

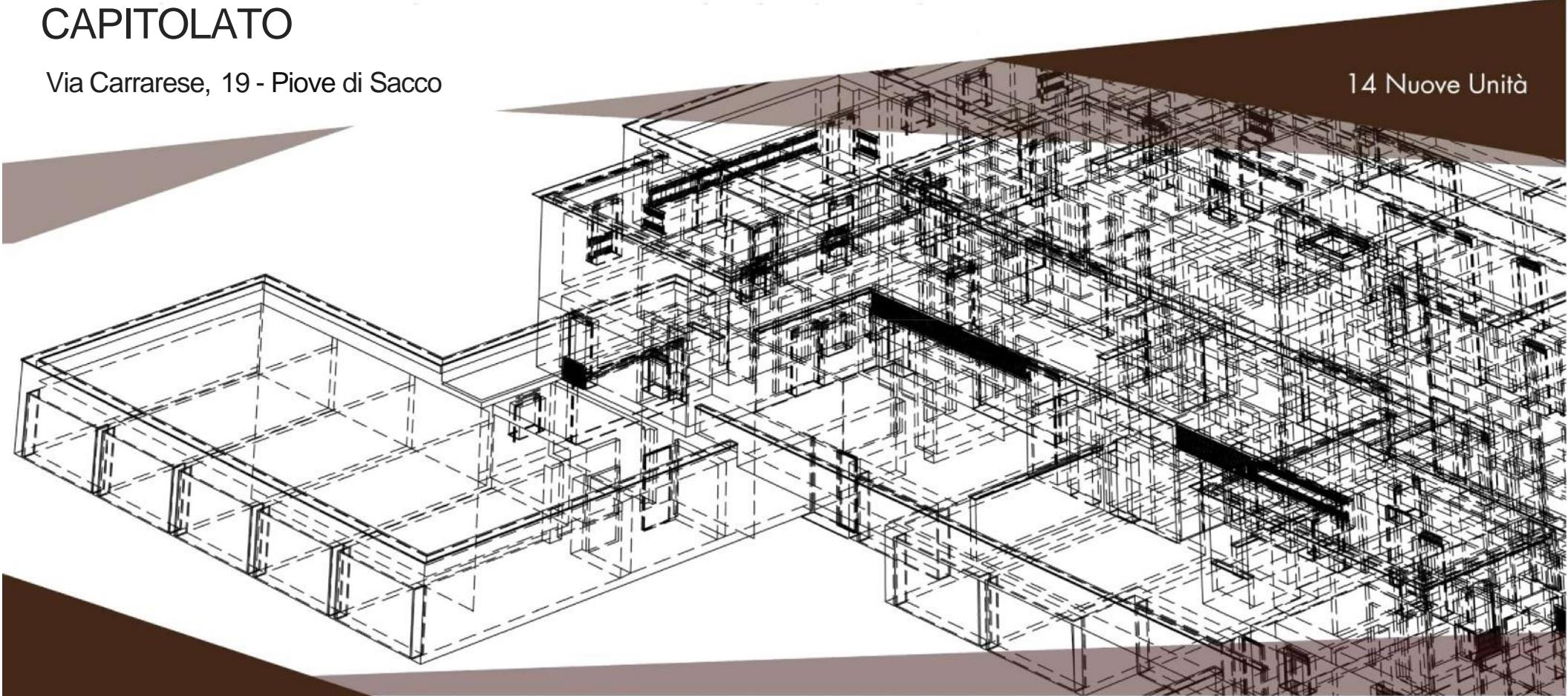
Dimora Carrarese



CAPITOLATO

Via Carrarese, 19 - Piove di Sacco

14 Nuove Unità



Contenuti

Involucro Edilizio

Fondazioni
Opere In Cemento Armato
Pareti Perimetrali
Solai
Copertura
Murature
Isolamento Murature Esterne
Impermeabilizzazione
Isolamento Acustico
Serramenti Esterni

Interni e finiture

Tinteggiatura Interna
Soglie e Davanzali
Pavimenti e Rivestimenti
Bagni: Sanitari e Rubinetteria
Porte Interne e Portoncino
Blindato

Impianti Tecnologici

Sistema Samsung EHS +
Ventilazione Meccanica
Controllata
Impianto Fotovoltaico
Riscaldamento a Pavimento
Climatizzazione Estiva
Impianto Idrico/Sanitario
Impianto di Scarico
Impianto Elettrico

Opere Complementari

Illuminazione Esterna
Garages e Posti auto privati
Pavimentazioni Esterne
Ingressi e recinzioni
Verde Privato
Edifici Condominiali

Involucro Edilizio

Fondazione

Elemento portante della struttura edilizia che viene collegata staticamente al suolo trasmettendone le sollecitazioni dovute ai carichi. Tra le fondazioni superficiali la tipologia che meglio si adatta a contrastare i cedimenti differenziali è la platea: una piattaforma realizzata in cemento armato su cui poggia interamente l'edificio.

È fondamentale la cura con cui si getta in opera la struttura in conglomerato cementizio per garantire un'impermeabilizzazione ottimale rispetto al fondo sottostante. La platea rappresenta la migliore protezione contro la tossicità del gas radon che è presente naturalmente nel sottosuolo. Dunque la fondazione è il primo e più importante baluardo di stabilità e sicurezza in ottemperanza alle norme vigenti relative ai rischi sismici nella zona interessata dal progetto.

Opere in cemento armato

Ancorata alla platea di fondazione s'innesta l'armatura metallica degli elementi verticali strutturali del progetto rappresentati da murature continue in cemento armato, opportunamente calcolate e dimensionate per poter agevolmente sopportare i pesi della struttura e tutte le possibili sollecitazioni dovute a eventi sismici o adattamenti sistematici del terreno sottostante. Le murature perimetrali dell'edificio e di divisione interna tra le unità abitative, sono connesse con strutture orizzontali "solai" sempre in cemento armato in soletta piena, lavorando congiuntamente a formare l'ossatura portante dell'edificio stesso.

Le immagini al lato delle descrizioni sono



Pareti perimetrali (8+20+13)

Tutte le murature perimetrali dei piani in elevazione saranno realizzate con muro in cemento armato dello spessore di 20 cm, rivestito nella parte esterna con cappotto dello spessore di 13 cm unito alla muratura per mezzo di colla e/o appositi tasselli in plastica.

Esternamente al pannello isolante verrà eseguita una rasatura con interposta una rete in nylon e successivo strato di intonachino.

Internamente al muro in cemento armato sarà predisposta una contro-parete in doppia lastra in cartongesso fissata su struttura con montanti con interposto un pannello in lana minerale d'isolamento termico.

Solai

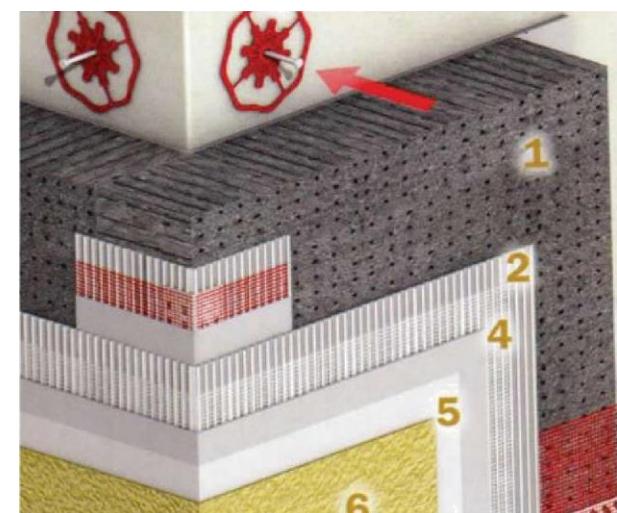
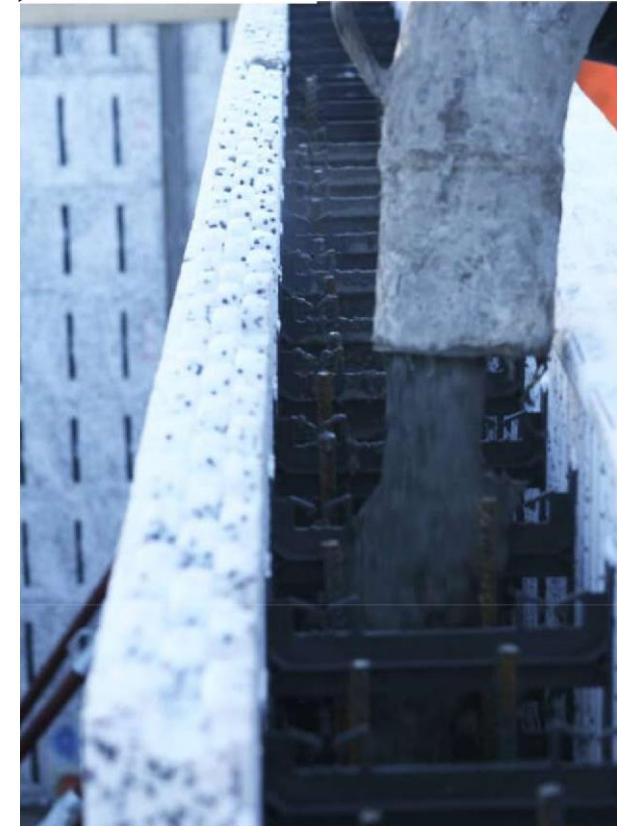
Le strutture orizzontali, comunemente chiamate solai, servono a ripartire e a trasferire alla platea di fondazione le sollecitazioni dovute ai vari carichi soprastanti e a fornire il corretto sostegno per gli eventuali aggetti.

Il solaio previsto è di tipo "a piastra" con soletta piena e viene realizzato mediante l'impiego del solo calcestruzzo e dell'acciaio di armatura (cioè senza la presenza di elementi interposti alleggeriti) dimensionata come da calcoli e disegni strutturali per uno spessore fino a 28 cm di qualsiasi forma ed a qualsiasi piano, compresa la casseratura, le punzellazioni, il getto, la vibratura ed il disarmo.

Copertura

La copertura rappresenta un altro elemento fondamentale per chiudere ermeticamente e correttamente l'involucro edilizio. Indipendentemente dalla tipologia che può essere piana o a falde a seconda delle esigenze progettuali, sono necessari alcuni accorgimenti tecnici per garantire la perfetta finitura del fabbricato. Barriera al vapore, pannelli isolanti di poliuretano di idoneo spessore e un doppio strato di guaina impermeabilizzante completano il pacchetto complessivo di isolamenti termico, acustico e impermeabile dell'edificio.

Le immagini al lato delle descrizioni sono puramente indicative.



Murature

Murature divisorie tra unità abitative

Le pareti divisorie tra diverse unità abitative sono costituite al centro da una parete in c.a. dello spessore di 20 cm sulla quale, da entrambi i lati, viene fissata una contro-parete da 12,5 cm, formata da una doppia lastra di cartongesso spessore 12,5 mm fissata su una struttura con montanti da cm 10 con interposto un pannello in lana minerale ai fini dell'abbattimento acustico.

Murature divisorie interne all'unità abitativa

I divisori interni sono eseguiti con doppia lastra in cartongesso fissata su struttura con montanti a cm 5 con interposto un pannello in lana minerale spessore 40/50 mm.
È compresa la posa di fettuccia al piede delle murature per l'isolamento acustico.
Alcune pareti interne, sulla base del progetto strutturale, potranno essere realizzate in c.a. con controparete in cartongesso.

Murature dei bagni

Nelle murature dei bagni sarà impiegata una lastra di cartongesso da 12,5 mm e una lastra idrorepellente da 12,5 mm per garantire una migliore resistenza agli ambienti umidi.

Murature cucina

Nelle murature della zona cucina e in alcune zone dei bagni sarà impiegata una lastra di materiale rigido con fibra di vetro adatto per il supporto dei pensili.

Murature garage

I divisori dei garage saranno realizzati in cls armato o con idonea struttura in cartongesso di adeguato spessore in base alle prescrizioni progettuali.

Murature vano scala

I muri del vano scala saranno eseguiti con muratura in c.a. dello spessore di 20 cm e da una controparete in doppia lastra in cartongesso fissata su struttura metallica con montanti.

Le immagini al lato delle descrizioni sono puramente indicative.



Le immagini al lato delle descrizioni sono puramente indicative.

Isolamento delle murature esterne

Gli elementi strutturali degli edifici non sono termicamente isolati, pertanto, se esposti alle temperature invernali danno origine ai cosiddetti "ponti termici" che sono causa di notevoli dispersioni di calore e della riduzione della temperatura superficiale interna.

L'immediata conseguenza sono sprechi energetici e fenomeni di condensa superficiale interna della parete, che dà origine a muffe più o meno estese, rendendo insalubre l'ambiente in cui si vive.

Cappotto

Il metodo più efficace per garantire un alto grado di coibentazione termica ed acustica è affiancare al muro un sistema di isolamento a cappotto.

Per questa tipologia di rivestimento vengono utilizzati pannelli isolanti di polistirene espanso in grado di produrre immediati risparmi sui costi di gestione di riscaldamento e condizionamento, riducendo inoltre drasticamente le emissioni inquinanti di anidride carbonica complessive dell'edificio. Il polistirene è un materiale estremamente efficiente dal punto di vista energetico, riciclabile e duraturo nel tempo, ha una grande traspirabilità e al tempo stesso un'alta resistenza all'acqua.

Ponti termici

Per evitare la loro formazione e per ridurre al minimo le dispersioni termiche al fine di massimizzare il comfort dell'edificio, è necessario porre un'attenzione particolare ai punti in cui elementi freddi della struttura entrano in contatto con l'aria interna della casa, utilizzando pannelli isolanti con alto valore prestazionale come EPS o XPS.

Una progettazione accurata di questi dettagli costruttivi è un primo passo fondamentale, a cui segue una posa in opera meticolosa e attenta per garantire nelle varie fasi di montaggio una costante continuità e complanarità del rivestimento adottato.



Le immagini al lato delle descrizioni sono puramente indicative.

Impermeabilizzazione

L'impermeabilizzazione degli edifici è un argomento delicato da trattare con competenza ed attenzione. Le problematiche ad essa relative, possono dividersi in due macrocategorie:

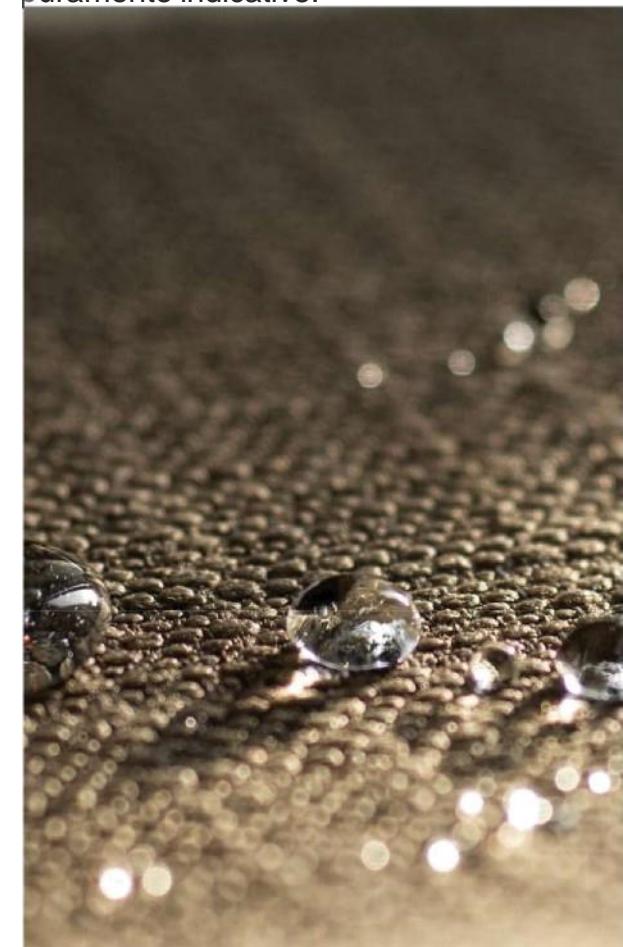
- umidità di risalita: interessa la fondazione a contatto con il terreno e gli elementi verticali direttamente collegati alla stessa, come pilastri e murature perimetrali;
- infiltrazioni d'acqua d'origine atmosferica: interessa particolarmente gli elementi orizzontali esterni e/o in aggetto dell'edificio, come copertura (a falde o piana), poggiali e terrazze.

Umidità di risalita

In funzione del tipo di struttura, esistono adeguate contromisure a questo fenomeno causa di muffe, distacchi e infiltrazioni. Gli elementi interessati quali platea di fondazione, pilastri, vano scala e vano ascensore, sono realizzati in calcestruzzo con densità elevata e con particolari caratteristiche igroscopiche.

Infiltrazioni d'acqua di origine atmosferica

Le terrazze differiscono dai poggiali in quanto quest'ultimi sono a sbalzo rispetto all'edificio, mentre le terrazze "coprono" locali di abitazione; entrambi hanno una tipologia di finitura che necessita di un sottofondo idoneo all'incollaggio della pavimentazione da esterno. Al fine di garantire una buona impermeabilizzazione, è necessario ridurre la superficie disperdente ed utilizzare materiali adeguati disponendoli correttamente nella stratigrafia del pacchetto costruttivo, utilizzando elementi come barriera al vapore, pannelli per isolamento termico di attenuazione del ponte termico (solo per le terrazze), doppia guaina bituminosa di impermeabilizzazione.



Isolamento acustico

Con l'aumento della densità edilizia, che comporta l'avere abitazioni più vicine, una delle conseguenze più sgradevoli è certamente l'inquinamento acustico. Questo particolare tipo di inquinamento può suddividersi in due categorie principali: quello causato dall'ambiente esterno e quello causato da rumori provenienti dall'interno dell'edificio stesso.

Il primo, dovuto ad esempio al rumore di traffico veicolare ed attività produttive, viene per lo più bloccato dalle strutture verticali dell'edificio. Il secondo, causato invece dalle attività che si svolgono all'interno, come il funzionamento di apparecchiature tecniche (riscaldamento, ascensori, elettrodomestici, ecc), o voci e urti diretti, si propagano in tutto l'edificio ad una velocità piuttosto elevata a causa della rigidità degli elementi che compongono le strutture. In particolare, le strutture orizzontali (solai e pavimenti), sono interessate dal fenomeno del "rumore di calpestio" prodotto da eventi sonori riconducibili a vibrazioni, attriti o percussioni. Per un corretto isolamento acustico interno, quindi, è necessario considerare la destinazione abitativa dell'edificio, valutando il livello di rumore di calpestio per quanto riguarda le strutture orizzontali e l'indice del potere fonoisolante per le strutture verticali. La cura nella disposizione degli impianti e l'eliminazione o l'attenuazione dei "ponti acustici" sono elementi importanti che determinano la bontà della costruzione.

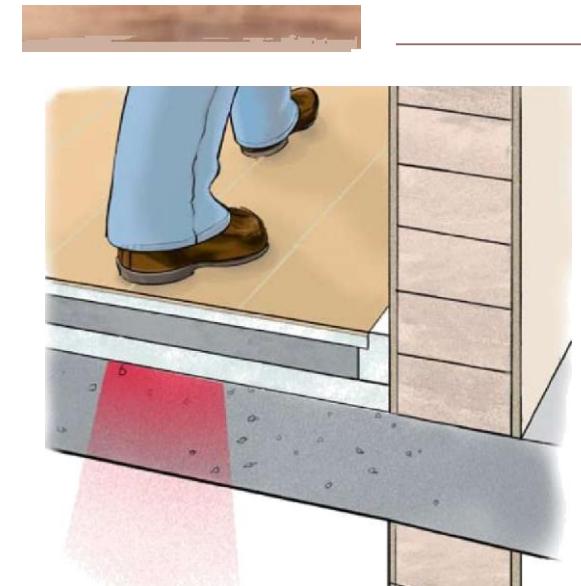
Rumore da calpestio

Le vibrazioni da calpestio, prodotte dal camminare all'interno degli edifici, si propagano attraverso le strutture orizzontali, amplificandosi lungo le pareti verticali ad esse direttamente collegate, a causa della rigidità degli elementi edili.

Per limitare questo fastidioso fenomeno è necessario intervenire su entrambe le strutture, giustapponendo dei materassini fonoassorbenti (isolanti acustici) all'interno dei solai e delle murature, che ammortizzano gli urti e ne riducono la diffusione negli ambienti.

Per isolare i pavimenti, il materassino fonoisolante (fonostop) è inserito tra il massetto alleggerito ed il pannello radiante; tra il massetto e le pareti viene inoltre inserito un cuscinetto, ovvero una fascia desolidarizzante che ha lo scopo di ammortizzare le vibrazioni e permettere allo stesso tempo le dilatazioni termiche, evitando che i componenti rigidi entrino in contatto.

Le immagini al lato delle descrizioni sono puramente indicative.



Le immagini al lato delle descrizioni sono puramente indicative.

Rumore ambientale

Parlare, utilizzare elettrodomestici, ascoltare musica, guardare la televisione ecc, sono azioni tipiche della vita di ogni giorno che generano questo tipo di rumore.

Se nella progettazione esecutiva e nella realizzazione dell'opera, questo aspetto viene trascurato, sarà causa di una riduzione della qualità abitativa e del benessere quotidiano.

Ogni rumore genera infatti un'energia sonora che sottoforma di onda, analogamente alla luce, viene in parte riflessa nell'ambiente di origine e in parte assorbita dalla struttura che la riceve, propagandosi quindi nell'ambiente confinante. Per fare in modo che tale suddivisione dell'energia sonora rechi minor disturbo possibile, è necessario utilizzare materiali in grado di assorbire la maggior parte del rumore e di rifletterne una minima parte, riducendo di conseguenza sia il rumore di propagazione attraverso la parete, che quello di riflessione nell'ambiente di origine.

Serramenti

I serramenti costituiscono parte integrante dell'involucro edilizio ed è pertanto fondamentale che le loro caratteristiche siano le più performanti possibili, al pari delle pareti esterne; infatti un buon serramento deve essere in grado di evitare le dispersioni di calore, da e verso l'esterno ed isolare acusticamente.

La struttura degli infissi sarà in PVC con telai saldati negli angoli mediante il sistema di termofusione, profilati composti da pluricamere debitamente rinforzati con profili in acciaio zincato, ferramenta trattata contro la corrosione, doppia guarnizione, maniglie in alluminio modelli standard, vetri con distanziatori, camere in alluminio con riempimento mediante gas argon per migliorare la durata ed il coefficiente termico K dell'infisso, copricerniere in Abs, finitura bianco liscio. Vetro del serramento 3+3.1/16gas/3+3.1 Basso emissivo.

Tutti i serramenti verso l'esterno verranno forniti di meccanismo di anta e ribalta ad esclusione di quelli scorrevoli.



Impianti Tecnologici

Sistema Samsung EHS

L"Eco Heating Samsung" (EHS), rappresenta l'ultima generazione di un sistema in pompa di calore "all-in-one" per il riscaldamento invernale ed il raffrescamento estivo nonché per la contemporanea produzione di acqua calda ad uso sanitario. Si tratta di un unico sistema tecnologico ed ecologico multifunzione che permette di soddisfare le tre esigenze principali di tutti gli occupanti della casa garantendo, al contempo, la riduzione del fabbisogno energetico, la riduzione dei costi di esercizio e la salvaguardia dell'ambiente con emissioni zero di CO₂.

In sostanza una pompa di calore sottrae il calore da un ambiente a bassa temperatura (per esempio l'ambiente esterno ad una casa) e lo trasferisce ad un secondo ambiente che si trova ad una temperatura più alta (per esempio all'interno della casa stessa o nel serbatoio dell'acqua calda sanitaria). Tale processo implica l'utilizzo di energia termica (calore) già disponibile in natura (nel nostro caso nell'aria) in maniera gratuita.

Una pompa di calore garantisce altissimi rendimenti, infatti mentre il rendimento di una buona caldaia a condensazione non supera il 98%, il sistema Samsung EHS ha un COP (coefficiente di performance) medio pari a 3 (a seconda delle condizioni climatiche esterne, il COP può variare da 1 a 5), ovvero per ogni kWh elettrico assorbito, produce 3 kWh termici.

I principali vantaggi di una pompa di calore si riassumono infine nei seguenti punti:

- Costi di esercizio ridotti del 50% grazie alla sua maggiore efficienza;
- Utilizzo di energia rinnovabile e nessun consumo di combustibile fossile;
- Sistema di avanguardia tecnologica ottimizzato in 10 anni di studi;
- Emissioni di CO₂ in atmosfera = ZERO;
- Comfort garantito tutto l'anno con un unico sistema.

Le immagini al lato delle descrizioni sono puramente indicative.

NG



Le immagini al lato delle descrizioni sono puramente indicative.

Serbatoio acqua calda sanitaria

Un capiente serbatoio accumula ed eroga l'acqua calda sanitaria prodotta dal sistema garantendo tutta la disponibilità in qualsiasi momento del giorno e della notte alla temperatura desiderata.

Unità idronica

L'unità idronica produce acqua calda per il riscaldamento radiante a pavimento nel periodo invernale, mentre nella stagione estiva, invertendo il ciclo produce il necessario raffrescamento attraverso le unità split interne all'abitazione.

Sia il serbatoio per l'acqua calda sanitaria (ACS) che il modulo idronico vengono installati all'interno di un armadio coibentato collocato all'interno di una nicchia dedicata e pensata già in fase di progettazione.

Unità esterna

Questa unità con tecnologia "inverter" estrae il calore dall'aria esterna e ne aumenta la temperatura fino a renderlo adatto al riscaldamento invernale, mentre d'estate, la stessa macchina, dissipando all'esterno il calore prelevato dall'ambiente interno.

Unità interna

Il sistema è inoltre dotato di un'unità interna a parete (zona giorno) e un'unità interna canalizzabile (zona notte) per il raffrescamento estivo e per l'eventuale riscaldamento nelle mezze stagioni.



Le immagini al lato delle descrizioni sono puramente indicative.

Ventilazione meccanica controllata

Si tratta di un impianto ad alta efficienza che funzionando in sinergia con la climatizzazione invernale ed estiva, va ad aumentare il comfort abitativo diminuendo al contempo il fabbisogno energetico dell'unità stessa, favorendo un significativo risparmio energetico che si traduce in un risparmio economico, oltre al fatto di vivere in ambienti più sani.

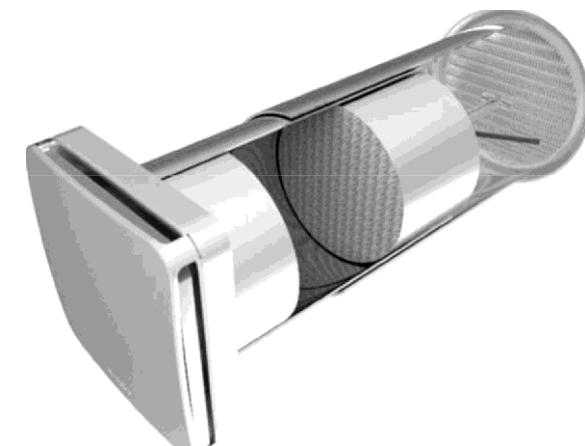
La tecnologia della ventilazione meccanica controllata è basata su un ventilatore a basso assorbimento elettrico e bassa rumorosità, che preleva l'aria a ciclo continuo dagli ambienti interni della casa, per espellerla all'esterno. Non è un deumidificatore.

Contemporaneamente, aria fresca e pulita viene aspirata dall'esterno e dopo essere stata filtrata viene reimessa nell'abitazione, recuperando parte dell'energia termica dell'aria espulsa, cedendola a quella in entrata.

Considerando lo stile di vita odierno che portano a trascorrere gran parte della giornata fuori dalla propria abitazione, la ventilazione meccanica controllata risulta un infallibile alleato nel garantirci la sicurezza di trovare ambienti aerati al nostro rientro.

Infatti, l'utilizzo di materiali isolanti molto performanti, la cura nella limitazione dei "ponti termici" e l'installazione di serramenti a tenuta stagna, che consentono all'edificio di rendere praticamente nulle le dispersioni di calore attraverso l'involucro, ha però degli effetti collaterali: non vi è modo infatti di garantire il necessario ricambio dell'aria interna all'abitazione, avendo quindi aria insalubre, cattivo odore e maggiore probabilità di formazione di condensa e muffe su pareti e finestre. La ventilazione meccanica ovvia a queste problematiche, sostituendo l'apertura manuale delle finestre attraverso un sistema di ricambio d'aria forzato, limitando al minimo lo spreco di energia.

Impianto VMC installato è puntuale a parete (non canalizzato su soffitto ribassato), posizionato a fianco del serramento, con nr. 2 impianti funzionanti, uno sul locale soggiorno e uno sulla camera matrimoniale, e sola predisposizione sulla/e altra/e camera/e.



Le immagini al lato delle descrizioni sono puramente indicative.

Impianto fotovoltaico

L'impianto fotovoltaico, costituito da celle in silicio policristallino collegate in stringa, riesce a trasformare, a seconda delle condizioni climatiche, il quotidiano irraggiamento solare in energia elettrica. Esso è collegato in parallelo alla rete elettrica ed è in sintesi costituito da: moduli fotovoltaici, telai di sostegno, inverter, cavi di cablaggio e quadro d'interfaccia.

I moduli sono collegati all'inverter che permette di convertire la corrente continua prodotta dai pannelli in corrente alternata adatta all'utilizzo domestico.

L'energia prodotta contribuisce al fabbisogno energetico quotidiano sia per il funzionamento della pompa di calore , impianto di raffrescamento, la ventilazione meccanica, sia per il funzionamento degli elettrodomestici, l'illuminazione etc, quanto necessario alla vita quotidiana.

Per ogni abitazione sono installati un numero adeguato di pannelli captanti, idonei a soddisfare i requisiti di legge vigenti ed a garantire le ottimali prestazioni di esercizio.



Riscaldamento a pavimento

Adottare un sistema a diffusione con pannelli radianti a pavimento, è un investimento che offre numerosi vantaggi: un benessere termico ideale (sviluppato grazie alla diffusione del calore dal basso verso l'alto) e una distribuzione uniforme delle temperature con il sistema che raggiunge rapidamente il punto di massima efficienza con un dispendio minimo di energia. Grazie alla superficie di riscaldamento particolarmente estesa infatti, il riscaldamento a pavimento ha una temperatura di esercizio più bassa. A parità di sensazione termica è pertanto possibile mantenere una temperatura dell'aria sensibilmente inferiore rispetto al riscaldamento convenzionale.

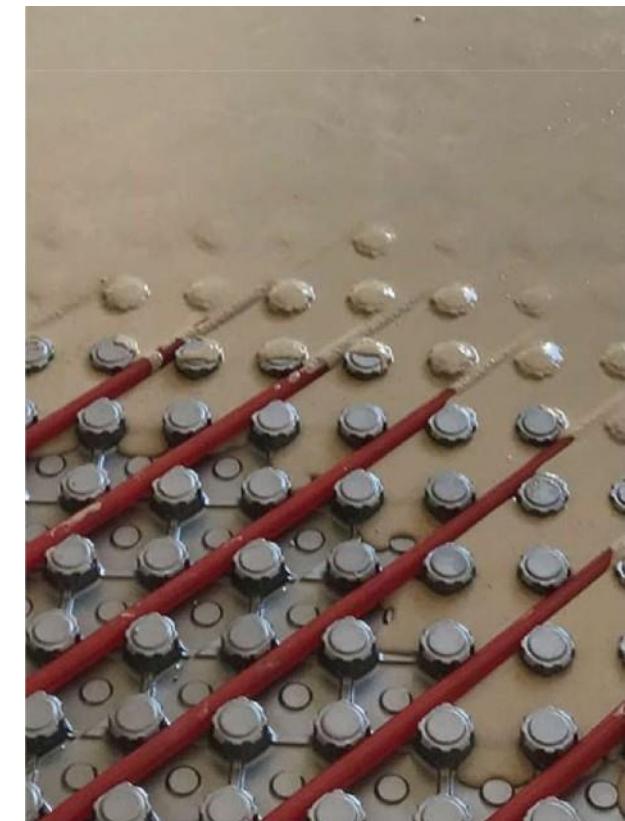
Il riscaldamento a pavimento influenza, in maniera positiva, molti altri aspetti della casa come ad esempio la qualità dell'aria e le condizioni igieniche degli ambienti interni. Con esso infatti diminuisce notevolmente la circolazione della polvere, riducendo di molto anche la possibile formazione di zone umide e muffe su pareti e superfici orizzontali.

È da notare, inoltre, come un sistema di riscaldamento a pavimento influenzi sensibilmente anche la disposizione di spazi, finestre e pareti interne: tutti i muri infatti risultano liberi dagli ingombranti termosifoni (restando sempre puliti) cosicché gli ambienti sono più ariosi e facili da arredare.

Riscaldamento a pavimento e pompa di calore

Gli impianti a pannelli radianti per riscaldamento sono in grado di coniugare un elevato livello di comfort con un notevole risparmio energetico. Gli elementi radianti, costituiti da tubi in materiale resistente alle temperature ed al calpestio, vengono inseriti sotto il pavimento. Al loro interno circola l'acqua riscaldata che irradia calore agli ambienti attraverso il pavimento. L'omogeneità di posa garantisce una "piastra" di riscaldamento a temperatura uniforme. Ogni singola tubazione parte e ritorna, dopo aver realizzato un circuito a pavimento, in un punto comune denominato collettore, che rappresenta l'elemento di congiunzione di tutti i circuiti scaldanti dell'unità abitativa.

L'abbinamento perfetto del sistema di riscaldamento a pavimento, che funziona con acqua a basse temperature (25-40°C), con gli impianti tecnologici dell'abitazione è quello con l'impianto in pompa di calore, proprio come SAMSUNG EHS. Tale combinazione consente risparmi economici fino al 30% rispetto ad un riscaldamento di tipo tradizionale a radiatori.



Le immagini al lato delle descrizioni sono puramente indicative.

Pannelli radianti

Impianto a pavimento (garage escluso e spazi condominiali) in due zone ed a bassa temperatura con pannelli radianti con sottostante pannello isolante 40/60. Nell'impianto saranno compresi i collettori contenuti in cassette in acciaio smaltate di colore bianco. Compreso un termostato ambiente digitale touch screen per la zona notte ed uno per la zona giorno.

Termoarredi

Nei bagni verranno installati termoarredatori elettrici in acciaio bianco a tubi orizzontali.

Climatizzazione estiva

Un climatizzatore non serve solo a raffrescare l'aria, ma a garantire anche un perfetto equilibrio in termini di temperatura, apporto di aria esterna e umidità e purezza dell'aria, garantendo il massimo comfort tutto l'anno.

Come ogni tipo di impianto, anche i sistemi di climatizzazione sono stati nel tempo ottimizzati e migliorati per raggiungere elevati livelli di efficienza energetica e ridurre i costi di esercizio.

Un impianto di climatizzazione risulta molto utile anche nelle cosiddette "mezze stagioni" e di facile utilizzo grazie al telecomando che permette di regolare, secondo le proprie necessità, i vari parametri di funzionamento delle unità interne.



Le immagini al lato delle descrizioni sono puramente indicative.

Impianto idrico/sanitario

L'impianto idrico eroga l'acqua alle varie utenze interne all'edificio mediante idonee tubazioni in multistrato, debitamente raccordate ed isolate termicamente. La fornitura di acqua calda e fredda è prevista nella zona cucina per lavello e lavastoviglie, nel bagno principale ed in quello secondario per i sanitari e la lavatrice. Ogni abitazione è dotata di impianto idrico sanitario completo e funzionante eseguito in tubo multistrato per acqua calda e fredda su ogni accessorio, sistema di scarico in materiale tecnopolimero ad innesto brevettato completo di raccordi e giunti speciali.

Impianto di scarico

È prevista la realizzazione di tre impianti di scarico tra loro indipendenti per i differenti flussi che accolgono:

- La rete di smaltimento acque nere e grigie, costituita da una serie di collegamenti orizzontali e verticali, consente lo scarico delle utenze interne come sanitari, lavello cucina, lavastoviglie e lavatrice;
- La rete di smaltimento acque bianche, con le sue tubazioni indipendenti, smaltisce le acque meteoriche raccolte da terrazze, poggioli e tetto;
- La rete di evacuazione vapori riguarda lo smaltimento dei vapori generati dall'utilizzo della cucina e del bagno di servizio se non finestrato.



Le immagini al lato delle descrizioni sono puramente indicative.

Impianto elettrico

I lavori sono eseguiti con l'impiego di materiali rispondenti alle normative tecniche vigenti e idonei in funzione alla tipologia dell'ambiente di installazione.

Gli impianti sono realizzati sottotraccia, posti entro tubi in pvc autoestinguenti di diverso colore per la separazione degli impianti, completi di impianto di messa a terra e centralino dotato di salvavita.

Impianto di aspirazione

Realizzazione di aspirazioni forzate nei bagni ciechi mediante l'installazione di un aspiratore elettrico della ditta Vortice o similare.

Videocitofono

Impianto di videocitofono installato in prossimità dell'ingresso dell'unità di primaria marca tipo B Ticino o similare con schermo a colori compreso il pulsante di chiamata con telecamera posizionato all'esterno presso il cancello pedonale. Grazie alla comunicazione tra smartphone e videocitofono, con l'App dedicata potranno essere gestite funzioni videocitofoniche essenziali in maniera innovativa anche quando non sei a casa.

Impianto telefonico

Realizzazione impianto telefonico mediante posa di tubo corrugato.

Soggiorno: 1 presa telefonica

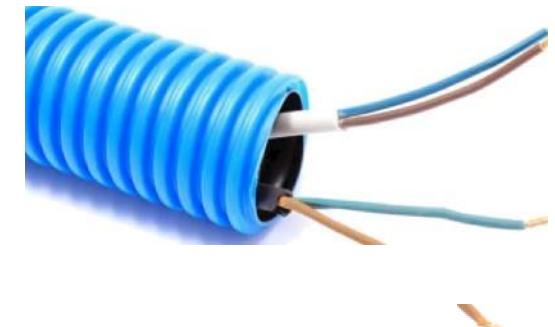
Camere da letto : 1 presa telefonica

Impianto TV

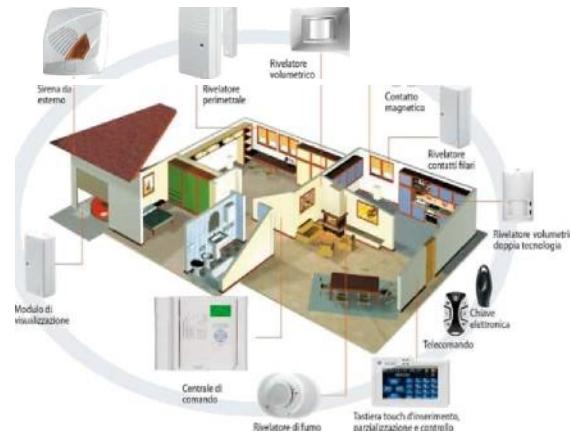
Impianto per la ricezione e la distribuzione del segnale televisivo sia digitale terrestre che satellitare di tipo condominiale.

Soggiorno: 1 presa tv + 1 presa sat

Camere da letto : 1 presa tv



Le immagini al lato delle descrizioni sono puramente indicative.



Impianto antifurto

Predisposizione tubazione per l'installazione dell'impianto antifurto. Collegamento di contatti magnetici sulle finestre e portefinestre.

Motorizzazione avvolgibili

Motorizzazione di tutti gli avvolgibili mediante comando "a uomo presente" (l'avvolgibile si muove solo se si tiene costantemente premuto il pulsante).

Sezionale garage

Sezionale coibentato con predisposizione alla motorizzazione.

Cancello carraio

Sistema automatico motorizzato di apertura / chiusura cancello carraio di marca BFT o similare completo di n° 2 radiocomandi per ogni abitazione.



Impianto elettrico unità abitativa

Serie civile marca B Ticino Living Now o similare incluse placche in tecnopolimero colore bianco.

SOGGIORNO

- 2 punto luce
- 2 prese bipasso
- 3 prese universali ; 2 prese universali+bipasso
- 1 presa forno , 1 presa lavastoviglie, 1 presa frigorifero, 1 punto
- 1 punto alimentaz. Piano induzione
- 1 presa TV Terrestre , 1 presa TV SAT, 1 punto presa trasmiss. dati CAT 6
- 1 punto termostato ambiente
- 1 punto pulsante con targa portanome, 1 punto luce di emergenza

CAMERE

- 1 punto luce
- 1 punto comando tapparella
- 2 punto prese universali
- 2 punti presa bipasso
- 1 punto presa trasmissione dati CAT 6
- 1 punto presa TV terrestre

DISIMPEGNO

- 1 punto luce, 1 prese universali

BAGNO CIECO

- 2 punti luce
- 1 punto alimentazione aspiratore
- 1 prese universali
- 1 presa per scaldasalviette
- 1 punto presa comandata elettrodomestico (lavatrice)
- 1 punto pulsante a tirante
- 1 punto termostato per comando scalda salviette

RIPOSTIGLIO

- 1 punto luce, 1 prese universali

BAGNO FINESTRATO

- 2 punti luce
- 1 punto prese universali
- 1 punto presa bipasso
- 1 punto comando a tirante
- 1 punto presa scaldasalviette
- 1 punto termostato ; 1 punto per comando tapparella

GARAGE

- 1 punto luce
- 1 prese universali
- 1 predisposizione tubazione per wall box ricarica auto

Interni e Finiture

Tinteggiatura interna

Le pareti e i soffitti saranno tinteggiati con idropittura per interni di colore bianco. Ogni parete è rifinita con battiscopa in legno dello stesso colore degli infissi (bianco).

Soglie e davanzali

Le soglie d'ingresso installate nelle portefinestre e alzanti scorrevoli sono realizzate in materiale lapideo levigato tipo botticino o similare.

Tutte le soglie e i davanzali sono installati con tecniche costruttive atte a limitare l'insorgere di ponti termici.

Pavimenti e rivestimenti

La pavimentazione per la parte notte è in legno prefinito con strato nobile di rovere con finitura naturale spazzolato. Per la zona giorno, la pavimentazione è realizzata in grès porcellanato , materiale esteticamente gradevole e soprattutto molto resistente, in vari formati e in diverse combinazioni cromatiche. Il rivestimento dei bagni è in piastrelle sempre in gres porcellanato, facili da pulire, abbinate in diverse combinazioni cromatiche. L'altezza delle piastrelle nella zona wc, bidet e lavandino è pari a 120 cm, mentre nella zona doccia è pari a 220 cm. La posa di pavimenti e rivestimenti è studiata per ogni unità in modo da conferirle personalità ed originalità. Le terrazze sono pavimentate con piastrelle in gres porcellanato tutto in massa sp. maggiorato, ingelivo, antiscivolo, nella tipologia scelta dalla D.L., con posa a secco su supporti in polipropilene "pavimentazione flottante".



Bagni: sanitari e rubinetteria

Nel bagno principale verranno installati sanitari della ditta Geberit serie iCon o marca similare a pavimento filo parete e nello specifico:

- 1 bidet;
- 1 vaso;
- 1 piatto doccia in ceramica (esclusa fornitura e posa di box doccia).

Nel bagno secondario verranno installati sanitari della ditta Ideal Standard serie Esedra o marca similare a pavimento filo parete e nello specifico:

- 1 bidet solo se presente sulla planimetria sottoscritta tra le parti;
- 1 vaso;

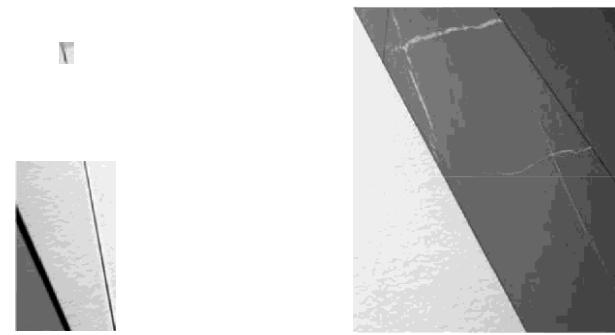
- 1 piattodoccia in ceramica (esclusa fornitura e posa di box doccia).

In entrambi i bagni le cassette del vaso saranno a doppio pulsante.

Installazione nei bagni di rubinetteria della ditta Grohe modello eurosmart new o similare composti da:

- 1 miscelatore lavabo monocomando, con bocca di erogazione fissa, finitura cromato;
- 1 miscelatore bidet monocomando con bocca di erogazione fissa finitura cromato;
- 1 miscelatore doccia cromato monocomando esterno a parete con asta doccia a più getti.

puramente indicative.



Porte e portoncino blindato

Porte interne a battente/ scorrevole dimensioni 80x210 di produzione Ferplac o altra ditta pari qualità, composta da struttura alveolare , bordo perimetrale in legno, rivestimento con copertina in MDF placcato in laminatino bianco spazzolato e bordato. Maniglia in alluminio modello York Quadra cromo satinata.

Portoncino blindato per interni dimensioni 90x210 di marca Torterolo & RE o altra ditta pari qualità , classe di effrazione 3, rivestimento interno con pannello con finitura bianca, rivestimento esterno a scelta della D.L., struttura in doppia lamiera eletrozincata spessore 10/10 serratura di sicurezza per cilindro a profilo europeo, defender di protezione cilindro in acciaio antitrapano, doppio deviatore ad un perno con asta a soffitto, soglia parafreddo a pavimento. Maniglia interna, pomolo fisso esterno, compreso spioncino panoramico.



Opere Complementari

puramente indicative.

Illuminazione esterna

L'illuminazione di ingressi carrabili e pedonali, così come l'area privata destinata alla manovra e alla sosta delle auto e le eventuali parti comuni, è affidata a corpi illuminanti ad accensione automatica mediante sensore crepuscolare.

I corpi illuminanti sono muniti di lampade a LED, posizionate in accordo con l'aspetto architettonico dell'edificio e secondo le indicazioni progettuali.



Garages e posti auto privati

In relazione alla tipologia di edificio, vengono realizzati garages coperti al piano terra, dotati di portone sezionale ad apertura manuale predisposto per la motorizzazione conforme alle normative CE, che ne certificano sicurezza e qualità.

Portoni di marca Ballan o altra ditta di similare qualità, composto da due profili in alluminio uniti da due pareti in lamiera d'acciaio zincata, preverniciata e goffrata con interposto all'interno schiuma in poliuretano. Guide di scorrimento verticali ed orizzontali, albero portamolle con molle di torsione, guarnizioni di battuta perimetrali in gomma, completano l'elenco delle principali caratteristiche del portone.

Ad integrazione dei posti auto ricavati all'interno del fabbricato, l'area esterna viene dotata di una serie di posti auto che completano la capacità ricettiva dell'intero edificio, ampliandone i servizi accessori.



Pavimentazioni esterne

L'accessibilità ai garages ed ai posti auto esterni avviene tramite viali carrabili opportunamente pavimentati e muniti di apposite caditoie per la raccolta dell'acqua piovana. La viabilità è studiata in modo da rendere agevolmente fruibili accessi, percorsi carrai e pedonali. Per garantire la permeabilità della superficie carrabile, la pavimentazione è realizzata, con elementi autobloccanti tipo betonella permeabile, a scelta della D.L..

Ingressi e recinzioni

A seconda del tipo di intervento viene scelto il tipo di materiale e di colore e viene coordinato lo stile di recinzioni, cancelli pedonali e carrai privati o comuni che siano. Tutti gli ingressi sono automatizzati, quelli carrai (mediante telecomando) possono essere parti a distanza permettendo quindi l'accesso senza scendere dal proprio mezzo di trasporto. Le recinzioni poste al piano terra tra i giardini di proprietà diverse saranno realizzati in rete metallica zincata e plastificata con maglia romboidale o quadra, strutture di supporto, paletti metallici con idonee dimensioni ed interessi, fili di tensione e legatura zincati.

Verde privato

Gli spazi destinati a verde privato saranno livellati e dotati di siepe per garantire una maggior privacy tra le diverse proprietà. Resta sin d'ora a carico dell'acquirente la fresatura e la semina del prato.

Edifici condominiali

VANO SCALA

La pavimentazione dei corridoi ed il rivestimento delle scale è in materiale lapideo, ascelta della D.L.. L'illuminazione dei corridoi e delle scale è affidata a corpi illuminanti comandati da interruttori temporizzati.

ASCENSORE

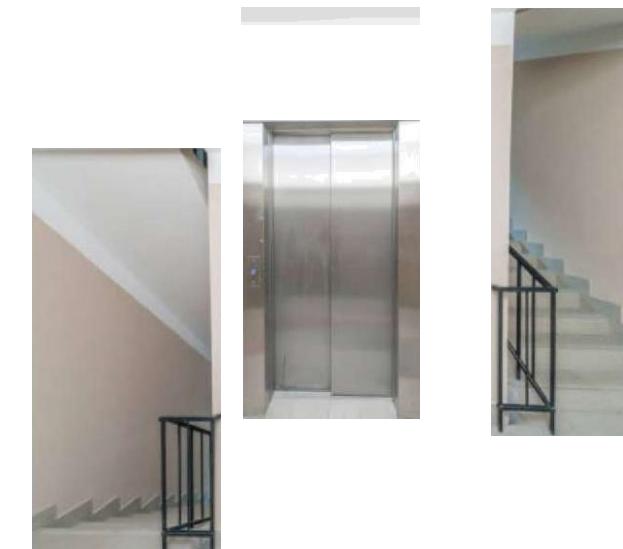
Il piano terra è collegato ai piani soprastanti grazie ad un ascensore elettrico a basso consumo e tecnologicamente all'avanguardia che utilizza materiali di qualità e garantisce risparmio energetico, sicurezza, silenziosità e comfort di marcia. Tipologia a scelta della D.L.

PORTONE D'INGRESSO

Il portone d'ingresso condominiale è dotato di vetro camera antinfortunistico a tutta altezza e serratura elettrica, provvisto di maniglia interna mobile e maniglione esterno fisso e completo di tutti i meccanismi necessari a garantire il corretto funzionamento.

VERDE COMUNE

Gli spazi destinati a verde condominiale saranno opportunamente livellati, fresati e seminati.



PRESCRIZIONI GENERALI

La società Costruttrice si riserva, ad esclusivo ed insindacabile giudizio della Direzioni Lavori, di eseguire in corso d'opera, tutte le varianti che riterrà opportune o necessarie per migliorare l'opera prevista o il tipo di materiali e finiture elencati nel presente, sia nell'ipotesi di necessità di mancate forniture o cessazione dell'attività di ditte produttrici, sia nell'ipotesi di migliore scelta offerta dal mercato o scelte proprie della Direzione Lavori.

In ogni caso la Società Costruttrice si impegna e presta garanzia, nel senso che la eventuale sostituzione dei materiali e finiture avverrà soltanto con materiali e finiture di valore e pregio pari o superiore rispetto a quelli descritti, il tutto a titolo gratuito, nessun indennizzo per alcun titolo comporterà alla parte acquirente e/o suoi aventi causa.

Le strutture portanti, indicativamente segnate nelle piante, non sono impegnative né nella misura né nella posizione potendo esse subire variazioni in conseguenza di necessità statistiche rivelatesi in corso di esecuzione.

Ogni simbolo di arredamento rappresentato è puramente indicativo, e potrà essere confermato o adeguato in base a particolari esigenze del calcolatore statico o per altre occorrenze costruttive. Immagini, particolari e grafie di finiture riportati nelle planimetrie di progetto e nel presente capitolato devono intendersi indicative.

Il posizionamento degli impianti a servizio dell'unità immobiliare non sono modificabili: bagni, WC, bidet, scarichi, cucina, impianti di riscaldamento e di raffrescamento, adduzione dell'acqua sanitaria sono tutte tecnologie progettata e studiate sia per la loro corretta funzionalità, sia per loro collocazione d'insieme nel fabbricato condominiale nella loro interezza. Pertanto la loro indicazioni nelle planimetrie di progetto è quella definitiva.

I tipi di pavimento e rivestimento e i campioni sono a disposizione presso una sala mostra opportunamente predisposta ed individuata dalla Società Costruttrice presso il/i fornitore/i fino all'inizio della posa e gli stessi sono puramente illustrativi; legno e marmi sono materiali naturali soggetti a cambiamento morfologico e variazione cromatica anche per luce naturale o artificiale diverse.

Non è data la possibilità all'acquirente di scorporare lavorazioni o forniture dall'intera opera; pavimenti, serramenti, finiture varie nonché impianti dovranno essere scelti tra quanto proposto nelle sale mostra o presso i fornitori indicati dalla Società Costruttrice, ciò solo al fine di poter godere della garanzia sull'unità acquistata altrimenti non possibile.

Eventuali maggiorazioni dovranno pagarsi PRIMA DELL'ORDINE DI VARIANTE pena la non esecuzione delle stesse.

L'acquirente resta edotto che le altre unità, facenti parte del complesso residenziale possono essere consegnate in tempi diversi e quindi tacitamente consente alla ditta costruttrice, di eseguire i lavori di adattamento e di utilizzazione senza vantare diritti o compensi speciali se ciò dovesse avvenire con notevole differenza di tempo.

Per quanto riguarda le eventuali opere già eseguite nel momento della sottoscrizione del Preliminare di Compravendita l'Acquirente dichiara accettate come viste e piaciute anche se difformi dal presente capitolato.