



Casa Bovaye

Capitolato di vendita

Premessa

Un impegno alla trasparenza e alla qualità

Il presente documento fornisce una panoramica completa delle caratteristiche dell'intervento di ristrutturazione di Casa Bovaye.

Pur basandosi sul progetto approvato dall'Amministrazione Comunale, il capitolato descrittivo delle opere potrà essere soggetto a modifiche in fase di realizzazione, sia per quanto riguarda le dimensioni che le specifiche tecniche, al fine di garantire l'ottimizzazione del risultato finale e l'adeguamento a eventuali evoluzioni normative o tecniche. I marchi delle aziende fornitrici menzionati nel presente capitolato sono indicati a titolo esemplificativo, con l'obiettivo di definire con precisione le caratteristiche qualitative dei materiali selezionati. La Direzione Lavori si riserva il diritto di apportare varianti in corso d'opera, qualora necessario, per assicurare la perfetta esecuzione dei lavori e il rispetto dei più elevati standard qualitativi. L'impresa di costruzione e la Direzione Lavori potranno introdurre modifiche alla presente descrizione e ai disegni di progetto per motivi tecnici, funzionali, estetici o legati a procedure urbanistico-edilizie, senza che tali modifiche incidano sul valore economico delle singole unità immobiliari. Ogni intervento e variante sarà preventivamente sottoposto all'approvazione della Direzione Lavori, garantendo la massima trasparenza e il rispetto delle aspettative dei clienti.

Concept

Casa Bovaye - Un'esperienza abitativa esclusiva, dove storia, modernità e design si fondono in un'armonia perfetta

Immersa nella suggestiva cornice di Bovaye, a pochi passi dal centro storico, Casa Bovaye rappresenta un'evoluzione del concetto di abitare, un'oasi di tranquillità e benessere. La sapiente combinazione di materiali di pregio, tecnologie all'avanguardia e spazi progettati per il massimo comfort, rende questo progetto ideale per una clientela esigente, alla ricerca di un'esperienza abitativa unica e personalizzata.

Il complesso residenziale si compone di 5 unità abitative esclusive, caratterizzate da ampie metrature interne ed esterne, completamente personalizzabili per soddisfare ogni desiderio e necessità. Dalla scelta del layout alle finiture di lusso, ogni dettaglio è curato con la massima attenzione, per creare un ambiente su misura, che rifletta lo stile e la personalità di chi lo abita. L'integrazione di sistemi di domotica avanzati consente di gestire e controllare la propria abitazione con la massima semplicità e comfort, trasformando ogni gesto quotidiano in un'esperienza di benessere e relax.

Descrizione delle opere

L'eccellenza costruttiva al servizio del comfort e della sicurezza

Struttura portante e consolidamento

La solidità della tradizione, la sicurezza dell'innovazione

La struttura portante dell'edificio è costituita da pilastri e travi in calcestruzzo armato, risultato di un intervento di consolidamento che ha previsto la realizzazione di un nuovo scheletro strutturale, dalle fondazioni a platea alla copertura. Le solette, realizzate con getto continuo di calcestruzzo armato (spessore 20 cm), garantiscono solidità, stabilità e un'ottima distribuzione dei carichi. Le murature alveolari, con funzione di tamponamento delle facciate, non hanno carattere strutturale, ma contribuiscono all'isolamento termico e acustico dell'edificio. La nuova struttura portante è progettata in conformità alle più severe normative antisismiche, per garantire la massima sicurezza e tranquillità agli abitanti.

Copertura

Un tetto di design, un'oasi di comfort e benessere

La copertura, realizzata con struttura in calcestruzzo armato, è un esempio di eccellenza costruttiva e di attenzione al dettaglio. Sopra i travetti in legno è posizionato un assito di legno (spessore 2,5 cm), che conferisce calore e naturalezza all'ambiente. Il pacchetto di copertura, studiato per garantire un elevato isolamento termico e acustico, è composto da:

- Guaina impermeabile (0,4 cm), per proteggere l'edificio dalle infiltrazioni d'acqua.

- Guaina antirumore Index Top Silent (0,4 cm), per garantire un'ottima insonorizzazione.
- Isolamento termico con doppio pannello incrociato di polistirene estruso (5 + 5 cm), per un elevato risparmio energetico.
- Camera d'aria per la ventilazione naturale (3 cm), per favorire la circolazione dell'aria e prevenire la formazione di condensa.
- * Secondo assito in legno (2,5 cm), per un ulteriore strato di protezione e isolamento.
- Guaina alluminata (0,4 cm), per riflettere i raggi solari e ridurre il surriscaldamento estivo.
- Listelli di supporto per la lamiera in alluminio preverniciato, con doppia graffatura (8/10), per una finitura elegante e resistente.

Tamponamenti esterni e divisori interni

Isolamento e comfort, in ogni ambiente

I tamponamenti esterni, termoisolati con muratura a pacchetto, garantiscono un elevato isolamento termico e acustico, creando un ambiente confortevole e silenzioso. Analoghe caratteristiche sono previste per i divisori tra le unità abitative, per garantire la massima privacy e il rispetto della tranquillità di ogni famiglia.

Impianti

Tecnologia all'avanguardia per un comfort su misura

Impianto termico

Riscaldamento e raffrescamento autonomi con pompa di calore di ultima generazione, impianto radiante a pavimento per una distribuzione uniforme del calore, fancoil a scomparsa per un raffrescamento efficiente e scaldasalviette nei bagni per un comfort extra. Sistema di regolazione avanzato, con cronotermostato e termostati per ogni ambiente, per un controllo preciso e personalizzato della temperatura.

Impianto elettrico

Impianto conforme alla norma CEI 64-8 V3, con quadro elettrico generale, limitatore di sovratensione per la protezione degli apparecchi, prese Schuko per la massima sicurezza e praticità, e predisposizione per impianti telefonici e antenna TV, per una connettività completa.

Impianto di terra

Realizzato secondo le normative vigenti, per garantire la massima sicurezza e protezione contro le dispersioni elettriche.

Impianto domotico

Sistema Bticino My Home, all'avanguardia, per la gestione integrata di carichi, termoregolazione, illuminazione e tapparelle/persiane motorizzate, controllabile da remoto tramite smartphone o tablet, per un comfort e una comodità senza precedenti.

Impianto telefonico

Predisposizione per il collegamento al quadro generale, per una connettività completa e affidabile.

Impianto di allarme

Predisposizione per sistema antintrusione e videosorveglianza, integrabile con l'impianto domotico, per la massima sicurezza e tranquillità.

Impianto fotovoltaico

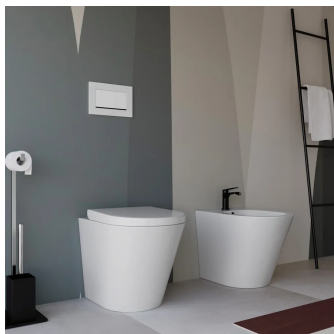
Impianto autonomo da 3 kW per ogni unità abitativa, con inverter e connessione alla rete elettrica, per un'efficienza energetica e un risparmio economico significativi.

Finiture

Lusso e design, in ogni dettaglio

Sanitari e rubinetteria

Il capitolato prevede la fornitura e la posa in opera di sanitari di alta qualità, nello specifico: lavabo monofora, vasi filomuro e piattodoccia a pavimento. La rubinetteria sarà del marchio Jacuzzi.



Pavimenti

La pavimentazione interna dell'appartamento sarà realizzata in gres porcellanato di grande formato (100x100 cm), per un'estetica moderna e un'elevata resistenza. Gli spazi esterni, come terrazzi e balconi saranno realizzati con materiali specifici per esterni, resistenti agli agenti atmosferici.



Serramenti

Serramenti in PVC a taglio termico, con triplo vetro di ultima generazione, per un isolamento termico e acustico ottimale, un comfort abitativo elevato e un notevole risparmio energetico.



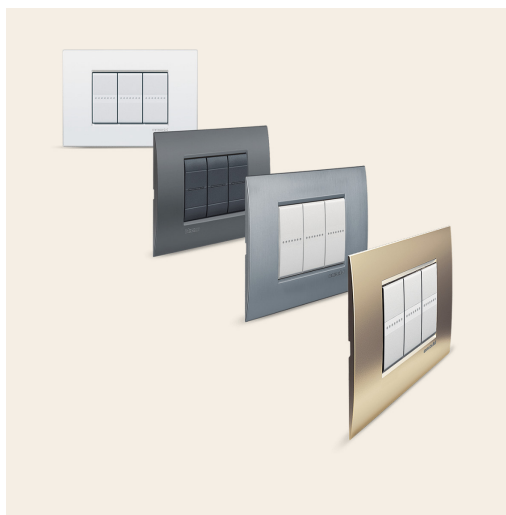
Porte interne

Porte a battente con design liscio e finitura laccata bianca, per un'estetica elegante e minimalista, e maniglie Hoppe modello Tokyo, disponibili in finitura bianca o nera satinata, per un tocco di design.



Placche

Placche Bticino serie Living Light, modello Quadra, per un design moderno e uniforme in tutti gli ambienti, con finiture di pregio e materiali di alta qualità.



Showroom

Toccare con mano l'eccellenza

Tutte le finiture e le varianti sono visionabili presso lo showroom indicato dalla Direzione Lavori, un'occasione unica per valutare la qualità e l'eleganza dei materiali e delle tecnologie impiegate, e per personalizzare la propria abitazione secondo i propri gusti e desideri.

