



C A P I T O L A T O D E L L E O P E R E · S I N T E S I

Intervento di nuova costruzione residenziale sito in
Monza, Via Oreste Pennati 7



PREMESSA

TreeHouse nasce da un'idea semplice: portare a Monza un modo di abitare più leggero, efficiente e vicino alla natura. All'angolo tra via Oreste Pennati e via Osculati, un edificio di sei piani fuori terra accoglie quindici residenze in classe energetica A4, pensate per chi cerca quiete, luce e comfort senza rinunciare alla città.

Il nome racconta il progetto: come una casa sull'albero, ogni appartamento si apre verso l'esterno con terrazzi e balconi, schermati da dogati in alluminio effetto legno e accompagnati dal verde, che la sera si accendono con l'illuminazione LED della facciata.

Dietro l'estetica c'è una scelta tecnica precisa: un edificio interamente elettrico, senza allaccio gas, con pompa di calore condominiale, riscaldamento a pavimento, ventilazione meccanica controllata in ogni unità e impianto fotovoltaico per le parti comuni. Le pareti tra gli appartamenti garantiscono un isolamento acustico superiore a 50 dB.

Le finiture sono state selezionate insieme a Gruppo Bea tra marchi di riferimento, per offrire materiali durevoli e un linguaggio contemporaneo e caldo, dal parquet in rovere al gres dei bagni.

Questa sintesi presenta i contenuti principali del capitolato: materiali, finiture e impianti della vostra casa.

IL PROGETTO IN SINTESI

L'edificio residenziale sorgerà a Monza, in un'area rettangolare, all'angolo tra via Oreste Pennati e via Osculati.

L'immobile sarà costituito da 15 appartamenti e si svilupperà in 6 piani fuori terra e un piano interrato dedicato ai box, cantine e locali tecnici.

*Quindici residenze in classe di progetto A4,
pensate per un abitare efficiente e silenzioso.*

15 appartamenti 6 piani fuori terra e piano interrato con box e cantine	Classe energetica A4 Soluzioni strutturali e impiantistiche ad alta efficienza
Pompa di calore Riscaldamento a pavimento e acqua calda sanitaria	Nessun allaccio gas Edificio interamente elettrico, cucine comprese
Fotovoltaico Piastrille fotovoltaiche in copertura per le parti comuni	VMC in ogni unità Ricambio d'aria e controllo dell'umidità
Oltre 50 dB Isolamento acustico tra le unità abitative	Fibra FTTH Connessione in fibra fino a ogni appartamento

UN EDIFICIO IN CLASSE A4

Le soluzioni strutturali e impiantistiche adottate nella realizzazione delle unità abitative garantiranno il conseguimento della classe energetica **A4**, la più alta della scala.

L'involucro è isolato da un cappotto esterno e le pareti tra gli appartamenti superano i 50 dB di potere fonoisolante.

Un edificio interamente elettrico: nessun allaccio gas, energia solare per le parti comuni, aria rinnovata in ogni appartamento.



SCALA DELLE CLASSI ENERGETICHE ·
SCHEMA ILLUSTRATIVO

COME FUNZIONA

Il fotovoltaico in copertura alimenta le parti comuni, la pompa di calore e l'illuminazione. La pompa di calore condominiale produce il calore per il riscaldamento a pavimento e l'acqua calda sanitaria, e serve la predisposizione per il raffrescamento. Le cucine sono elettriche, senza l'utilizzo di gas.

PAVIMENTI

Due proposte per interpretare la casa secondo il proprio stile.

Il parquet in rovere prefinito, a listoni di grande formato e dal tono chiaro e naturale, porta calore e luce in ogni ambiente. In alternativa c'è il gres porcellanato di design, con un effetto materico morbido al tatto e alla vista. È disponibile in una palette di colori naturali e moderni: dal bianco luminoso ai toni caldi della sabbia, fino ai grigi urbani e all'antracite più profondo. Si abbina con naturalezza a ogni stile d'arredo, dal minimal al contemporaneo caldo. Sotto ogni pavimento ci sono sottofondi fonoisolanti, pensati per il riscaldamento radiante. Le finiture sono state selezionate con Gruppo Bea tra produttori di riferimento del settore.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI BAGNI E CUCINE

Bagni e cucine sono rivestiti in gres porcellanato di grande formato, coordinato con i pavimenti, per ambienti dall'atmosfera calma e raffinata. La palette unisce i neutri di tendenza (bianco, sabbia, grigio) a due nuance più delicate e attuali: un verde salvia e un azzurro polvere che richiamano la natura e l'acqua. Si possono scegliere ambienti tono su tono, avvolgenti e luminosi, oppure giochi di contrasto più decisi, per un bagno che rispecchi davvero il proprio gusto.

ARREDO BAGNI

Il bagno ha un linguaggio essenziale e contemporaneo. I sanitari sospesi rendono gli spazi leggeri e facili da pulire, il lavabo ha linee pulite, la rubinetteria è cromata. Le docce sono a filo pavimento, con piatti in resina effetto pietra in finitura bianco opaco. Completa il bagno lo scaldasalviette elettrico, per un comfort quotidiano da hotel.

SERRAMENTI

Serramenti di produzione italiana di nuova generazione, con anima in PVC riciclato e struttura esterna in alluminio. I profili minimali lasciano entrare tutta la luce e l'isolamento termico è già allineato ai parametri europei 2030. Verso terrazzi e balconi, grandi vetrate scorrevoli aprono la casa sull'esterno e sul verde.

TAPPARELLE E DAVANZALI

Le tapparelle sono motorizzate, con comando centralizzato; davanzali e soglie sono in pietra naturale.

PORTE E PORTONCINI D'INGRESSO

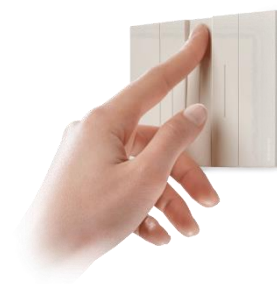
Le porte interne sono in legno laccato bianco con lavorazione pantografata, un dettaglio di gusto sartoriale che dà carattere agli ambienti. Le accompagnano maniglie di design in cromo satinato. All'ingresso c'è un portoncino blindato in classe di sicurezza 3 con doppia serratura, per sicurezza e tranquillità.

IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

Impianti realizzati a regola d'arte con componenti **BTICINO LIVING NOW** o similari, prese USB e domotica per la gestione delle tapparelle.

DOTAZIONI PRINCIPALI

- Tapparelle motorizzate con comando centralizzato
- Impianto fotovoltaico condominiale in copertura
- Videocitofono digitale
- Connessione in fibra FTTH fino all'appartamento
- Predisposizione impianto antintrusione
- Illuminazione esterna delle parti comuni con crepuscolare e orologio



IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, RAFFRESCAMENTO, IDRICO SANITARIO

Riscaldamento e acqua calda sanitaria sono prodotti da una pompa di calore condominiale **mitsubishi**, con distribuzione a pavimento tramite pannelli radianti: il calore si diffonde in modo uniforme, senza termosifoni a vista.

RAFFRESCAMENTO

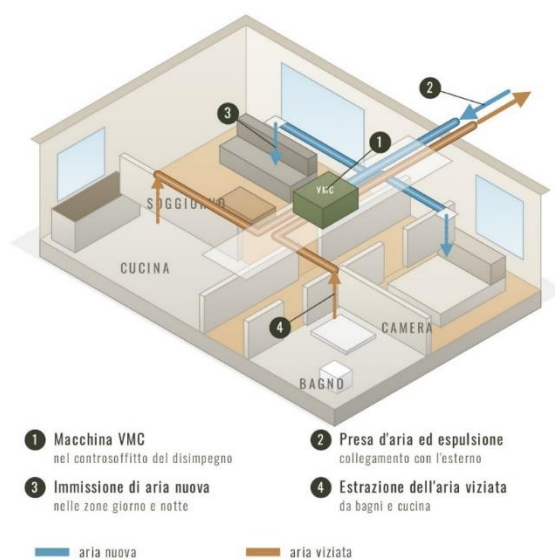
Predisposizione per unità idroniche interne di raffrescamento, servite dalla pompa di calore condominiale.

NESSUN ALLACCIO GAS

Riscaldamento, acqua calda e cucine sono alimentati a energia elettrica: l'edificio non è allacciato alla rete del gas.

VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Ogni appartamento è dotato di ventilazione meccanica controllata (VMC): l'aria si rinnova in continuo, senza dover aprire le finestre, e aiuta a contenere umidità, condense e muffe.



SCHEMA ILLUSTRATIVO DI UN APPARTAMENTO TIPO · NON IN SCALA

IMPIANTO ASCENSORE

Ascensore elettrico **CEAM BELTECH PRESTIGE** a servizio di tutti i piani, compreso l'interrato, con cabina in acciaio per 6 persone e porte automatiche scorrevoli.

FACCIATA, ESTERNI E PARTI COMUNI

Facciata con cappotto termico e intonachino colorato; il vano scala è rivestito in gres porcellanato **CASALGRANDE PADANA**.

Pavimentazioni esterne del piano terra in gres **NOVABELL**, terrazzi e balconi in gres effetto legno; parti comuni interne in gres **ATLAS**.

Materiali e forniture sono stati selezionati con Gruppo Bea.



BOX E CANTINE

Tutti i box sono dotati di predisposizione per la motorizzazione delle basculanti e per la ricarica delle auto elettriche.

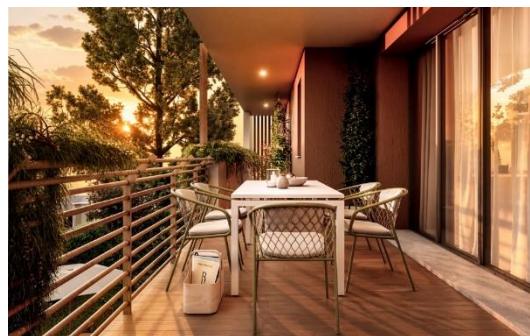
VERDE CONDOMINIALE

Le aree condominiali saranno tutte completate con alberi di alto fusto, siepi e piante.

OPERE IN FERRO E ALLUMINIO

PARAPETTI, RECINZIONI E CANCELLI

Terrazze con parapetto in ferro a elementi orizzontali e dogato in alluminio effetto legno naturale. Recinzione su strada, cancelli elettrificati e pensilina d'ingresso in ferro, finitura grigio antracite.



OPERE EDILI E STRUTTURE

STRUTTURA E INVOLUCRO

Struttura in calcestruzzo armato con solai pieni. Pareti esterne in laterizio con cappotto in Stiferite e controparete isolata; divisori tra gli appartamenti con potere fonoisolante superiore a 50 dB.

FINITURE E COPERTURA

Pareti e soffitti intonacati e tinteggiati di bianco, sottofondi fonoisolanti, impermeabilizzazioni garantite Volteco o similari. Copertura piana con terrazzi privati in gres e piastrelle fotovoltaiche sui terrazzi condominiali.

CONDIZIONI GENERALI

NOTA

Il presente documento è una sintesi del capitolato delle opere, ha carattere informativo e non costituisce documento contrattuale. Immagini, planimetrie e arredi rappresentati sono illustrativi e non vincolanti; marchi e fornitori indicati identificano le caratteristiche dei materiali prescelti e potranno essere sostituiti con prodotti di pari valore tecnico ed economico.

CAPITOLATO COMPLETO

Per ricevere il capitolato delle opere completo, con tutte le specifiche tecniche, scrivete a monza@engelvoelkers.com.

I PARTNER DEL PROGETTO

