

LODI VIALE PIAVE

CAPITOLATO ILLUSTRATO



INDICE

- 1) Opere strutturali
- 2) Opere murarie
- 3) Rivestimenti esterni e balconi
- 4) Pavimenti
- 5) Rivestimenti interni
- 6) Isolamento termico e acustico
- 7) Serramenti esterni
- 8) Porta blindata
- 9) Serramenti interni
- 10) Domo Center
- 11) Impianti elettrici
- 12) Impianto internet fibra ottica telefonico e antenna
- 13) Impianto di allarme
- 14) Impianto domotico
- 15) Impianto idro sanitario
- 16) Impianto di riscaldamento e raffrescamento
- 17) Impianto di ventilazione meccanica controllata
- 18) Informazioni finali



1. OPERE STRUTTURALI

STRUTTURE PORTANTI VERTICALI

Le strutture portanti saranno antisismiche in cemento armato con travi e pilastri.

STRUTTURE PORTANTI ORIZZONTALI

I solai a copertura dei vari piani saranno costituiti da lastre prefabbricate in calcestruzzo tipo "predalles", il tutto secondo le disposizioni della D.L. delle opere strutturali.

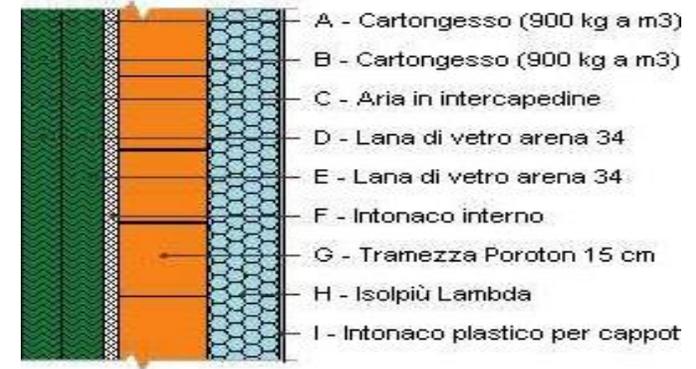
MANTO DI COPERTURA

Il manto di copertura sarà opportunamente coibentato.

2. OPERE MURARIE

MURATURE PERIMETRALI

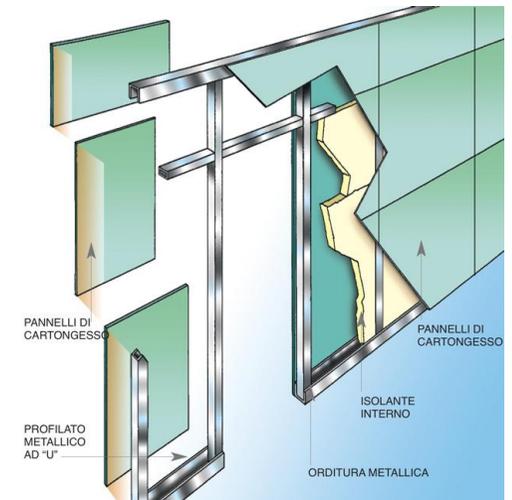
Le murature perimetrali saranno in blocchi portanti di laterizio Poroton dello spessore di cm. 15 rivestiti verso l'esterno da cappotto esterno in polistirene espanso – Eps mentre verso l'interno da lana e doppia lastra di cartongesso.

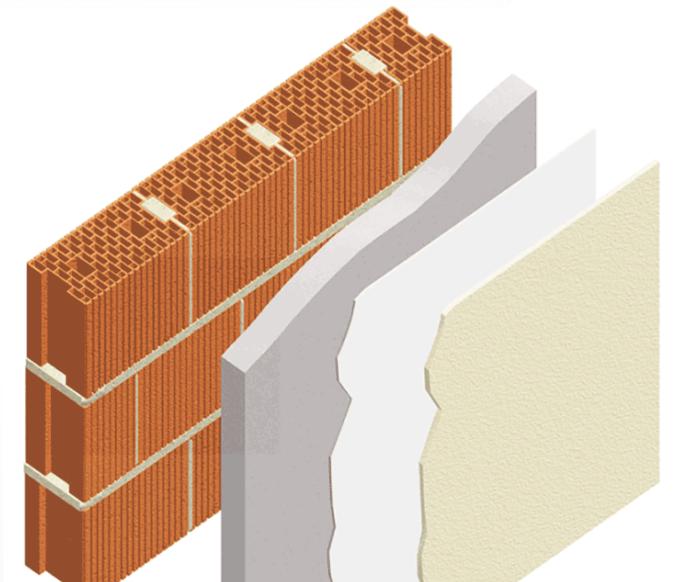


MURI DIVISORI INTERNI

I divisori interni saranno tracciati a secco: sotto di essi sarà posto materassino per la riduzione delle vibrazioni composto da granuli e fibre di gomma SBR ad elevata elasticità.

I divisori interni saranno realizzati in cartongesso con struttura in alluminio con doppia lastra da entrambe i lati con interposta la lana.





3. RIVESTIMENTI ESTERNI e BALCONI

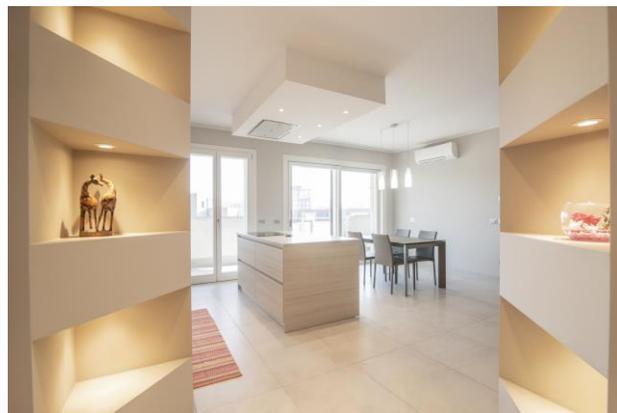
RIVESTIMENTI ESTERNI

Tutte le pareti esterne (rivestite con cappotto), saranno trattate con un rivestimento quarzo-plastico già pigmentato atto ad accogliere la successiva tinteggiatura con pittura adeguata, e con rivestimenti alternativi.

BALCONI

I parapetti dei balconi saranno realizzati in ferro o similari.





4 . PAVIMENTI

I pavimenti dei balconi saranno in grès porcellanato, completi di zoccolino perimetrale coordinato.

I pavimenti dei box e delle cantine saranno in grès porcellanato a scelta della parte venditrice. I pavimenti delle parti comuni pedonali interne ed esterne saranno gres porcellanato con zoccolino corredato a scelta della società venditrice.

I pavimenti dei locali di abitazione giorno e notte saranno realizzati a scelta dell'acquirente in piastrelle di gres porcellanato di varie dimensioni, di prima scelta con un prezzo di listino non inferiore ad €/mq. 70,00 o in parquet in plance a scelta in rovere formato 14x1800/2000 mm.

Il perimetro dei locali sarà rifinito con uno zoccolino uguale alla pavimentazione o alle porte.



5. RIVESTIMENTI INTERNI

Nei bagni tutte le pareti saranno rivestite fino all'altezza di cm. 200/240 con piastrelle in gres porcellanato, prima scelta, di dimensioni a scelta dell'acquirente.

Tutti i rivestimenti sopra descritti saranno rigorosamente di prima scelta con un prezzo di listino non inferiore a €/mq. 70,00.





6. ISOLAMENTO TERMICO ED ACUSTICO

I fabbricati saranno isolati igro-termicamente secondo le prescrizioni contenute nella Relazione Tecnica sulla rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico predisposta dal progettista secondo le norme della legge 10/91 e successive modifiche ed integrazioni. In linea di massima, e fatto salvo quanto sopra, l'isolamento termo-igrometrico delle varie parti dell'edificio sarà realizzato come segue:
per l'isolamento del solaio ultimo piano sottotetto saranno forniti e posati pannelli di polistirene dello spessore di cm. 20 e del solaio primo piano sopra box saranno forniti e posati pannelli di polistirene dello spessore di cm. 16, entrambi da posarsi sull'estradosso del solaio con superiore cappa in cls da cm. 4 con rete elettrosaldata.



I sottofondi dei pavimenti degli altri piani saranno costituiti da: un massetto di cemento cellulare, e cappa in sabbia e cemento. Prima della cappa in sabbia e cemento verrà steso, secondo la corrispondente scheda tecnica, materassino anti calpestio composto da granuli e fibre di gomma SBR ad elevata elasticità dello spessore di mm. 12.

L'isolamento termico e acustico dovrà essere realizzato come previsto dalla Relazione Tecnica sulla rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico o comunque realizzato con materiali da sottoporre all'approvazione della D.L. dalle caratteristiche termoisolanti e fonoisolanti equivalenti a quelle della Relazione Tecnica e secondo le modalità illustrate dalle schede tecniche al fine di ottemperare a quanto prescritto dal D.P.C.M. 5/12/97 sui requisiti acustici passivi degli edifici.



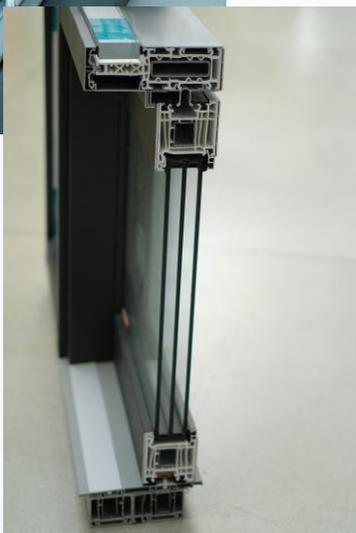
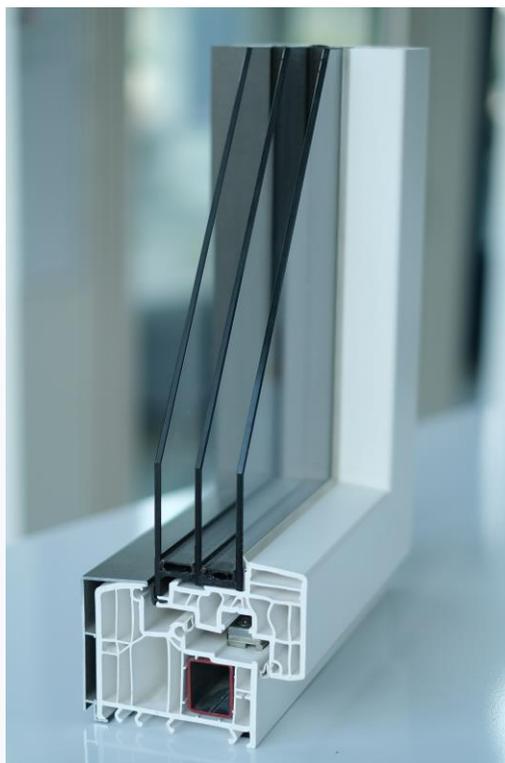


Immagine e nodo serramento PVC -
ALLUMINIO Alzate Scorrevole



Nodo serramento PVC – ALLUMINIO
anta battente

7. SERRAMENTI ESTERNI

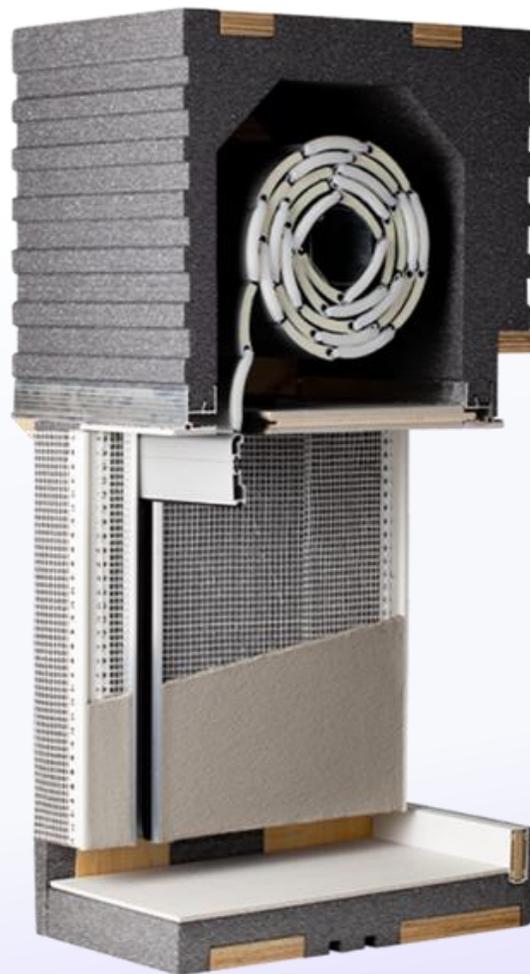
SERRAMENTI MARCA FINSTRAL, mod. FIN-WINDOW (77+8) KAB, anta NOVA-LINE KAB per le battenti e anta STEP-LINE KAB per gli alzanti scorrevoli, sistema Alluminio/PVC, cerniere a vista, alluminio esterno e pvc interno bianco satinato, triplo vetro basso emissivo e selettivo da 40 mm.

La finestra Nova-line presenta un profilo dell'anta invisibile dall'esterno che permette di sfruttare al meglio la luce.

Zanzariere marca FANZINI modello a scomparsa e/o luce a seconda della finestra tutte in alluminio con finitura RAL a scelta della società venditrice fornite a movimento verticale sulle finestre e laterale sulle porte finestre, per gli alzanti scorrevoli le zanzariere saranno fornite già integrate nel telaio del serramento.

MONOBLOCCHI PREFABBRICATI PER
AVVOLGIBILI CON SOTTO BANCALE
(coibentazione con parete interna maggiorata in XPS
da 80 mm per ottenere un valore termico pari a $U_{sb} = 0.36 \text{ W/ (mxK)}$, con spalle laterali coibentate e
porta guide per avvolgibili, cassonetto a scomparsa
in polistirene espanso sinterizzato ad alta densità,
celino coibentato brandeggiante.

AVVOLGIBILI DI ALLUMINIO TIPO ALCO 55
STANDARD (3,6 Kg./mq.) COLORI STANDARD a
scelta della società venditrice, completi di
motoriduttore, guide ed accessori per il corretto
funzionamento elettrico.



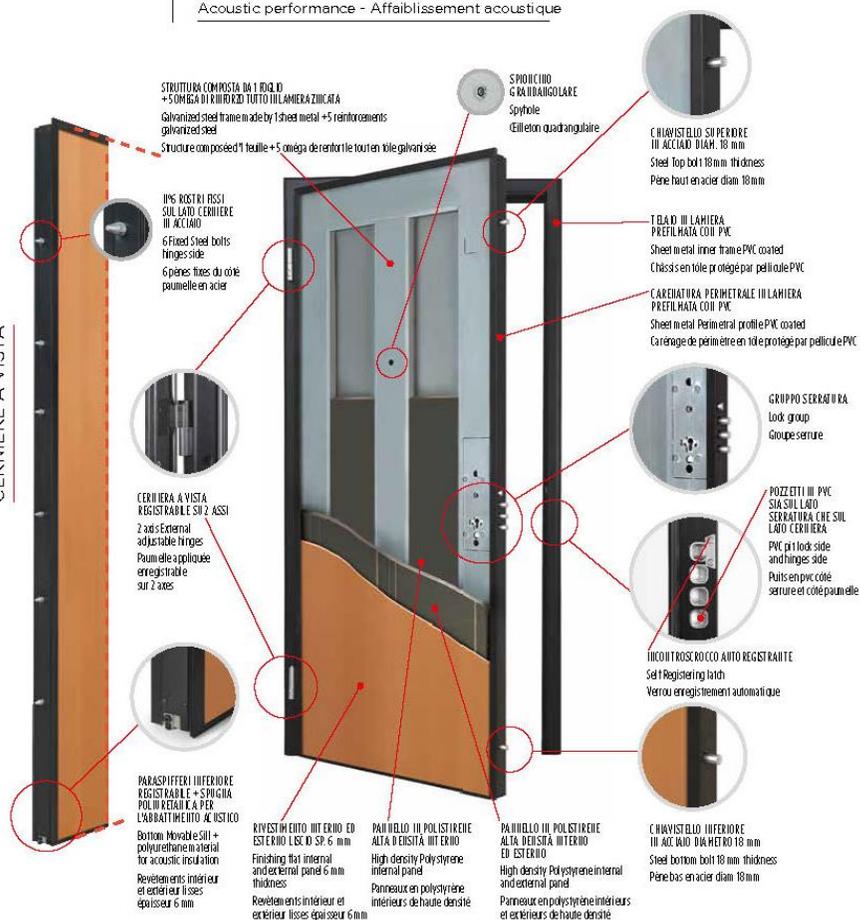
STEEL

CLASSE 3 di anti-effrazione UNI-EN 1627
Anti Burglary - Résistance à l'effraction

TRASMITTANZA TERMICA - 1,30 W/(m².K)
Thermic conduction - Transmission thermique

ABBATTIMENTO ACUSTICO - 34 dB
Acoustic performance - Affaiblissement acoustique

CERNIERE A VISTA



8. PORTA BLINDATA

I portoncini d'ingresso alle abitazioni saranno di tipo blindato elettrico con apertura con codice o da domotica, isolato con chiusura più chiavistelli e pannellati in multistrato di legno con rivestimento esterno a scelta del venditore e rivestimento interno con la stessa finitura delle porte interne, con battuta inferiore per tenuta all'aria, aventi dimensioni pari a cm. 90x210 cm.



EASY

E' LA SERRATURA DI FASCIA INTERMEDIA DI ALIAS. OLTRE A POSSEDERE TUTTE LE CARATTERISTICHE PROPRIE DELLA ENTER, QUINDI A ESSERE GOVERNATA DA UN SISTEMA ELETTRONICO AUTOMATICO CHE PERMETTE DI FARE A MENO DELLA CHIAVE TRADIZIONALE (PUR SEMPRE UTILIZZABILE), PREVEDE UNA TASTIERA ESTERNA CHE FUNGE ANCHE DA RICEVITORE PER IL TRANSPONDER, QUINDI CONSENTE L'APERTURA TRAMITE BADGE. CON EASY E' INOLTRE POSSIBILE CONFIGURARE 5 MODALITÀ DI PROGRAMMAZIONE DIVERSE. PUÒ ESSERE ALIMENTATA TRAMITE BATTERIA O PASSACAVO COLLEGATO ALL'IMPIANTO ELETTRICO E MONTARE UNA MANIGLIA PASSANTE PIUTTOSTO CHE UN POMOLO FISSO ESTERNO.

It belongs to the intermediate category of locks by ALIAS. This lock has got not only all the characteristics of the "Enter" model, but also an automatic electronic system that allows you to do without the traditional key (that in any case can be used). It is provided with an external keyboard that works also as receiver for the transponder and that allows to open the door with the card. This lock allows you to configure 5 different programs. The lock can be power supplied by batteries or wired to the home electric board. Besides, this lock allows to install a moving handle (both external and internal side) but also an external fixed knob.

Easy est une serrure Alias de classe intermédiaire. Elle possède non seulement toutes les caractéristiques de Enter, c'est à dire une commande par système électronique automatique permettant de ne pas utiliser la clé traditionnelle (toujours utilisable), mais aussi un clavier extérieur servant de récepteur au transpondeur, ce qui permet l'ouverture par badge. Avec Easy, il est aussi possible de configurer 5 codes différents de programmation. Elle peut être alimentée par batterie ou par câble relié à l'installation électrique et permet de monter une poignée encastrée plutôt qu'un pommeau extérieur fixe.





Linea Zero

Porte che arredano, realizzate con materiali innovativi e raffinati, caratterizzate da linee essenziali ed eleganti, declinate in svariate essenze e colori in grado di integrarsi perfettamente a qualsiasi ambiente, dal più minimalista al più classico.

ESSENZE SERIE ZERO



9. SERRAMENTI INTERNI

Le porte di primo ingresso alle scale e dei locali comuni e la finestra delle scale, saranno dotate di serramenti MARCA FINESTRAL, mod. FIN-WINDOW (77+8) KAB sistema Alluminio/PVC, cerniere a vista, alluminio esterno e pvc interno.

Le porte dei locali tecnici e cantine saranno in lamiera zincata coibentata.

Le autorimesse saranno dotate di porta basculante in lamiera verniciata a ral, completa di serratura centrale, predisposte per la motorizzazione.

Le porte interne saranno scorrevoli ove possibile, rivestite sulle due facce con pannello cieco colore a scelta dell'acquirente, ferramenta in cromo satinato.

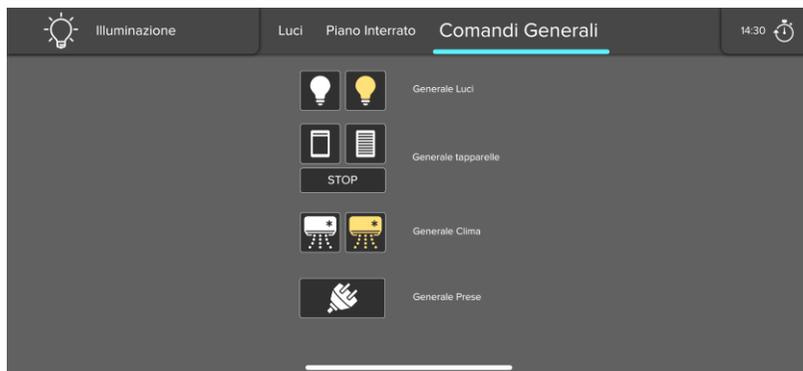


10. DOMO CENTER

Gewiss Serie DOMO CENTER h. 240, colonne d'impianto da incasso per distribuzione elettrica (diviso in luci, prese, forze motrici, controllo dei carichi), domotica e dati.

Il DOMO CENTER trasforma gli impianti domestici in un complemento d'arredo: una soluzione dal design moderno, declinabile in modo da integrarsi con l'ambiente esistente, in grado di centralizzare e razionalizzare i servizi esistenti, dai più tradizionali sino a quelli più evoluti, in un unico punto con una modularità fino a 320 moduli.

Disponibile anche con finiture estetiche personalizzate extra capitolato, tra cui la caratterizzante versione completamente a specchio.



11. IMPIANTI ELETTRICI

IMPIANTO VIDEO-CITOFONICO

Tutti i cancelli pedonali d'ingresso esterni e le porte d'ingresso al condominio saranno dotati di serratura elettrica con postazione esterna di chiamata; all'interno di ciascun alloggio il video-citofono che svolgerà anche la funzione di suoneria del campanello dell'appartamento posto nelle scale sarà integrato nel pannello domotico touch, con possibilità di azionamento anche da remoto.

IMPIANTO PER TAPPARELLE ELETTRICHE

Verranno collegate elettricamente tutte le tapparelle montate negli appartamenti, i comandi integrati nel pannello domotico touch, con possibilità di azionamento anche da remoto.

IMPIANTO LUCE E PRESE

Entrata: 1 punto luce deviato, 1 presa bipolare, 1 quadro elettrico, 1 videocitofono, 1 predisposizione per tastiera comando allarme, 1 comando generale tapparelle, 1 punto predisposizione contatto allarme portoncino;

Soggiorno: 2 punti luce deviati, 1 punto luce invertito, 1 comando locale tapparella, 4 prese bipasso, 1 predisposizione per aggiunta prese di corrente, 1 presa telefonica completa, 1 presa tv terrestre, 2 prese tv satellitari, 1 punto sonda Termostato Ambiente, 1 punto predisposizione contatto allarme finestra;

Bagno di servizio: 2 punti luce interrotti, 1 presa bipasso, 2 prese schuko lavatrice – asciugatrice, 1 comando locale tapparella, 1 punto predisposizione contatto allarme finestra;

Cucina: 1 punto luce semplice cappa, 2 punti luce interrotti, 3 prese schuko forno – lavastoviglie – frigorifero, 1 punto allacciamento piano induzione, 3 prese bipasso, 1 presa tv terrestre, 1 comando locale tapparelle, 1 punto predisposizione contatto allarme finestra;

Bagno padronale: 2 punti luce interrotti, 1 presa bipolare, 1 comando locale tapparelle, 1 punto predisposizione contatto allarme finestra;

Disimpegno notte: 1 punto luce invertito, 1 presa bipasso, 1 lampada emergenza; Camera

matrimoniale: 1 punto luce invertito, 1 punto luce deviato, 5 prese bipasso, 1 comando locale tapparella, 1 presa tv terrestre, 1 predisposizione telefono, 1 punto predisposizione contatto allarme finestra, 1 punto sonda Termostato Ambiente;

Camere singole: 1 punto luce invertito, 4 prese bipasso, 1 presa tv terrestre, 1 predisposizione telefono, 1 comando locale tapparelle, 1 punto predisposizione contatto allarme finestra, 1 punto sonda Termostato Ambiente;

Ripostiglio: 1 punto luce interrotto, 1 presa bipasso;

Balcone: 1 punto luce deviato con plafoniera, 1 presa bipasso, 1 predisposizione sirena esterna allarme;

Cantina : 1 punto luce interrotto con plafoniera, 1 presa bipasso;

Box : 1 punto luce interrotto con plafoniera, 1 presa bipasso, 1 predisposizione allacciamento basculante elettrica in scatola derivazione interno box.

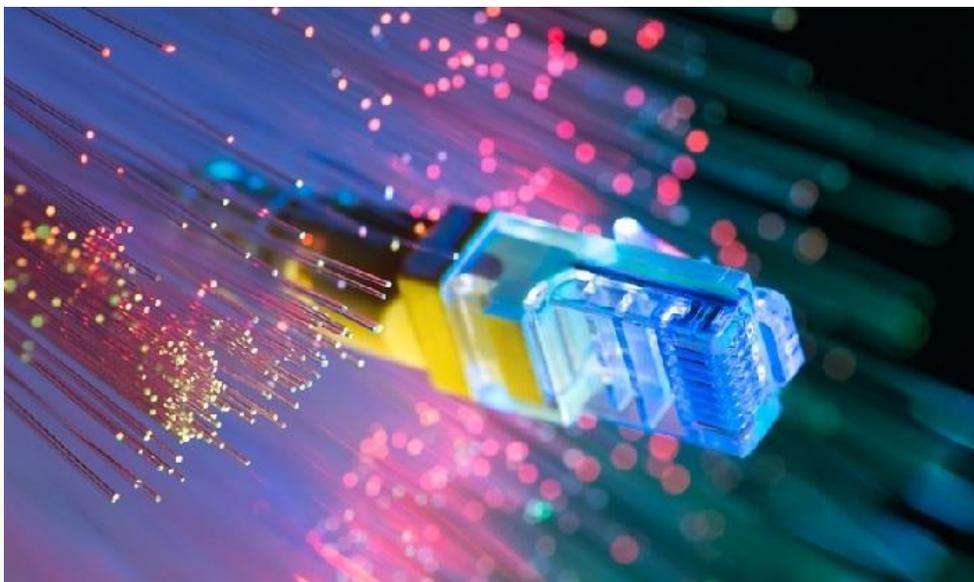


12. IMPIANTO INTERNET, FIBRA OTTICA, TELEFONICO E ANTENNA

ALL'INTERNO DEL DOMOCENTER è presente KIT CENTRO STELLA PER CABLAGGIO STRUTTURATO, validato da TIM, tramite il quale ogni ambiente viene predisposto per la fruizione di servizi avanzati di telefonia, Internet ad altissima velocità - fibra ottica - e tv, senza la necessità di successivi interventi strutturali (come cavi "volanti" o canaline esterne).

Nel quadro saranno posizionate n. 4 prese ottiche per la fibra collegate in fibra ottica con gli armadi nel locale contatori, ogni appartamento avrà 4 linee in fibra, delle quali una sarà utilizzata per il segnale tv, perché dal centralino dell'antenna ci sarà un convertitore di segnale da digitale a ottico che passerà nella fibra al posto dei montanti d'antenna e ritornerà nell'appartamento dove sempre nel Kit centro stella ci sarà un altro convertitore che riporterà il segnale in digitale e che verrà ridistribuito alle varie prese come in origine con cavo coassiale tv.

Saranno predisposte anche le tubazioni per il passaggio delle linee tradizionali del telefono.



13. IMPIANTO DI ALLARME



IMPIANTO ALLARME

L'impianto di allarme è predisposto con posa di tubazioni e filo di traino posati in prossimità dei serramenti e della porta blindata.

I serramenti e la porta blindata hanno già installato il contatto.

L'eventuale fornitura della CENTRALE ANTINTRUSIONE verrà installata sempre all'interno del quadro DOMO CENTER da dove è possibile gestire da un unico punto l'intero sistema antintrusione. Una centrale moderna, di semplice utilizzo e rapida installazione, in grado di assicurare protezione totale in ogni contesto.

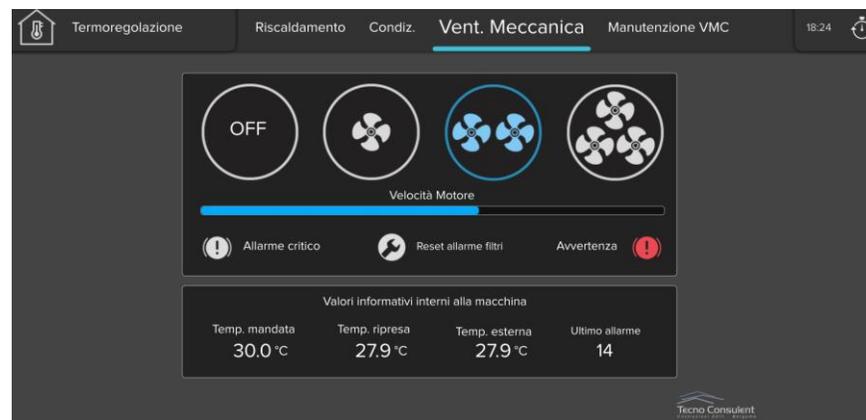
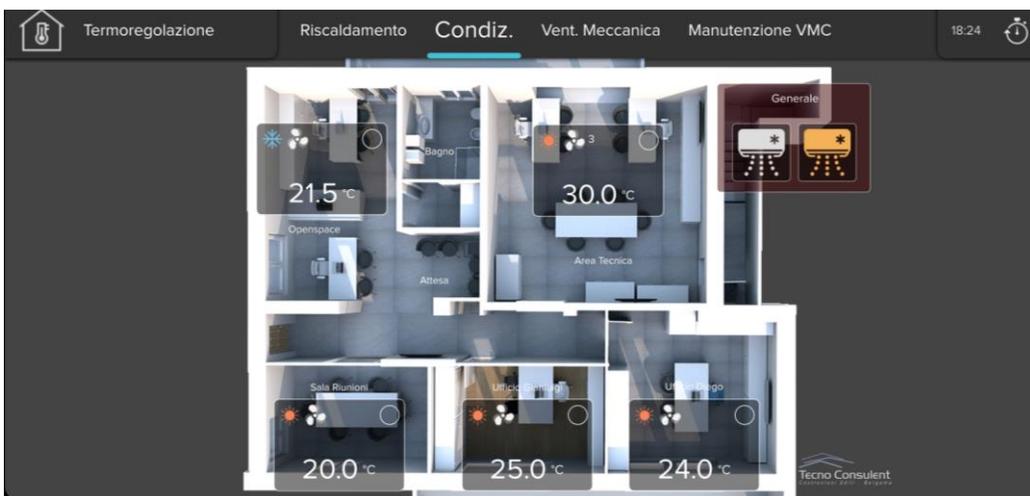
Il pannello di controllo della centrale è integrato nel pannello domotico touch, con possibilità di azionamento anche da remoto.



14. IMPIANTO DOMOTICO

Impianto domotico per la gestione di tutta la casa, con un pannello Touch da 7 pollici installato all'interno della casa o da remoto.

Dai dispositivi si possono comandare tutte le tapparelle con comando generale o singolarmente, controllo dei carichi elettrico, le sonde di rilevamento temperatura dei vari locali della casa per il riscaldamento e il raffrescamento, videocitofono touch, ventilazione meccanica, allarme se installato e un generale luci.





15. IMPIANTO IDRO SANITARIO

Ciascuna singola unità immobiliare sarà dotata di contabilizzatori indipendenti.

Per il dettaglio delle apparecchiature, accessori o predisposizioni si veda il capitolato descrittivo.

Sanitari della ditta Ideal Standard modello BLAND CURVE O CUBE dell'arch. Palomba, sospesi bianchi, n.1 piatto doccia da cm. 80x100 della Ideal standard ULTRA FLAT in Ardesia Bianco o vasca da cm. 170x70, n.1 scaldavivande elettrico;

Miscelatori "Ideal Standard" serie Connect Air, o similari a scelta della società venditrice;

Scaldavivande elettrici nei bagni.



16. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

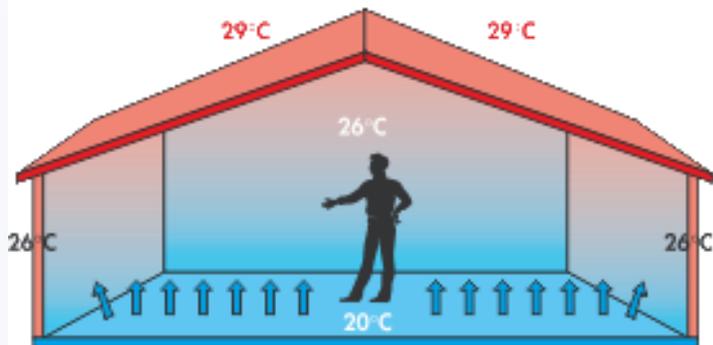
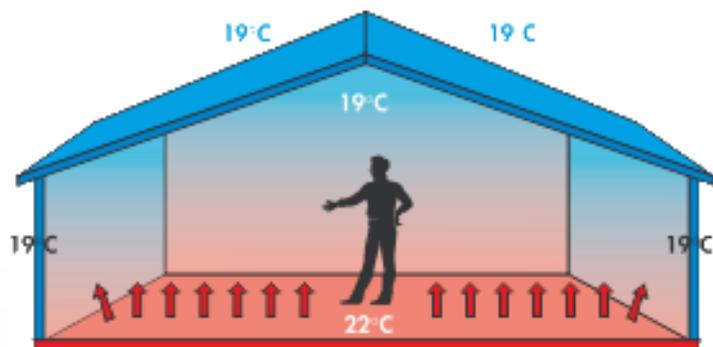
Centrale termica e frigorifera posta in copertura composta da n.2 pompe di calore ad alta efficienza in esecuzione super silenziosa.

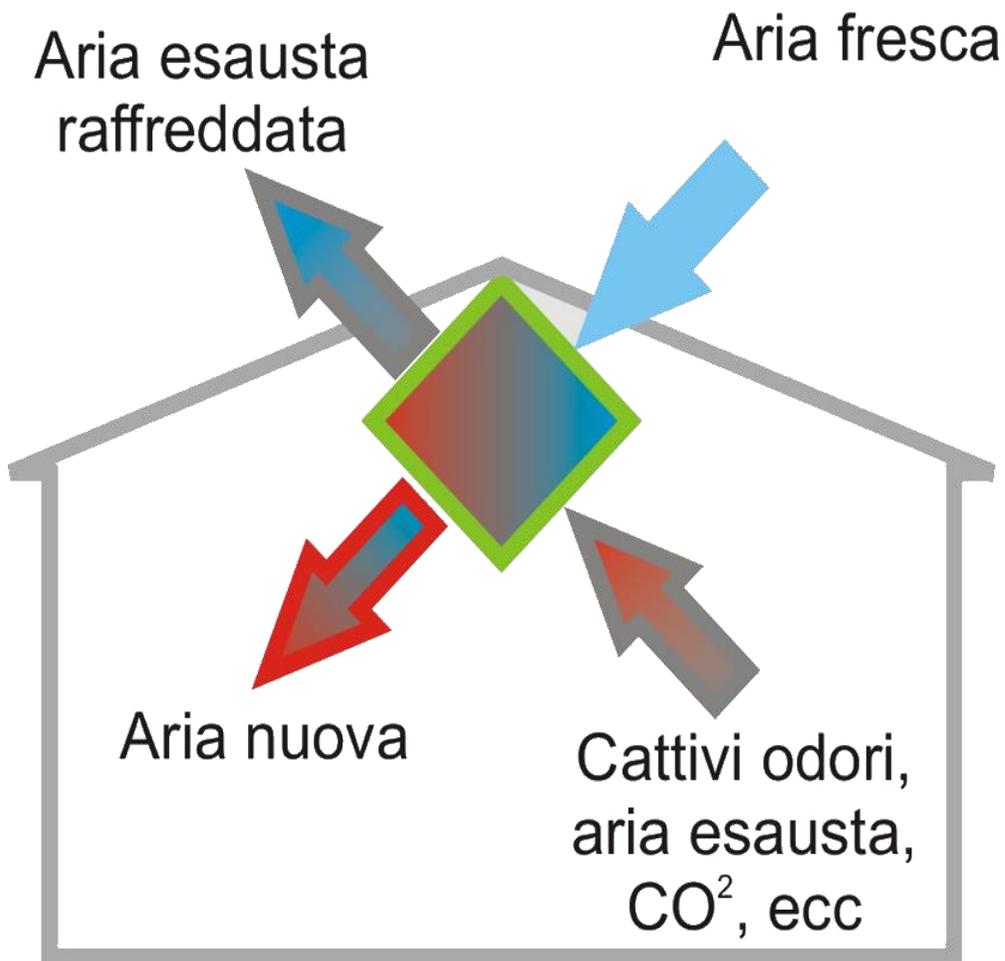
Sottocentrale al piano terra di distribuzione fluidi ed impianto di addolcimento e trattamento acqua centralizzato.

Impianto di riscaldamento e raffrescamento centralizzato con pannelli radianti a pavimento con centraline di contabilizzazione diretta dell'energia consumata, dotato di comandi integrati nel pannello domotico touch, con possibilità di azionamento anche da remoto, per la regolazione differenziata delle temperature nella zona giorno e in ciascuna camera da letto.

Impianto di deumidificazione installato nel controsoffitto con distribuzione aria in ogni stanza autonoma per ogni unità abitativa.

Produzione di acqua calda per uso igienico sanitario con pompe di calore ad alta efficienza autonome per ogni unità abitativa.





17. IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

In ogni alloggio verrà installato l'impianto di ventilazione meccanica controllata autonoma con recuperatore di calore, i comandi integrati nel pannello domotico touch, con possibilità di azionamento anche da remoto.

- Ventilazione costante dell'ambiente interno con tutte le positive ricadute sul comportamento termo-igrometrico dunque sugli aspetti di comfort ed igienico-sanitari.
- Filtrazione dell'aria immessa nell'ambiente interno con evidenti benefici per soggetti affetti da allergie e da patologie a carico del sistema respiratorio.
- Comfort acustico I: il venire meno della necessità di aprire le finestre consente di non risentire dell'inquinamento acustico esterno.
- Comfort acustico II: l'impianto risulta acusticamente impercettibile.
- Recupero del calore altrimenti dissipato con la ventilazione naturale

18 . INFORMAZIONI FINALI

SISTEMAZIONE ESTERNE

La pavimentazione del cortile carrabile sarà costituita da sottofondo adeguatamente costipato di misto naturale di cava e da uno strato di allettamento di sabbia con successiva posa di pavimentazione in formelle autobloccanti.

RECINZIONI

In corrispondenza degli accessi carrai verranno posti in opera cancelli, a disegno lineare ad apertura comandata elettricamente a distanza.

ASCENSORI

Installazione di ascensore elettrico adeguato per l'abbattimento delle barriere architettoniche e per quanto concerne la sicurezza impianti, secondo le normative Europee vigenti al momento dell'installazione e collaudo, in ogni scala.

IMPIANTI TECNOLOGICI

Installazione sulla copertura di impianto fotovoltaico per la parziale produzione di energia delle parti comuni.