROGIO DA CALEPIO 4 - BERGAMO

I Pavimenti degli alloggi (cucine, soggiorni, ripostigli, servizi igienici , camere) saranno realizzati con piastrelle di gres ceramico di prima scelta, con effetto legno e marmo, posate con collanti specifici e fugate su sottofondo in calcestruzzo.

SPRINGWOOD MIELE



PIASTRELLA DA PAVIMENTO PER INTERNO

Ideale per abbellire e completare diversi ambienti. Il materiale principale è gres porcellanato smaltato color beige con effetto legno. Si presenta in forma rettangolare con bordi non rettificato



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI  
DEGLI ALLOGGI

# Capitolato

Residenza Carrara

VIA AMBROGIO DA CALEPIO 4 - BERGAMO

## ZOCCOLINI

In tutti i locali degli alloggi sarà posato uno zoccolino in legno massiccio / massello o similare, sezione mm 120 fissato con chiodi di acciaio, in tinta con le porte da capitolato.



## ZONA BAGNO

I servizi igienici degli alloggi e le cucine avranno rivestimento n piastrelle di ceramica o gres di prima scelta posati con idonei collanti su sottofondo in intonaco rustico e fino all'altezza di cm 120 per i bagni.

## PAVIMENTO INTERNO

Rettificato pasta bianca 33x90x0,8 cm



## PIASTRELLA DA PAVIMENTO PER BAGNO

Ideale per pavimenti e rivestimenti. Il materiale è Gres porcellanato con una superficie lappata, liscia e lucida con effetto marmo in colorazione bianca.



# IMPIANTO IDRICO SANITARIO



IMPIANTO IDRICO  
SANITARIO

# Capitolato

Residenza Carrara

VIA AMBROGIO DA CALEPIO 4 - BERGAMO

L'impianto idrico-sanitario dovrà partire dalla rete dell'acquedotto comunale.

L'impianto di produzione dell'acqua calda di consumo sarà costituito da caldaia elettrica ARISTON in Classe B da 50 LT che si contraddistingue per prestazioni, dimensioni ridotte e remotabilità.

## ARISTON VELISE EVO PLUS 50



/ Gestibile da remoto tramite l'app  
AQUA ARISTON NET

/ Spessore super sottile  
/ Design elegante ed esclusivo  
/ Display LCD multifunzione  
/ Installazione Multi posizione H/V

/ Prima doccia disponibile nella  
metà del tempo  
/ Funzione ECO EVO  
/ Funzione Shower Ready  
/ Funzione antilegionella

/ Resistenza smaltata anti-rumore  
/ Doppio anodo di magnesio

CLASSE ENERGETICA

**B** 

 **ARISTON**  
GROUP



IMPIANTO IDRICO  
SANITARIO

# Capitolato

**Residenza Carrara**

**VIA AMBROGIO DA CALEPIO 4 - BERGAMO**

È prevista l'installazione dei seguenti apparecchi, specificata per ciascun alloggio:

## Cucina

n. 2 punti acqua fredda (lavello e lavastoviglie)

n. 1 punto acqua calda (lavello) n. 2 punti di scarico (lavello e lavastoviglie)

## Bagno

n. 1 vaso con cassetta di scarico ad incasso con doppio comando

n. 1 bidet

n. 1 lavabo con colonna o semicolonna

n. 1 doccia cm 80x80 (posa e dimensione da definire in fase di impianti)

n. 1 attacco per lavatrice



IMPIANTO IDRICO  
SANITARIO

# Capitolato

Residenza Carrara

VIA AMBROGIO DA CALEPIO 4 - BERGAMO

Saranno installati sanitari sospesi o a pavimento di colore bianco, con rubinetteria monoforo a miscelatore, provvisti di tutti gli accessori necessari per il perfetto funzionamento

**Serie:** RimLess Brenta

**Tipologia:** Sanitario sospeso

**Materiale:** Ceramica

**Colore:** Bianco

**Finitura:** Lucida

**Finitura** cerniere: Cromata

**Sedile:** Soft Close



***Brenta** ha un profilo rimless, pensato per ottimizzare le pulizie quotidiane del wc, senza i classici bordi della ceramica difficilmente raggiungibili. Il **sedile softclose** e lo **scarico a parete** ne limitano i rumori più bruschi durante l'utilizzo.*



IMPIANTO IDRICO  
SANITARIO

# Capitolato

Residenza Carrara

VIA AMBROGIO DA CALEPIO 4 - BERGAMO



Set di miscelatori per lavabo per lavabo bidet e incasso doccia Jacuzzi .

Rubinetteria serie Luce in Ottone cromato

Serie :Jacuzzi

Tipologia: Miscelatori Lavabo/bidet

Materiale:Ottone

Colore :Cromo

Finitura :Cromata

Installazione:Monoforo

Design lineare e massima funzionalità. Materie prime ricercate e controllo sui processi produttivi garantiscono qualità e sicurezza. Linee essenziali per i miscelatori che si accostano ad ogni stile d'arredo.

*Jacuzzi - Rubinetteria presenta un progetto di arredo bagno versatile, pensato per la casa contemporanea e per le tue esigenze di comfort quotidiano.*



IMPIANTO IDRICO  
SANITARIO

# Capitolato

Residenza Carrara

VIA AMBROGIO DA CALEPIO 4 - BERGAMO

Il **piatto doccia** sarà in ceramica di produzione ITALIANA, modello Ultraflat con bordo ribassato, dimensioni da definire in fase di posa (posa anche a filo pavimento).

La doccia sarà dotata di miscelatore ad incasso e soffione rotondo

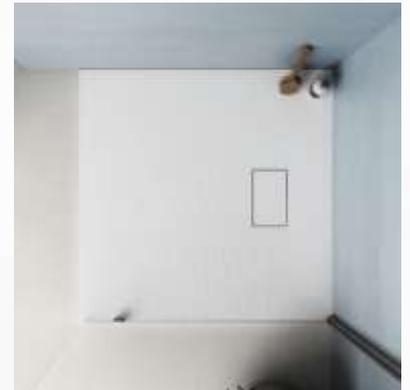
**Serie:** TEVERE

**Effetto :** Pietra

**Materiale:**Marmo/Resina

**Colore :**Bianco

**Finitura :**Opaca/antiscivolo



# IMPIANTO ELETTRICO DI RISCALDAMENTO E RAFFREDDAMENTO



IMPIANTO ELETTRICO

# Capitolato

Residenza Carrara

VIA AMBROGIO DA CALEPIO 4 - BERGAMO

L'impianto elettrico sarà realizzato a norma della normativa A CEI 64-8/3, con tubazioni sottotraccia in pvc e scatole da incasso rettangolari con allocazione standard per tre frutti; l'impianto sarà dotato di idonea rete di messa a terra realizzata con conduttori in corda di rame isolata in pvc

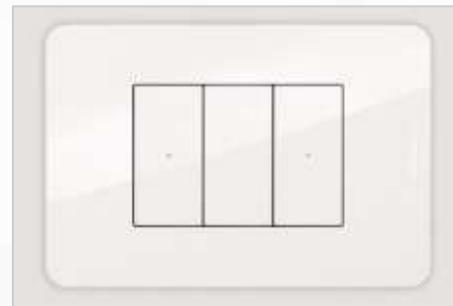
Saranno installati comandi **BTicino serie MATIX GO**, finitura quadra, con placca e tasti di colore bianco.

L'eleganza di **MatixGO** esprime il DNA di BTicino, evidenziando un design dal tratto preciso e raffinato capace di fondersi in armonia con qualsiasi progetto.



- L'imballaggio ottimizzato riduce l'impatto sull'ambiente.
- Fabbricato in Italia.
- Le fasi di produzione di questo prodotto sono state portate a termine nello stesso paese, contribuendo a ridurre le emissioni di CO2 nell'aria a favore di un minor impatto sull'ambiente.
- Realizzato con il 15% di materiale riciclato, questo prodotto contribuisce a evitare il ricorso a nuove materie prime, favorendo un minore impatto ambientale.

**bticino**



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO  
E RAFFREDDAMENTO

# Capitolato

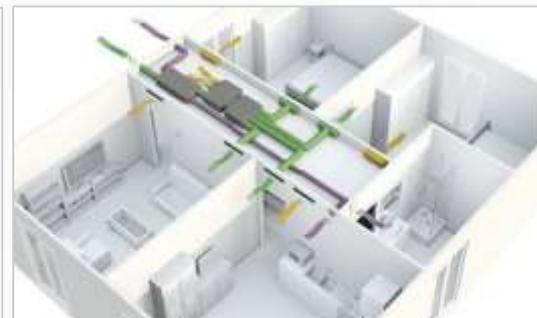
Residenza Carrara

VIA AMBROGIO DA CALEPIO 4 - BERGAMO

Tutti gli appartamenti saranno dotati di **condizionatori canalizzati Modello Hisense in classe energetica A+** con l'ausilio del nuovo **refrigerante ecologico R-32** che contribuisce alla prevenzione del riscaldamento globale



Nel **condizionamento centralizzato** non ci saranno split che fanno uscire aria nelle stanze perché viene distribuita attraverso dei condotti. Questo ci permetterà di evitare flussi d'aria diretti mediante bocchette dotate di filtri per la polvere.



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO  
E RAFFRESCAMENTO

# Capitolato

Residenza Carrara

VIA AMBROGIO DA CALEPIO 4 - BERGAMO



I climatizzatori Hisense si gestiscono da remoto con un dispositivo mobile e una connessione Wi-Fi. ConnectLife è la app semplice da usare e con un'interfaccia intuitiva che permette di controllare il climatizzatore ovunque ci si trovi. L'app è disponibile per iOS e Android.



**Nuova canalizzabile Hisense R-32**  
Refrigerante Ecologico

L'R32 ha zero potenziale di esaurimento dell'ozono (OPD) e un potenziale di riscaldamento globale (GWP) inferiore, che contribuisce alla prevenzione del riscaldamento globale



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO  
E RAFFRESCAMENTO

# Capitolato

Residenza Carrara

VIA AMBROGIO DA CALEPIO 4 - BERGAMO



I **moderni termoarredi** elettrici, grazie al liquido diatermico contenuto al loro interno, sono in grado di offrire un'alternativa complementare o ausiliaria ai classici impianti di riscaldamento domestici senza la preoccupazione di collegamento ad impianti pre-esistenti.

Minimo ingombro, facile da collocare e peso ridotto. Rendi la stanza calda e accogliente per

vivere nel massimo del confort il tuo bagno.

Nei bagni l'impianto di riscaldamento sarà integrato da un **Termoradiatore scaldasalviette** in acciaio tubolare, colore bianco, con funzionamento elettrico.

**Materiale:** Acciaio

**Finitura:** Lucida

**Kit fissaggio :** A muro

**Colore :** Bianco

**Altezza :** 1200

 **lazzarini**  
THERMORADIATORI



# SERRAMENTI E PORTE



SERRAMENTI

# Capitolato

Residenza Carrara

VIA AMBROGIO DA CALEPIO 4 - BERGAMO

I serramenti esterni hanno standard qualitativi elevati in pvc.



 <p><b>Isolamento termico</b> Le camere garantiscono un isolamento termico con un valore Uf fino a <math>-1,0 \text{ W/m}^2\text{K}</math>, nella versione standard.</p>	 <p><b>Isolamento acustico</b> In combinazione con vetri funzionali ad alte prestazioni, offre un isolamento acustico fino a <math>R_w = 48 \text{ dB}</math>.</p>
 <p><b>Permeabilità all'aria</b> Il sistema certifica una permeabilità all'aria di classe 4, secondo EN 12207.</p>	 <p><b>Tenuta all'acqua</b> Il sistema certifica una tenuta all'acqua di classe 9A.</p>
 <p><b>Resistenza al carico del vento</b> Il sistema certifica una resistenza al carico del vento di classe C5/B6, nella versione standard.</p>	 <p><b>Sicurezza antieffrazione</b> Il sistema è studiato per l'applicazione di speciale ferramenta di sicurezza e dispositivi antieffrazione certificati RC2.</p>
 <p><b>Design</b> I profili a sezione ridotta permettono di usufruire di una maggiore superficie vetrata. Il sistema offre inoltre un'ampia scelta di colori.</p>	 <p><b>Facilità di manutenzione</b> Le superfici di alta qualità sono estremamente resistenti agli agenti atmosferici e sono facili da pulire.</p>



Il serramenti in pvc garantiscono assenza di manutenzione, sono facili da pulire e resistenti agli agenti atmosferici, scongiurando la formazione di condensa in normali condizioni abitative grazie alla bassa conducibilità del materiale ed ai particolari accorgimenti di tenuta.

Aluplast 4000 si basa sulle più **moderne tecnologie** attualmente disponibili per le finestre in PVC. Uno dei suoi maggiori punti di forza è la **versatilità in termini di configurazioni**.

70mm  
Profondità

1,3  $\text{W/m}^2\text{K}$   
U<sub>f</sub>-Valore

0,76  $\text{W/m}^2\text{K}$   
migliore U<sub>g</sub>-Valore

fino a RC2  
Sicurezza

fino a 45db  
isolamento acustico



PORTE INTERNE

# Capitolato

Residenza Carrara

VIA AMBROGIO DA CALEPIO 4 - BERGAMO

**Porta battente** in laminato bianco opaco dallo stile minimal ed elegante. Le porte interne realizzate in tamburato sono leggere ed hanno il vantaggio di perdurare nel tempo, resistere ai graffi e alle macchie. I telai in legno listellare e i coprifili rendono la porta indeformabile e vengono sottoposti a rigidi protocolli di sicurezza e controlli, nel pieno rispetto per l'ambiente. Questa tipologia di porta è disponibile con cerniere a vista e chiusura a scrocco classica o con cerniere a scomparsa e chiusura magnetica.

*Le cerniere a scomparsa presentano caratteristiche differenti dal punto di vista tecnico ed estetico rispetto ad una tradizionale cerniera a vista, quando la porta è chiusa, le cerniere non sono visibili dall'esterno, assomigliano esteticamente ad una porta filomuro e permettono l'apertura dell'anta fino a 180°.*



MADE IN ITALY



PORTA BLINDATA

# Capitolato

VIA AMBROGIO DA CALEPIO - BERGAMO

Il portoncino d'ingresso degli alloggi sarà blindato e certificato nella Classe 2 antieffrazione, con telaio e controtelaio in acciaio, anta con struttura scatolare in lamiera d'acciaio rivestita sul lato interno con pannello del colore delle porte interne da capitolato e sul lato esterno con pannello colore legno o a scelta della D.L., completo di guarnizioni, serratura di sicurezza, spioncino grandangolare, pomolo esterno e maniglia interna in acciaio con finitura satinata.

Pannello esterno indicato per ingressi situati in ambienti esposti alle intemperie. Porta insonorizzata che permette di migliorare l'isolamento acustico di casa



Dotata di 6 punti di chiusura, con rinforzi verticali e una lamiera. Serratura a doppia mappa e 3 chiavi padronali



# Residenza Carrara

VIA AMBROGIO DA CALEPIO 4 - BERGAMO

## NOTE GENERALI

Si intende escluso tutto quanto non espressamente riportato nella presente descrizione.

Le immagini contenute nella presente descrizione hanno il solo scopo illustrativo dei materiali che verranno impiegati, e non sono in ogni modo vincolanti ai fini realizzativi.

Tutte le opere in variante che l'acquirente ritenesse di apportare, dovranno essere preventivamente concordate e definite sia per quanto attiene le modalità di esecuzione che quelle di pagamento.

## MODIFICHE NELLA COSTRUZIONE

La parte venditrice si riserva la facoltà di modificare i dati riportati nella presente descrizione dei lavori per esigenze tecnico-progettuali, per l'introduzione di nuove norme legislative o per eventuali cambiamenti dei regolamenti locali, senza comunque variare il livello qualitativo generale della costruzione. Le modifiche saranno comunicate agli acquirenti in occasione degli incontri periodici di cui al punto successivo.

## VARIANTI

Eventuali varianti interne dovranno essere richieste alla parte venditrice prima dell'inizio dei lavori. In ogni caso e per qualsiasi variante richiesta, la parte venditrice farà riferimento anche al parere in merito della Direzione dei Lavori.





# Better TOGETHER



[mattia@habitsrl.com](mailto:mattia@habitsrl.com)



**+3922992475**



[habitsrl.com](https://habitsrl.com)

HABIT S.R.L. Sede legale: Corso Di Porta Vittoria 18 20122 - MILANO (MI)

Partita iva: 13444010964 Capitale sociale versato: 2.500 €

Codice fiscale e numero d'iscrizione: 13444010964 del Registro delle Imprese di MILANO MONZA BRIANZA LODI

Numero REA: MI - 2723449 PEC: [habit24srl@pec.it](mailto:habit24srl@pec.it)