

DANTE 12

— VIVERE CENTRO CITTÀ

Capitolato

Indice

1. *Nota introduttiva*
2. *Il privilegio di una posizione unica*
3. *Descrizione particolareggiata*
4. *Scavi e massicciate*
5. *Fondazioni*
6. *Struttura portante in cemento armato*
7. *Intercapedini o vani di aerazione*
8. *Solai e vespai*
9. *Fognature*
10. *Tamponamento esterno isolato*
11. *Tramezzi interni*
12. *Copertura*
13. *Impermeabilizzazioni*
14. *Isolamento degli alloggi e coibentazioni*
15. *Canne e tubazioni*
16. *Rivestimento facciate esterne*
17. *Grigliato*
18. *Intonaci interni*
19. *Tinteggiatura di facciata*
20. *Tinteggiatura interna delle parti comuni*
21. *Verniciatura delle parti in legno o ferro*
22. *Canali di gronda, pluviali, scossaline*
23. *Opere da fabbro*
24. *Terrazzi e balconi*
25. *Opere in pietra naturale*
26. *Pavimentazione delle parti private*
27. *Pavimentazione delle parti comuni*
28. *Aree esterne a giardino*
29. *Ingressi alla proprietà*
30. *Serramenti esterni, interni e vetri di facciata*
31. *Porte interne appartamenti*
32. *Impianto idrosanitario*
33. *Impianto di riscaldamento/raffrescamento*
34. *Impianto di raffrescamento a split*
35. *Impianto di ventilazione meccanica controllata*
36. *Impianto elettrico - Domotica*
37. *Impianto fotovoltaico*
38. *Impianto di messa a terra*
39. *Impianto ascensore*
40. *Impianto antenna TV*
41. *Impianto illuminazione condominiale*
42. *Impianto antincendio*
43. *Impianto allarme*



Selezionati da noi, per voi

Introduzione

Questo volume racchiude tutte le informazioni relative alla costruzione e realizzazione della vostra casa. Contiene i dettagli tecnici, il racconto delle scelte tecnologiche, l'elenco delle opzioni disponibili che contribuiranno a rendere unico il vostro appartamento.

Illustra le possibilità di scelta dei materiali, delle finiture e dei complementi tra cui scegliere per dare un tocco personale alla vostra nuova casa. Ogni partner è stato selezionato tra i migliori brand dell'interior design per garantirvi sempre la massima qualità e resa estetica. Con le scelte di capitolato la vostra idea di casa inizia a prendere forma concreta.

1. *Nota introduttiva*

L'obiettivo principale della nostra progettazione è realizzare residenze di qualità, ponendo massima attenzione alla centralità della persona, studiando con attenzione e cura sia i tagli che le finiture di ogni appartamento e valorizzando i percorsi e le aree comuni del complesso residenziale.

L'utilizzo di tecnologie avanzate, materiali ecosostenibili e la presenza di terrazzi, logge e porticati, sono i tratti caratterizzanti il progetto che conferiscono sobrietà e comfort, creando le premesse per vivere in armonia con se stessi e con gli altri in un ambiente elegante abbracciati dalla forza di un'architettura contemporanea che trae le sue origini dal prestigio di una visione classica dell'arte dell'abitare.

Il progetto che proponiamo, trae la sua sintesi dalla ragionata interazione dei seguenti principi:

- progettazione unitari e globale dell'intero complesso, caratterizzato da compattezza, omogeneità, misura a scala umana;
- centralizzare gli spazi e percorsi comuni valorizzandone funzionalità;
- utilizzo di materiali da costruzione vicini alla nostra tradizione.

2. *Il privilegio di una posizione unica*

DANTE 12, nasce in prossimità del centro storico, nella parte pianeggiante della convalle, location unica e strategica che unisce ai vantaggi di muoversi pedonalmente per raggiungere tutti i servizi scolastici, ospedalieri e commerciali, la possibilità di allontanarsi agevolmente in auto dal centro cittadino evitando le arterie stradali più congestionate.

3. *Descrizione particolareggiata*

Il nuovo edificio prevede la realizzazione di un piano seminterrato da adibire ad autorimesse e accessori, oltre ad un piano terra anch'esso adibito a autorimesse e negozio, e si sviluppa per ulteriori 4 piani fuori terra dove sono previste le unità abitative.

L'accesso veicolare e pedonale avviene da Via Dante.

Dal punto di vista energetico l'immobile è stato progettato in modo da garantire un adeguato contenimento dei consumi ai sensi delle leggi vigenti e fare in modo che l'edificio risulti in classe energetica "A", ad alto risparmio energetico. Per raggiungere tale obiettivo è previsto l'uso di tecnologie centralizzate con pompa di calore e l'installazione di pannelli solari fotovoltaici.





Dante 12

Capitolato

4. Scavi e massicciate

Scavo generale di sbancamento e parziale in sezione obbligata eseguito a macchina in terreno di qualsiasi natura compresa roccia friabile stratificata, compreso il trasporto del materiale di risulta alle PP.DD. con relativi oneri di smaltimento.

Le massicciate saranno costituite da ghiaia grossa o ciottoloni, con intasamento di ghiaia minuta, compreso stendimento, rullatura e compattatura, stendimento di ghiaietto minuto su estradosso solette dove richiesto dalla D.L.

5. Fondazioni

Le fondazioni sono costituite da: plinti, travi rovesce e/o da platea nervata in c.a. di adeguato spessore a formazione di fondazioni strutturali con distribuzione uniforme dei carichi sul terreno come da progetto redatto dal calculatore dei c.a., comprese le opere di palificazione.

6. Struttura portante in cemento armato

Le strutture in c.a., oltre che alle indicazioni riportate sulle tavole di progetto, dovranno corrispondere in tutto alle norme di legge e regolamenti vigenti in materia sia per il calcolo, l'esecuzione, le prove dei materiali, il disarmo e il collaudo successivo. Sono calcolate ed eseguite in CLS armato travi, corree, pilastri, muri in elevazione ai piani seminterrati, muri dei vani scala, tutte le scale sia interne che esterne.

In tutte le strutture all'atto del getto sono ricavati i fori per passaggio di tubazioni, scarichi, canne di impianti, esalazioni.

7. Intercapedini o vani di aerazione

Per assicurare la ventilazione del piano seminterrato sono previste parti di pareti perimetrali dotate di aperture di aerazione in grado di garantire il ricircolo dell'aria tra i vari locali.

8. Solai e vespai

Al piano seminterrato sarà realizzata una platea in CLS armato su cui poggerà il pavimento del piano per le autorimesse e box. Per i locali accessori al piano seminterrato, si prevede un vespai areato realizzato con casseri perdere in polipropilene riciclato tipo "igloo" o similari. Tutti i solai saranno realizzati con una struttura a piastra in CLS armato pieno senza blocchi di alleggerimento in laterizio o polistirolo.

Ogni soletta sporgente sarà munita di gocciolatoio continuo che si fermerà a qualche centimetro dalla parete onde non portare acqua in abbassamento contro la stessa.

Tale gocciolatoio sarà incassato con sagoma in legno sul plafone del solaio.

Sulle solette dei piani abitabili verranno posati pannelli idonei per l'isolamento acustico, tipo ISOLGOMMA, negli spessori indicati dal progettista in ottemperanza alle norme vigenti sull'isolamento termico e acustico.

9. Fognature

La rete fognaria orizzontale e verticale acque nere e bianche sarà realizzata completa in ogni sua parte mediante realizzazione di scavi, posa di tubazioni in p.v.c. serie pesante con diametri opportunamente dimensionati, pezzi speciali (braghe, curve, sifoni, ispezioni e quant'altro necessario per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte), pozzetti di ispezione completi in ogni loro parte, le caditoie dovranno essere realizzate in metallo pesante. Le tubazioni verticali di esalazione e scarico saranno di tipo SILENT e ulteriormente isolate acusticamente con lana di roccia.

10. Tamponamento esterno isolato

Il tamponamento esterno in elevazione fuori terra sarà caratterizzato da una parete ventilata realizzata mediante muratura di laterizio portante multifori, tipo poroton spessore 25/30 cm, con isolamento a cappotto esterno spessore 12 cm (ditta Isotec o similare) e rivestimento in lastre di gres porcellanato effetto pietra spessore 1,5 cm ancorate a struttura portante in alluminio in grado di garantire adeguata ventilazione, il tutto come da indicazione ex legge 10/91 redatta dal termotecnico e in ottemperanza alle norme vigenti e nel pieno rispetto del risparmio energetico.

11. Tramezzi interni

Formazione di tavolato con struttura da 75 mm, montanti passo 60 cm sfalsati tra le due pareti, doppia lastra in cartongesso per ciascun lato, di cui la prima ad elevate prestazioni meccaniche (tipo DIAMANT o DURAGYP 13) e la seconda lastra di tipo standard o Kasa, con interposto isolamento in lana minerale spessore 40 mm.

In presenza di impianti quali apparecchi sanitari, collettori, e in generale dove ritenuto necessario, verrà utilizzata la struttura avente spessore maggiorato a 100 mm. In tutti gli ambienti umidi quali bagni, lavanderie, cucine o pareti attrezzate con angolo cottura, verrà installata la lastra di tipo idrorepellente (colore verde) in sostituzione della seconda lastra precedentemente descritta, il tutto a discrezionalità da parte della D.L.

I tavolati divisori dei box e delle cantine al P. Interrato saranno realizzati in blocchi cavi di CLS faccia vista spessore 8/12/20 cm, certificati REI 120. A ridosso delle canne di aerazione o per la formazione dei cassettei delle tubazioni di scarico potranno essere adoperate su parere conforme della D.L. le tavellette in cotto di dimensione 4.5x15x30 cm previa la posa di materiale isolante termico/acustico. Tutte le canalizzazioni (tubi, colonne scarichi, ecc....) vanno isolati acusticamente con lana di roccia o materiali similari purché approvati dalla D.L.



12. Copertura

La copertura dell'edificio ai vari livelli sarà caratterizzata da solai piani a terrazzo, opportunamente dotati di un idoneo pacchetto di isolamento/ventilazione determinato in ottemperanza alle norme vigenti sull'isolamento termico e acustico. La finitura finale sarà del tipo a terrazzo praticabile pavimentata con piastrelle in gres porcellanato per esterni posate a colla su massetti in calcestruzzo o in alternativa, a scelta della D.L., pavimentate con pavimentazioni del tipo galleggiante.

13. Impermeabilizzazioni

La platea, i muri di spiccato delle fondazioni fino alla quota del piano di posa del solaio del P.T., i muri contro terra e tutte le parti piane orizzontali esposte all'acqua piovana, balconi esterni, saranno impermeabilizzate nel seguente modo:

1. L'intradosso della platea verrà impermeabilizzato mediante impiego di teli bentonici o simili, opportunamente confinati in fase di getto della platea stessa, lo stesso procedimento verrà adottato anche in caso di muri da gettare controterra, dove non sarà possibile operare come previsto dal successivo punto
2. Sulle pareti verticali, ove possibile verrà posato uno strato di guaina tipo Viapol plastomerica previa lisciatura delle pareti e sigillatura giunti. Gli strati saranno sovrapposti in corrispondenza dei giunti di almeno 10 cm. Sulle pareti circostanti in cemento o mattoni sarà ricavata una sguscia di altezza 20 cm circa per il risvolto del manto. Le pareti prima del reinterro dovranno essere rivestite con manto di protezione in polietilene estruso ad alta densità con rilievi tronco piramidali sia per evitare rotture dell'impermeabilizzazione che per consentire il drenaggio della parete stessa.
3. L'impermeabilizzazione dei solai di copertura dei terrazzi e dei balconi sarà costituita da idonea preparazione del fondo con CLS avente pendenza adeguata, spalmatura di bitume sul piano di posa e successiva posa di doppia guaina armata tipo Viapol sp 4+4 posata a caldo con formazione di sguscie e risvolti. A protezione del manto di impermeabilizzazione verrà realizzato un massetto di CLS, sono inoltre previsti bocchettoni in PVC per lo scarico delle acque meteoriche. In alternativa, a scelta della D.L., potrà essere privilegiata la posa di prodotti impermeabili tipo Mapelastic o simili posti al di sopra dei massetti prima della posa delle pavimentazioni, il tutto in sostituzione delle guaine plastomeriche.

14. Isolamento degli alloggi e coibentazioni

Gli isolamenti e le coibentazioni verranno effettuati:

- sul solaio di copertura dei box sottostanti le abitazioni;
 - sui solai di copertura in latero cemento soprastante le abitazioni;
 - sulla muratura perimetrale e sulla muratura divisoria tra le unità immobiliari;
- Gli spessori e il tipo di isolamento saranno definiti dal progettista termo tecnico in ottemperanza al progetto e alle norme vigenti.

15. Canne e tubazioni

Ogni alloggio sarà provvisto di una canna per l'esalazione del vapore della cucina. Tali canne verranno incassate a tutti i piani e verranno opportunamente isolate. Montanti ENEL (uno per ogni appartamento) partendo dal rispettivo contatore. Montanti videocitofoni apri porta e scale e apri porta cancello di accesso. Discese TV con impianto satellitare centralizzato. Montanti TELECOM.

16. Rivestimento facciate esterne

La facciata del fabbricato sarà interamente caratterizzata da parete ventilata in lastre di gres porcellanato per esterni, effetto pietra o pietra ricostruita, ai piani interessati dalla residenza. Ai due livelli seminterrati adibiti ad autorimesse le pareti esterne saranno in cemento armato a vista martellinato a fasce orizzontali con diversa martellinatura (alternata leggera/forte).

17. Grigliato

Grigliato, dove indicato nelle tavole costruttive, verranno posto in opera doghe frangisole a mascheramento delle aperture, costituite da tubolari a sezione rettangolare in alluminio preverniciato color marrone-grigio.

18. Intonaci interni

Tutte le pareti e i plafoni delle unità immobiliari saranno intonacati con malta bastarda al rustico fine più arricciatura di stabilitura al civile; in alternativa tutte le pareti i plafoni ad esclusione delle pareti dei bagni e delle cucine saranno rasati con intonaco premiscelato tipo pronto gesso. I plafoni saranno tutti rivestiti in cartongesso. Le pareti e i sotto rampa del vano scala saranno intonacati in malta bastarda e arricciatura con stabilitura al civile. In alternativa potranno essere rasati con intonaco premiscelato tipo pronto gesso. Sono previsti paraspigoli in lamiera zincata da posare sotto intonaco per un'altezza di 2,00 m su tutti gli spigoli interni sporgenti e nei pilastri isolati.

19. Tinteggiatura di facciata

Ove previste, le tinteggiature presenti in facciata, saranno costituite da materiali a base di purissimi silicati di potassio con colori differenziati nella gamma delle terre, scelti dalla D.L. Le porzioni in cemento armato a vista saranno trattati con adeguati primer antipolvere.



20. *Tinteggiatura interna delle parti comuni*

Le parti comuni e i vani scala saranno realizzati con doppia mano di tinteggiatura a base di idropitture, previa mano di fissativo, con colore scelto dalla D.L.

21. *Verniciatura delle parti in legno o ferro*

Tutti i manufatti in legno o ferro dovranno essere puliti, opportunamente trattati. Per le parti in ferro si procederà con doppia mano di antiruggine e doppia mano di smalto oleo sintetico, il tutto a perfetta regola d'arte. Tutti i materiali dovranno essere campionati con colori a scelta della D.L.

22. *Canali di gronda, pluviali, scossaline*

Le scossaline saranno realizzate in alluminio preverniciato color grigio marrone, dello sp 6/10 mm, come da indicazioni ed eventuali disegni esecutivi della D.L., lavorati ad arte con la maggior precisione, dati in opera completi di ogni accessorio, pezzi speciali e sostegni di ogni genere, le giunzioni dei pezzi saranno fatte mediante chiodature, aggraffature, ribattiture o stagnature secondo quanto prescritto dalla D.L. La maggior parte dei pluviali verticali saranno “mascherati” all'interno del vano della facciata ventilata e saranno realizzati in PVC a sezione circolare. I pluviali a vista invece saranno in lamiera preverniciata e collegati con giunzioni a libera dilatazione, con sovrapposizione di almeno 5 cm. I canali di gronda dimensionati ed eseguiti secondo indicazioni della D.L. completi di ricci parafoglie all'imbocco dei pluviali dovranno essere posti in opera con le esatte pendenze prescritte dalla D.L.; le giunzioni dovranno essere chiodate con ribattini e stagnate a perfetta tenuta. La copertura dei camini da fumo e dei gruppi esalatori, incamiciati da murature, potranno essere eseguiti a disegno con particolare cura per il loro ancoraggio al fine di opporsi validamente al carico della neve e alla forza del vento.

23. *Opere da fabbro*

Sono previste opere in ferro, così come figura nei disegni di insieme e nei disegni esecutivi e come qui di seguito elencati sommariamente:

- porte cantine/ripostigli
- cancelletto di ingresso pedonale
- portoni sezionali di accesso alle autorimesse eseguiti con profilati metallici, e tamponamenti in pannelli a doghe orizzontali muniti di apertura motorizzata e radiocomandata
- recinzione e cancellata con apertura motorizzata e radiocomandata
- griglie, chiusini, telai con rete, cappelli, coperchi
- inferriate di chiusura vani o finestre.

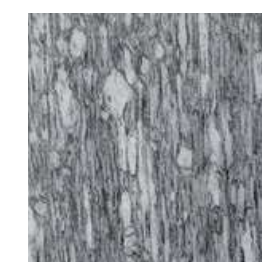
Le aperture dei box saranno protette con serrande basculanti contrappesate, con serratura tipo Yale in lamiera di ferro zincate, predisposte per l'elettificazione. Ogni opera in ferro, se non zincata, sarà colorata con una mano di protezione di minio, esaminata prima a disegno, controllando le misure esatte sul posto, al fine di evitare inconvenienti per l'omissione di tale controllo. I particolari di tutte le opere dovranno essere sottoposti preventivamente all'approvazione della D.L.

24. *Terrazzi e balconi*

I parapetti dei balconi, dei terrazzi e delle portefinestre saranno realizzati in vetro strutturale con sistema di montaggio in profilati di alluminio a scomparsa. In alcuni casi in alternativa ai parapetti in vetro, è prevista la formazione di fioriere caratterizzate da doppia muratura con interposta vasca idonea alla piantumazione di essenze arboree, opportunamente dotata di fondo impermeabile, piletta di scolo e impianto di irrigazione.

25. *Opere in pietra naturale*

Le soglie delle porte e i davanzali delle finestre verranno realizzate in pietra del tipo beola grigia ghiandonata o in alternativa (a scelta della D.L.) in pietra Luserna spessore 5 cm. Le copertine dei parapetti balconi ove previste saranno in beola grigia ghiandonata o in alternativa (a scelta della D.L.) in pietra Luserna.



Beola grigia
ghiandonata



Pietra
Luserna

Le scale condominiali interne (pedata 3 cm, alzata 2 cm e i pianerottoli) saranno in granito Kashmir White o in alternativa in serizzo con relativo zoccolino a scelta della D.L.



Granito
Kashmir White



Serizzo





26. *Pavimentazione delle parti private*

ZONA GIORNO/NOTTE

Parquet
Dimensioni: 100X1250 mm
Serie: CLEVERPARK SELEZIONE 34
Essenza: ROVERE
Finitura: spazzolata verniciata

BAUWERK
Parkett



Rovere



Mandorla



Farina



Sasso

ZONA GIORNO E BAGNI

Gres ceramico
Dimensioni: 80x80 cm
Serie: REX ARDOISE



Blanc



Ivoire



Ecrù



Gris



Plomb



Noir





ZONA GIORNO E BAGNI

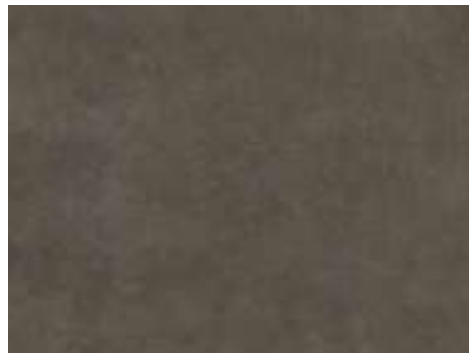
Gres ceramico
 Dimensioni: 80x80 cm
 Serie: FLOOR GRES INDUSTRIAL



Ivory



Taupe



Moka



Sage



Steel



Plomb

RIVESTIMENTI

Dimensioni: 30X60 cm
Serie: NATURAL STONE



White



Cream



Fossil



Mineral



Coal

Dimensioni: 30X60 cm
Serie: MAPS



White



Light Grey



Beige



Dark grey



Graphite





RIVESTIMENTI

Dimensioni: 30X60 cm
Serie: ICONIC LIFE

FLORIM



Rice Yamuna



Honey Yamuna



Opal Yamuna



Moka Yamuna



LOGGE E BALCONI

Per logge e balconi, pavimenti in piastrelle in gres porcellanato effetto pietra o effetto legno per esterni, antiscivolo e antigelivo con relativo zoccolino posati su piedini in pvc (sistema pavimento galleggiante).

ZOCCOLINI

Gli zoccolini sono in legno duro spessore 1x8 cm da fissare con silicone per tutti i locali, su tutte le pareti non rivestite. Gli zoccolini delle scale saranno realizzati in pietra naturale dello stesso tipo dei gradini, altezza 10 cm, incollati alle pareti.

27. *Pavimentazione delle parti comuni*

Il camminamento dell'ingresso pedonale e il pavimento dell'atrio saranno in pietra tipo "basaltina" o in alternativa piastrelle in gres porcellanato effetto pietra per esterni, antiscivolo e antigelivo con relativo zoccolino. Il pavimento del corsello delle autorimesse e le autorimesse, sarà realizzato con massetto di CLS con spolvero di quarzo color naturale compresa formazione di adeguati giunti. Il pavimento del locale immondezzaio verrà realizzato con piastrelle 20x20 cm antiscivolo in grés ceramico compreso di rivestimento fino ad altezza di 2,00 m o in alternativa al rivestimento verrà tinteggiato con pittura lavabile. Il pavimento della centrale termica sarà realizzato con piastrelle in gres o similari 20x20 cm.

28. *Aree esterne a giardino*

Sistemazione delle aree esterne da destinare a giardino con la stesura della terra di coltura ottenuta dallo scavo ed eventuale ricarica con terra di nuova fornitura per uno spessore medio totale di 30 cm compreso lo spianamento e la semina a prato. I cordoli di contenimento dovranno essere in cemento e perfettamente complanari tra loro posati su massetto di CLS.

29. *Ingressi alla proprietà*

In prossimità del porticato comune al piano terra, a delimitazione delle parti condominiali sarà posizionato l'ingresso pedonale caratterizzato da un cancelletto ad unico battente, detto cancello sarà dotato di chiusura elettrica comandata dagli impianti videocitofonici presenti in ogni alloggio.



30. *Serramenti esterni, interni e vetri di facciata*

I particolari di tutti i serramenti, saranno concordati e sottoposti preventivamente all'approvazione della D.L.

I serramenti delle abitazioni dei fabbricati saranno in profilati di legno pino lamellare FJ tinteggiati color grigio chiaro. Il telaio maestro avrà spessore nominale di 68 mm con vano alloggiamento coprifilo in battuta, spalle della profondità di 64 mm, gocciolatoio in alluminio anodizzato in corrispondenza della traversa inferiore per la raccolta e lo scarico dell'acqua all'esterno, coprifili della sezione di 45x10 mm, ante con spessore nominale di 68 mm, unite con doppio tenone e mezzo, finestre ad unica specchiatura, portafinestra a unica specchiatura, alloggiamento per vetri camera con listelli riportati sulla faccia interna e fermati con spilli in acciaio, completi di necessaria ferramenta aperture a battente e a vasistas, maniglie a scelta della D.L. e quant'altro necessario per dare l'opera finita e funzionante a perfetta regola d'arte.

I vetri saranno del tipo a vetrocamera termoacustica (termophan) 3+3, 12, 3+3 a bassa emissività, completi di guarnizione a tenuta, isolamento acustico $R' = 40\text{dB}$.

A protezione dei serramenti esterni sono previsti sistemi oscuranti avvolgibili con doghe di alluminio preverniciato, coibentate color grigio marrone, il tutto a scelta della D.L.

I portoncini di ingresso alle unità immobiliari saranno del tipo blindato con serratura a tre punti di chiusura, pannelli impiallacciati laccati/verniciati, a scelta della D.L., spioncino, maniglie in lega tipo OLIVARI, falso telaio in ferro da murare, cerniere con cuscinetti a sfera, coprifili e copribattente in legno, ed avranno caratteristiche antincendio REI 60.

Il fabbricato sarà inoltre dotato di porte tagliafuoco REI 120 come previsto dalla normativa VV.F. per garantire la compartimentazione dal corsello autorimesse in corrispondenza degli accessi al vano scala e ai locali accessori dei piani interrati.

31. *Porte interne appartamenti*

Le porte interne delle unità immobiliari saranno a battente pieno tamburato rivestite sulle due facce con pannelli in legno impiallacciati laccati di colore bianco, comprese di falso telaio in legno, serratura con chiave o scorrevoli nella muratura, completi di falsi telai a scrigno, rulli, binari di scorrimento e accessori per il montaggio.

Porta GD DORIGO, serie Venus Collection, modello 11. Maniglia modello Seattle di HOPPE.



HOPPE
Modello: Seattle





32. *Impianto idrosanitario*

Nei bagni l'impianto è costituito dai seguenti apparecchi sanitari della ditta CATALANO serie Zero55 con sanitari serie sospesa, rubinetteria e miscelatori monocomando ditta GROHE serie Eurosmart cosmopolitas:

- Vasca da bagno 70x170 cm o piatto doccia 90x90 cm o 80x100 cm (Ideal Standard o similari)
- Un lavabo in porcellana con colonna o sospeso
- Un vaso in porcellana sospeso
- Un bidet in porcellana monoforo sospeso

Tubazioni e raccorderie per acqua calda e fredda dai contatori singoli fino ai rubinetti di arresto e ai rubinetti di erogazione eseguite in polipropilene saldato o in multistrato a pinzare. Indipendentemente da quanto descritto nei punti precedenti il numero degli apparecchi da installare nei bagni padronali e di servizio è quello indicato negli elaborati grafici. Nei bagni o nelle cucine vengono predisposti attacchi e scarichi per lavatrici, nelle cucine vengono inoltre predisposti attacchi e scarichi per lavastoviglie e lavelli.

Le prese di acqua per le unità con giardini sono da prevedere all'esterno degli appartamenti per irrigazione degli spazi a verde. L'attacco sarà costituito da rubinetto di erogazione a leva predisposto per l'attacco della canna dell'acqua.

Impianto distribuzione acqua dal contatore generale fino ai singoli contatori, tubazioni in polietilene e in acciaio zincato.

Rubinetti d'arresto per ogni singolo bagno e cucina.

I contatori per acqua singoli per alloggi diametro ½ o 3/4" intercettati sono da installare in cucina. Il contatore generale acqua fornito dall'azienda erogatrice sarà alloggiato in apposito vano all'ingresso della proprietà.

Tutto come da progetto e descrizione che verranno redatti dal progettista dell'impianto idrico-sanitario per consegnare l'opera finita a perfetta regola d'arte.

33. *Impianto di riscaldamento/raffrescamento*

L'impianto di riscaldamento e produzione acqua calda sarà di tipo centralizzato costituito da diverse unità in pompa di calore ad alta efficienza posizionate internamente alla centrale termica con canali per lo scambio dell'aria esterna con funzionamento in cascata in funzione delle esigenze e della potenza richiesta.

Pompe di calore con funzionamento aria-acqua ad uso riscaldamento. Elevata efficienza garantita dalla valvola di espansione elettronica che ottimizza istante per istante il ciclo del fluido refrigerante. Limitatore della corrente di avviamento e dispositivi di sicurezza del ciclo del fluido refrigerante integrati. Dotata da resistenza elettrica integrativa da 8,8 kW con alimentazione trifase.

Bollitore cilindrico verticale per acqua calda sanitaria realizzato in acciaio, con perdite di calore minimizzate da uno strato di 110 mm di schiuma in polistirene espanso termostabilizzato

con mantello in plastica bianca. Dotato di due flange e di due scambiatori a doppio tubo di 6,2 m² (alto) e 3,6 m² (basso) per la per la connessione alla pompa di calore e ai collettori solari. Protetto contro la corrosione da un anodo al magnesio e dalla smaltatura brevettata “anticor” dell'acciaio all'interno dell'accumulo.

Tutte le unità immobiliari saranno dotate di termostato ambiente, in grado di gestire autonomamente il calore e vi saranno dei contabilizzatori dei singoli consumi (acqua calda, fredda e riscaldamento) con possibilità di tele lettura.

Le cassette di contabilizzazione a lettura diretta saranno complete di valvola di zona a due vie, contatore volumetrico con misuratore di energia, intercettazioni e coibentazione. La rete di collegamento dalla centrale termica fino all'ingresso delle unità immobiliari sarà realizzata con tubazioni multistrato opportunamente coibentate mediante coppelle in gomma sintetica di adeguato spessore.

L'impianto di riscaldamento radiante a pavimento sarà eseguito con pannelli e materiali di primaria marca con altezza pannello 30 mm minimo, il tutto comprensivo di tubazioni di diametro 17 mm in polietilene reticolato Pe-Xa annegati nella caldana di cemento, collettori in tecnopolimero comprensivi di cassetta per installazione ad incasso completa di pannello di finitura colore bianco. Sarà fornito n° 1 crono-termostato ambiente posti in ogni singolo locale per controllo temperatura e organizzazione orari settimanali per ogni appartamento.

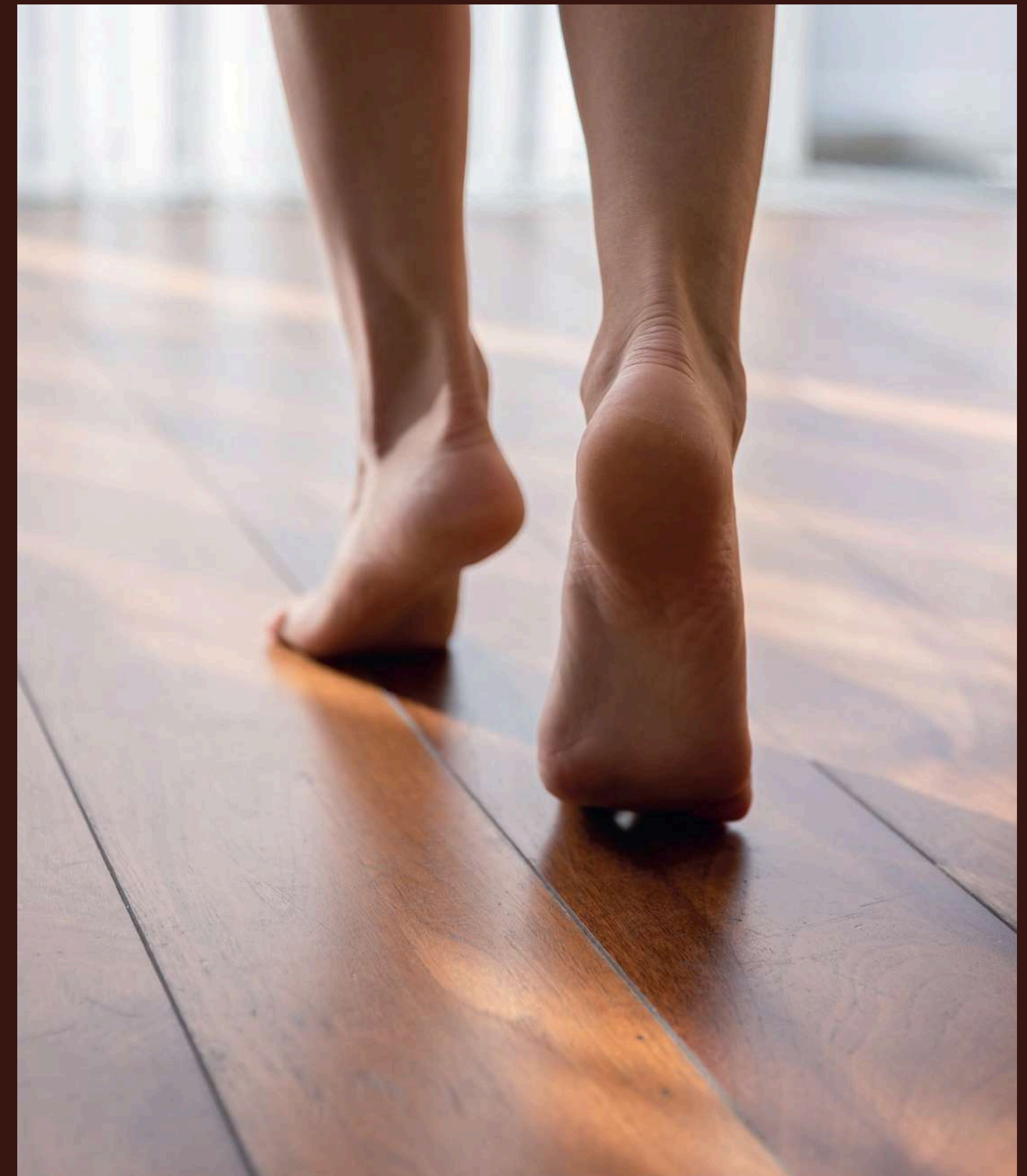
34. *Impianto di raffrescamento a split*

In ogni abitazione è prevista la predisposizione di impianto di raffrescamento estivo a split per locali adibiti a soggiorno e camere. L'impianto sarà costituito da cassette da incasso contenente tubazione per gas refrigerante scarico condense e collegamento elettrico. Le tubazioni verranno portate fino al balcone/terrazzo più vicino ove sarà posizionata l'unità esterna. Sarà cura della D.L. decidere il tipo di impianto da installare in funzione delle caratteristiche tecniche dell'edificio.

35. *Impianto di ventilazione meccanica controllata*

L'impianto di ventilazione meccanica controllata sarà eseguito in modo tale da garantire l'estrazione dall'ambiente di aria carica di vapore acqueo e di agenti inquinanti prodotti dalle normali funzioni degli occupanti (lavaggio, cure personali, ecc.).

L'impianto è costituito da unità di recupero di calore posizionate nei monoblocchi dei serramenti, poste nei locali soggiorno, camere, studi. L'impiego di uno scambiatore termico con rendimento globale dell'unità è ottimizzato grazie ai silenziosi motori. L'impianto di VMC è dimensionato in modo da avere un ricambio complessivo per l'alloggio entro il limite massimo di 0,5 volumi/ora.





36. *Impianto elettrico - Domotica*

Ogni appartamento avrà la dotazione dell'impianto elettrico secondo 64-8 V3 rev. Dicembre 2021 e gli appartamenti saranno dotati con le quantità del livello prestazionale 1 con in più comandi luci e tapparelle di tipo domotico.

Gli apparecchi di comando interruttori, deviatori, invertitori, pulsanti, saranno del tipo modulare monoblocco da incasso serie BTICINO modello Living Now di colore bianco, sabbia e nero.

All'interno di ogni unità immobiliare è prevista l'installazione di un interruttore magnetotermico differenziale salvavita e di interruttori automatici magnetotermici generali per luce e forza motrice tipo TICINO o MARLIN o equivalente.

In ogni unità immobiliare è installato l'impianto di videocitofono costituito da un unico apparecchio che raggruppa i pulsanti di comando per le elettroserrature.

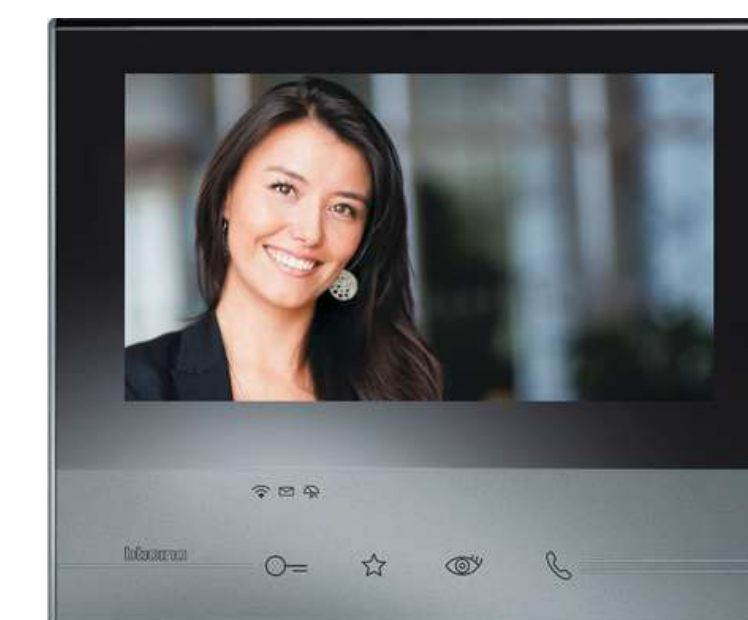
Gli impianti saranno eseguiti con componenti di primaria ditta (BTICINO o similare) e dovranno consentire comunicazione degli utenti con la pulsantiera posta sull'ingresso principale del fabbricato.

- Videocitofoni a muro
- Suoneria necessaria per individuare la chiamata
- Pulsantiera da incasso, in alluminio anodizzato, predisposto per posto esterno.

Nell'area esterna è prevista la posa di tubazioni vuote per impianti telefonici: per permettere alla TELECOM di arrivare con i suoi cavi all'esterno e all'interno del fabbricato saranno installate tubazioni vuote fino agli armadi di distribuzione Telecom e alla base dei montanti.

In ogni unità immobiliare dovranno essere installate le tubazioni vuote indipendenti e facilmente ispezionabili, nei diametri indicati dalla Telecom.

La dimensione e il posizionamento dei vani contatori ENEL sarà soggetta alle disposizioni dell'ente erogatore.



In copertura è previsto un impianto fotovoltaico, per contribuire al consumo energetico parti comuni del complesso, sarà del tipo parzialmente integrato per la produzione elettrica e scambio sul posto con distributore di rete.
Produzione complessiva pari a circa 13 Kw.

A protezione dell'impianto elettrico realizzato si provvederà alla realizzazione di una messa a terra il cui impianto sarà stabilito dal progettista dell'impianto elettrico in base alla normativa in vigore.

Si provvederà inoltre alla realizzazione dei vari nodi equipotenziali ed al collegamento di terra di tutte le strutture metalliche degli edifici.

All'interno dei vani scala, per il collegamento verticale ai vari piani, è prevista l'installazione di un impianto ascensore ad azionamento elettrico di primaria marca.
Gli ascensori avranno una Portata di 480 Kg - 6 persone rispondente alle specifiche 236 del 14/06/1989 e L.R. n. 6/89 ed UNI EN 81.70:2003, relative a edifici di civile con caratteristiche di ultima generazione a basso consumo energetico.

Il condominio sarà dotato di impianto multiservizio in Fibre Ottica Rete-dati/Tv-sat. Nel condominio sarà installato un concentratore di segnale denominato CSOE “Centro Servizio Ottico di Edificio” il quale riceve il segnale dall’ente di telefonia e il segnale dal sistema di antenne sul tetto, poi tramite montanti in Fibra Ottica si raggiungono gli appartamenti dove verrà installato un quadro dedicato allo smistamento dei segnali e Tv-Sat che si chiama QDSA “Quadro Distribuzione Segnali di Appartamento” al suo interno verrà installato il Router (esclusa dalla fornitura).

Realizzazione impianto di illuminazione condominiale nei vialetti di accesso al fabbricato nel porticato comune al piano terra e in tutte le aree esterne condominiali eseguito in opera di una serie di tubazioni interrato nelle quali saranno poste in opera le varie

di alimentazione in cavo antifiamma idonee per l'impiego in ambiente a rischio d'incendio.
Si provvederà alla posa in opera di corpi illuminanti a scelta, in numero e disposizione dei quali
sarà posto un diffusore corredato con lampada a basso consumo.
L'impianto sarà del tipo ad accensione automatica, comandata da sensore di fumo in
idonea posizione e sarà protetto a monte dal proprio interruttore di protezione generale
generale dei servizi comuni.

I mezzi antincendio, estintori portatili a polveri, per il corsello dei box al piano interrato dovranno risultare conformi alle prescrizioni VV.F e messi in idonea posizione come evid. su progetto redatto da tecnico abilitato.

Verranno poste tubazioni vuote per impianto antifurto all'interno delle unità del tipo incassato atte all'installazione di un sensore volumetrico per ogni locale e per la centralina di comando (tastiera) oltre alla scatola centrale servita da punto di corrente 220V, verranno inoltre posate tubazioni vuote in corrispondenza delle finestre, portefinestre e portoncino ingresso per eventuale posa contatti ai serramenti.



Note

Le indicazioni e prescrizioni del presente Capitolato potranno subire modifiche in relazione a necessità costruttive suggerite dalla regola d'arte della migliore esecuzione dell'opera e/o conseguenti ad indicazioni del Comune o altri Enti Pubblici o Gestori di pubbliche utenze.

Il Direttore Lavori, in corso d'opera potrà apportare varianti limitate all'estetica o dei prodotti di qualità uguale o superiore a quelli descritti nel presente Capitolato ed al rispetto delle norme edilizie vigenti.

I sottoscritti Parte Promittente Venditrice e Parte Promissaria Acquirente, dichiarano di avere letto, approvare e sottoscrivere il presente Capitolato Tecnico.





AGENCY:

COMO HOUSE

Un Mondo di Proposte Immobiliari

INFO@COMOHOUSE.IT

031 24.04.72

La presente pubblicazione costituisce esclusivamente una base illustrativa. Una parte delle immagini riportate nel documento è sviluppata con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti private ed interni degli appartamenti, al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione degli utenti. Ration per cui tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente indicative e soggette a variazioni. Questo documento non ha valenza contrattuale e non è vincolante per la società d'investimento che ne detiene i diritti e le informazioni riportate. Sono vietati, senza preventiva autorizzazione, la riproduzione e l'uso anche parziale dei testi e delle immagini. Classe Energetica A.

