

COSTRUZIONI
BARELLA

CAPITOLATO FIGURATO

“Essere felici a casa è il massimo risultato dell’ambizione.”

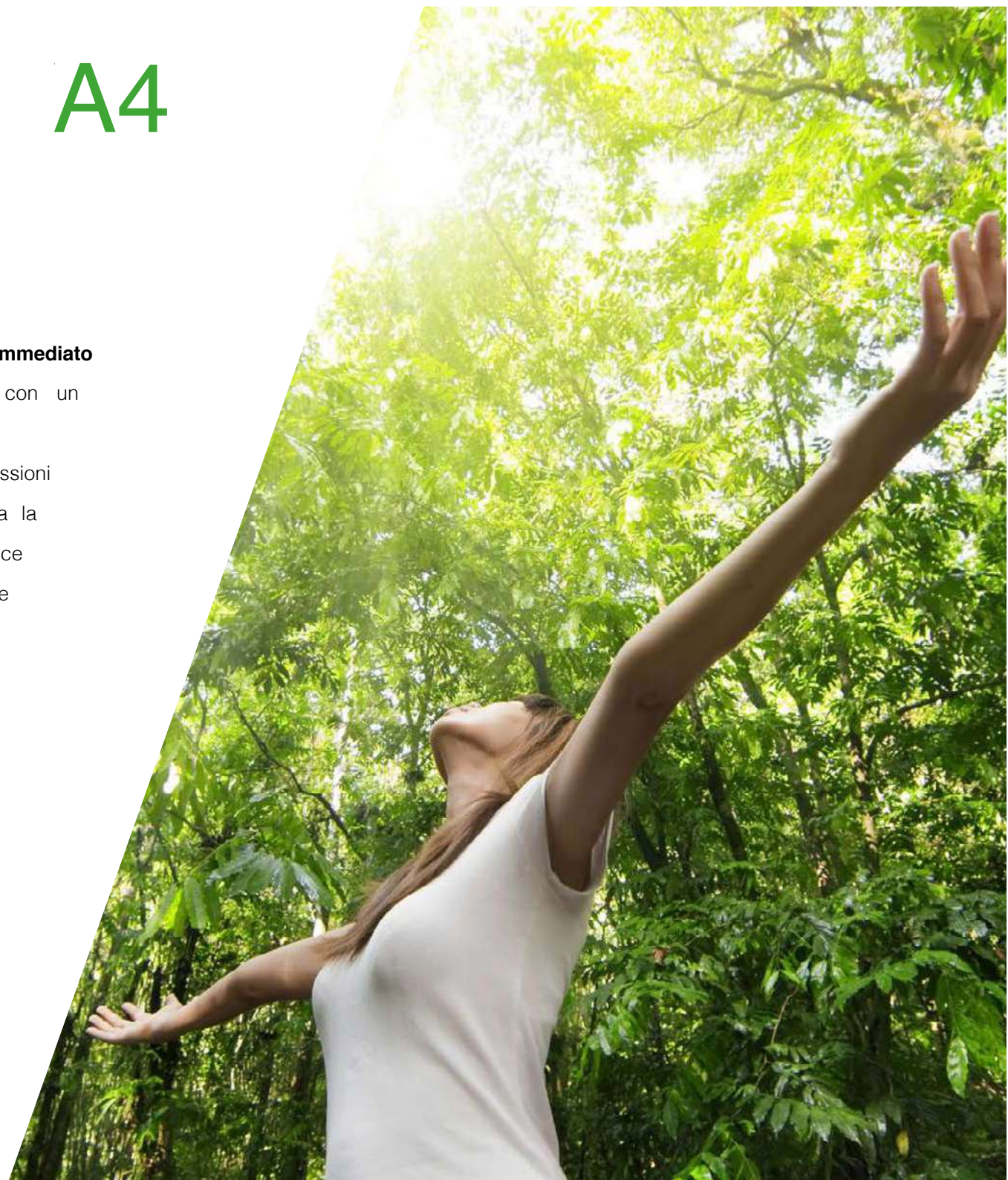
Samuel Johnson



ABITARE IN CLASSE A4 DI NUOVA GENERAZIONE

Una casa costruita in classe A4 produce un **immediato risparmio economico**, riscontrabile da subito con un abbattimento dei costi in bolletta.

Ha inoltre la capacità di ridurre al minimo le emissioni di anidride carbonica e pertanto, mentre migliora la qualità della vita delle generazioni attuali, contribuisce a preservarla per quelle future. Scegliere di abitare nei Residence di Costruzioni Barella permetterà di distinguersi grazie ad un'architettura lineare e moderna, ai suoi colori caldi ed agli interni eleganti e accoglienti. Vivere in un ambiente in cui la qualità estetica e la funzionalità degli spazi interni si fondono e si combinano in armonia con il contesto sarà un'esperienza appagante e duratura che permetterà agli abitanti di godersi appieno la propria nuova casa.



INVOLUCRO EDILIZIO
pg. 8

- OPERE IN CEMENTO ARMATO ●
- SOLAI ●
- PARETI PERIMETRALI ●
- ISOLAMENTO A CAPPOTTO ●
- IMPERMEABILIZZAZIONE ●
- ISOLAMENTI ●
- COPERTURA ●
- SERRAMENTI ESTERNI ●

IMPIANTI TECNOLOGICI
pg. 18

- IMPIANTO FOTOVOLTAICO ●
- PANNELLI RADIANTI ●
- IMPIANTO TERMO SANITARIO ●
- TERMOARREDI ●
- IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE ●
- IMPIANTO DI ASPIRAZIONE ●
- IMPIANTO IDRO-SANITARIO ●
- IMPIANTO ELETTRICO ●
- IMPIANTO VIDEOCITOFONICO ●
- IMPIANTO TELEFONICO ●
- IMPIANTO TV ●
- IMPIANTO ANTIFURTO ●

INTERNI E FINITURE
pg.28

- PAVIMENTI E RIVESTIMENTI ●
- BAGNI ●
- SANITARI ●
- RUBINETTERIA ●
- PORTE INTERNE ●
- PORTONCINI BLINDATI ●
- OPERE IN MARMO ●
- INTONACI ●
- TINTEGGIATURE ●
- PARETI DIVISORIE ●

OPERE COMPLEMENTARI
pg. 38

- BASCULANTE ●
- PARAPETTI PER POGGIOLI ●
- PAVIMENTAZIONI ESTERNE ●
- RECINZIONI ●
- INGRESSI ●
- ASCENSORE ●

INVOLUCRO EDILIZIO

L'involucro edilizio rappresenta l'elemento architettonico che delimita e conclude perimetralmente l'organismo costruttivo. La sua funzione è quella di mediare, separare e connettere l'interno con l'esterno. La sua qualità riveste pertanto grandissima importanza in quanto è determinante per il raggiungimento del "benessere" all'interno degli edifici, ovvero concorre a creare quelle condizioni ideali di temperatura, umidità dell'aria, comfort visivo ed acustico, per cui un ambiente interno possa essere definito sano e confortevole.

Serramenti, muri e solai opportunamente dimensionati ed isolati, permettono di rallentare lo scambio termico tra interno ed esterno, fanno sì che le condizioni ideali di comfort possano essere raggiunte in breve tempo e mantenute costanti con un minimo consumo di energia; tutto ciò si traduce in una migliore godibilità degli ambienti domestici con un minore utilizzo degli impianti ed una conseguente riduzione dei consumi e dei costi di gestione dell'abitazione.

Oltre a garantire l'isolamento termico, l'involucro edilizio deve essere permeabile al vapore e progettato adeguatamente per il corretto ricambio d'aria, in modo da evitare possibili condense superficiali e muffe.

Un buon involucro edilizio deve inoltre consentire l'abbattimento dei rumori provenienti dall'esterno e dalle eventuali unità abitative adiacenti e rispondere a precisi requisiti antisismici; il tutto secondo le più attuali prescrizioni normative nazionali.

OPERE IN CEMENTO ARMATO

- PLATEA DI FONDAZIONE
- PILASTRI E MURATURE DEL VANO ASCENSORE
- TRAVI A SPESSORE
- MARCIAPIEDI PERIMETRALI
- VIALI PEDONALI

Le strutture sopra indicate saranno realizzate in calcestruzzo armato comprensive di lavorazione e posa dei ferri d'armatura gettato di calcestruzzo con l'ausilio di casseri e casseforme, vibratura e disarmo. Il tutto in conformità alla denuncia opere in c.a. e relativi elaborati esecutivi.





SOLAI

Realizzazione di solai piani in latero cemento gettati in opera, formati da travetti prefabbricati ed interposti elementi di alleggerimento in laterizio, il tutto comprensivo di getto di completamento in calcestruzzo, rete in acciaio elettrosaldato e formazione dei cordoli perimetrali di collegamento. Le opere saranno conformi alla denuncia opere in c.a. ed ai relativi elaborati grafici.

PARETI PERIMETRALI

Le pareti di tamponamento dell'edificio saranno realizzate principalmente da: intonaco interno, termo-laterizio con blocchi di spessore 25 cm, cappotto da 12 cm. Il laterizio ha un ottimo potere traspirante e di resa termica, infatti permette alla casa di poter "respirare" impedendo così la formazione di muffe e costituendo allo stesso tempo un'ottima barriera termica ed acustica.

ISOLAMENTO A CAPPOTTO

Il metodo più innovativo ed efficace per garantire un alto grado di coibentazione termica ed acustica è l'utilizzo dei mattoni ISOTEX.

Posati a secco e successivamente riempiti di calcestruzzo garantendo in questo modo un'ottima struttura portante.

Grazie all'unione fra due ottimi materiali da costruzione, il legno ed il cemento, garantiscono la resistenza al fuoco e isolamento termico

Ricerca e innovazione, portano grande miglioramento alla capacità di trattenere il calore all'interno dell'abitazione grazie ad uno strato di materiale isolante nettamente più continuo ed omogeneo. La nostra visione di architettura sostenibile ed ecologica, viene favorita da ISOTEX che garantisce risparmio energetico e migliora la qualità della vita abitativa, riducendo l'inquinamento acustico e l'insorgere di condense e muffe nocive per il microclima interno alle abitazioni e quindi per la salute umana. Tutto ciò rappresenta la nostra concezione di comfort abitativo.





IMPERMEABILIZZAZIONE E ISOLAMENTI

- Impermeabilizzazione delle murature in laterizio al piano terra mediante la posa di fettuccia in guaina bituminosa “taglia-muro”, per l’eliminazione dell’umidità ascendente, posta sopra e sotto il primo corso di blocchi di laterizio.
- Impermeabilizzazione ed **isolamento interno ai poggioli** a sbalzo mediante la posa di barriera al vapore, pannello in polistirene estruso o similare, massetto delle pendenze, doppia guaina bituminosa, posa di pavimento flottante e battiscopa in lamiera preverniciata; in tutti i poggioli le acque piovane verranno smaltite attraverso appositi scarichi che, a loro volta, verranno convogliati nei pluviali.
- Impermeabilizzazione ed **isolamento interno delle logge** e/o terrazze mediante la posa sul solaio di un pacchetto formato da: barriera al vapore, pannello in polistirene estruso o similare dello spessore di 12 cm, massetto delle pendenze, doppia guaina bituminosa, materassino in tessuto non tessuto e successiva posa di pavimento flottante e battiscopa in lamiera preverniciata.
- Realizzazione di **isolamento controterra** locale abitabile (escluso garage e locali non riscaldati) mediante posa di massetto alleggerito, posa di un pannello in polistirene estruso o similare, posa di massetto di sottofondo in sabbia e cemento, sul quale verrà incollata la pavimentazione.
- Realizzazione di **impermeabilizzazione dei marciapiedi** perimetrali mediante la posa di: guaina bituminosa ad L (sviluppo 50 cm) a base di bitume distillato ed elastomeri armata con “tessuto non tessuto” al poliestere dello spessore di mm 4, formazione della sguscia in malta per raccordo alla muratura e massetto di finitura con pendenze per il successivo incollaggio della pavimentazione.

ISOLAMENTO ACUSTICO

- Realizzazione di **isolamento acustico da calpestio** mediante la posa di una lamina fonoresiliente, accoppiata ad un tessuto non tessuto di poliestere - tipo Fonostop-Duo - della ditta Index o similare. La separazione del massetto alleggerito dai muri in rilievo sarà realizzata mediante la posa di una fascia autoadesiva di polietilene espanso - tipo Fonocell - della ditta Index o similare. Successivamente, sopra al Fonostop-Duo, verrà posato il riscaldamento a pavimento, il massetto in sabbia e l'incollaggio della pavimentazione. Tutto questo pacchetto isolante verrà realizzato solo sui solai dei piani fuori terra e qualora lo spazio sottostante appartenga ad unità abitabili. Il tutto nel rispetto delle disposizioni di cui alla Legge 10/91 e di quelle in materia di isolamento acustico.
- Realizzazione di **muratura divisoria interna tra unità e vano scala**, tra **unità e garage** e tra **unità confinanti al piano** mediante la posa di blocchi cassero modulari di legno-cemento dello spessore di 32,5 cm con interposto isolamento tipo ISOBLOC "ISO 32,5/15/10" o similare e, all'interno, un pannello in polistirene espanso con grafite (spessore 10 cm) compreso il getto in calcestruzzo e la fornitura e posa in opera di ferro di armatura. Il tutto nel rispetto delle disposizioni di cui alla Legge 10/91 e di quelle in materia di isolamento acustico.





COPERTURA

- Realizzazione di copertura con solaio piano, In latero-cemento (tipo Bausta) gettato In opera, formato da travetti prefabbricati (a traliccio con fondello in cotto) ed interposti elementi di alleggerimento In laterizio (comunemente chiamate pignatte), getto di completamento in cls con rete in acciaio elettrosaldato e ferri di armatura, è compresa la formazione del cordoli perimetrali di collegamento, (tutto come da progetto strutturale).
- Impermeabilizzazione della copertura mediante la posa a caldo di guaina da 3 mm. come barriera al vapore.
- Isolamento della copertura, mediante la posa di pannello in poliuretano espanso o similare spessore 12 cm, massetto delle pendenze in conglomerato cementizio di spessore variabile e doppia guaina a base di bitume distillato ed elastomeri, armata con "tessuto non tessuto" al poliestere, dello spessore di 4 + 4 mm. con risvolti e sormonti di 10 cm., di cui l'ultima con finitura ardeslata.
- Fornitura e posa di dispositivi permanenti anticaduta realizzati conformemente alle normative vigenti posati al fine di garantire le future manutenzioni in copertura in sicurezza.

SERRAMENTI ESTERNI

- Fornitura e posa di serramenti in pvc strutturati, con **telai saldati** negli angoli mediante termofusione, **profilati composti da pluricamera**, debitamente rinforzati con profili in acciaio zincato, doppia guarnizione, maniglie in alluminio (modelli standard), vetri con distanziatori camere in alluminio (con riempimento della camera mediante gas argon), copricerniere in abs e finitura bianco liscio. Vetro del serramento 3+3.1/16gas/3+3.1 basso emissivo. Per le finestre e porte esterne ad anta singola, l'anta sarà a battente e dotata di ribalta; per le finestre e porte finestre ad anta doppia, un'anta sarà a battente e l'altra sarà a battente e dotata di ribalta. Tutti i fori con larghezza superiore a 2 metri saranno realizzati con due ante: un'alzante scorrevole ed una fissa (esclusa l'apertura a ribalta sui serramenti scorrevoli).
- Fornitura e posa di **persiane avvolgibili a rullo motorizzate**, fino a 3,6 m. di larghezza, realizzate con profili in alluminio **coibentato mediante poliuretano espanso** ad alta densità per migliorare l'insonorizzazione e l'isolamento termico. Le persiane saranno dotate di **apertura-chiusura elettrica** con **dispositivo automatico non a uomo presente** (nella zona giorno dell'attico non verranno installate persiane).
Presente anche chiusura e apertura con singolo comando all'ingresso dell'abitazione.





- Fornitura e posa di **cassonetto prefabbricato della ditta Alpac** o similare, composto da composto da:

Cassonetto prefabbricato per l'alloggio di avvolgibili, composto da polistirene espanso sinterizzato (EPS) con conduttività termica dichiarata $\lambda_D = 0,034 \text{ W/mK}$ ad alta densità (35 kg/mc). I bordi inferiori sono rinforzati con profili in alluminio da 12/10 che svolgono la funzione di reggi-intonaco. Il cassonetto è fornito completo di testate autoportanti, per pesi fino a 40 Kg con vano elettrico per il collegamento del cavo motore, con zanche di ancoraggio, cuscinetti a sfera, calotta e puleggia in PVC, rullo in acciaio zincato;

Spalle laterali costituite da: lastra in fibrocemento di spessore 4 mm, con elevata resistenza meccanica ed elevata elasticità, impermeabile all'acqua, pronta da pitturare o rasare; pannello in polistirene espanso estruso (XPS) a cellule; profili esterni in alluminio specifici per cappotto, e profili interni dedicati all'alloggio di serramenti; guida di scorrimento in alluminio;

Sottobancale costituito da pannello in polistirene espanso (EPS) di adeguato spessore con conduttività termica dichiarata $\lambda_D 0,034 \text{ W/mK}$.
- Ogni unità sarà dotata di **monoblocchi Alpac** o simile **installati per la ventilazione meccanica integrata** (uno per ogni camera ed uno per il soggiorno).

IMPIANTI TECNOLOGICI

Gli impianti tecnologici rivestono un ruolo fondamentale nella vita dell'edificio e dei suoi occupanti. Incidono infatti su due aspetti molto importanti: la qualità dell'aria ed il risparmio economico nella gestione dell'abitazione. Verranno pertanto utilizzati impianti ad alto rendimento che impiegano energia da fonti rinnovabili e dimensionati secondo il fabbisogno globale dell'edificio.

La scelta collaudata è quella di dotare ogni unità abitativa di due sistemi autonomi in grado di gestire il riscaldamento invernale ed il raffrescamento estivo.

La perfetta sinergia tra tutti i componenti impiantistici permette di gestire in modo efficiente i consumi energetici dell'unità abitativa, garantendo ambienti perfettamente climatizzati e salubri, rispondendo alle specifiche esigenze degli utenti.

Ogni unità abitativa è inoltre dotata di impianto fotovoltaico dedicato, che producendo energia rinnovabile, concorre a soddisfare la richiesta energetica dell'unità stessa, con una sostanziale riduzione dei consumi e dei costi delle utenze.

All'interno di questa categoria vanno infine inclusi anche l'impianto idrosanitario, quello di scarico e quello elettrico.



IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Il sole ci irradia con una considerevole quantità di energia totalmente rinnovabile, non inquinante e illimitata. L'impianto fotovoltaico ci permette di captare parte di questa energia per produrre corrente elettrica in modo del tutto gratuito. L'energia elettrica prodotta potrà essere utilizzata per il riscaldamento, il raffrescamento, la produzione di acqua calda sanitaria e per tutti gli usi domestici all'interno dell'abitazione. Ogni appartamento sarà infatti dotato di un proprio impianto fotovoltaico da **2KW** di potenza. Tutti gli impianti fotovoltaici saranno installati sulla copertura.

L'impianto sarà basato sul modulo fotovoltaico della ditta **Upsolar** con un inverter della ditta **SolarEdge** o simile e con i relativi accessori e collegamenti.

Saranno escluse le spese per le connessioni alla rete locale e relative pratiche.





PANNELLI RADIANTI

- Realizzazione di impianto a pavimento a bassa temperatura con pannelli radianti e sottostante pannello isolante 40/60 (garage escluso). L'impianto sarà diviso in due zone (notte/giorno) con i relativi collettori contenuti in cassette in acciaio smaltate di colore bianco; inoltre l'impianto sarà dotato di due termostati ambiente.

IMPIANTO TERMO SANITARIO

- Realizzazione di impianto per il riscaldamento e la produzione di acqua sanitaria mediante l'installazione di:
Sistema in pompa di calore tipo Baxi o Chaffoteaux o similare con unità ad incasso, **bollitore da 200 lt** e unità moto-condensante esterna. L'impianto di riscaldamento è costituito da un'unità esterna con pannellatura di contenimento in lamiera verniciata a polveri, componentistica idraulica, frigorifera ed elettrica installata in vano ermetico, compressore Twin Rotary DC Inverter (gas R410A) e da un'unità interna monoblocco completa di accumulo sanitario con serpentino integrato e funzione anti-legionella, vasi d'espansione, valvole di sicurezza, pompa di circolazione modulante a basso consumo, compensatore idraulico, scambiatore a piastre in acciaio inox.
- Il modulo idronico ed il bollitore sono posizionati esternamente in un apposito cassone in lamiera.

TERMOARREDI

Nei bagni sono installati termoarredi elettrici bianchi (marca Stelbi o similare).

IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE

Al fine di una maggiore personalizzazione saranno **installati gli impianti di condizionamento** mediante la posa di linee frigorifere, scarichi condensa e tubo corrugato per alimentazione elettrica; il tutto adeguatamente dimensionato per la futura installazione di due macchine condensanti tipo split e di una evaporante esterna per ogni appartamento. Sarà **inclusa** fornitura e posa dei cavi all'interno delle tubazioni corrugate, degli split e della macchina esterna.

IMPIANTO DI ASPIRAZIONE

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





IMPIANTO IDRICO SANITARIO

- Realizzazione di impianto idrico sanitario mediante la posa di tubo multistrato con vari collegamenti agli accessori fino al contatore delle unità. Nelle unità dotate di un solo servizio l'attacco per la lavatrice sarà installato nel bagno principale e sarà previsto un attacco in cucina e/o presso l'angolo cottura per l'alimentazione della lavastoviglie. Nelle **unità al piano terra con giardino** sarà realizzato **all'interno di un pozzetto un attacco acqua fredda con rubinetto**, nelle **unità con terrazzo** verrà realizzato un **attacco acqua fredda con rubinetto su ogni terrazzo**.
- Realizzazione impianto scarichi e pluviali mediante la posa di: colonne di scarico realizzate in polietilene rigido della ditta Geberit tipo Silent o Bampi o similare, con innesti e/o con giunzioni termosaldate e isolamento a calza mediante il rivestimento con apposita guaina al poliestere a cellule chiuse. Per la ventilazione le tubazioni in polietilene (PE HD) sono prolungate fino al tetto. Le tubazioni sono in polipropilene autoestinguente con giunzioni ad innesto per la formazione della rete di scarico di tutte le utenze fino alle colonne.
- Posa tubo in PPS/PVC del diametro mm. 100, inserito nelle murature per la realizzazione delle aspirazioni forzate dei servizi igienici ciechi e/o delle zone cottura, compreso il foro in copertura o a parete e l'eventuale posizionamento di un elemento aeratore sul manto di copertura, provvisto di scarico condensa collegato a quello del lavandino e/o lavello.

IMPIANTO ELETTRICO

Realizzazione di impianto elettrico interno alle abitazioni mediante l'installazione del quadro elettrico generale posto in vicinanza dell'ingresso principale di ogni unità abitativa, dotato di interruttore differenziale di protezione generale e di interruttori magnetotermici per l'alimentazione della linea forza e della linea di illuminazione interna, le centraline e la messa a terra (il tutto realizzato con rete sottotraccia).

I frutti saranno della ditta BTCINO, serie NOW o simile, completi di placca bianca o similare in tecnopolimero. E' compresa la fornitura e posa in opera di luci di emergenza (dove previsto per legge). L'impianto è così ripartito:

- **soggiorno-cucina:** n. 1 punto luce ogni 10 mq, n. 7 prese (n. 3 da 10 A e n. 4 da 16 A), n. 3 punti comando luce e, sotto il lavello in cucina, sono installati n.1 presa Schuko e n. 2 bipasso per gli elettrodomestici;
- **disimpegni:** n. 1 punto luce e n. 3 punti comando luce;
- **camere matrimoniali:** n. 1 punto luce, n. 3 prese da 10 A, n. 1 presa da 16 A e n. 3 punti-comando luce;
- **camere singole:** n. 1 punto luce, n. 2 prese da 10 A, n. 1 presa da 16 A e n. 2 punti comando luce;
- **bagni lavanderia:** n. 2 punti luce, n. 1 presa da 10 A, n. 1 presa schuko da 16 A per il termoarredo elettrico, campanello di chiamata, n. 1 presa schuko comandata da 16 A (per attacco lavatrice) e n. 2 punti comando luce;
- **bagni:** n. 2 punti luce, n. 1 presa da 10 A, n. 1 presa schuko da 16 A (per il termoarredo elettrico), campanello di chiamata e n. 2 punti comando luce;
- **terrazza:** n. 1 presa stagna.





- Realizzazione di **illuminazione esterna** del portico e dei poggioli e delle terrazze mediante l'installazione di corpi illuminanti a soffitto o a parete, completi di lampada, tipologia numero e modello a discrezione della D.L..
- Realizzazione di sola predisposizione di impianto elettrico esterno per l'**illuminazione dei giardini** mediante la posa di un tubo corrugato per n. 1 punto luce per giardino; è esclusa la fornitura e posa dei cavi e l'installazione dei corpi illuminanti.
- Realizzazione di impianto elettrico **interno del garage** fuori terra mediante l'installazione di n. 1 punto luce e n. 1 presa da 16 A, collegati direttamente al quadro elettrico dell'unità immobiliare di appartenenza (corpo illuminante compreso a scelta della D.L.). Predisposizione colonnina per auto elettrica nel posto auto.
- Realizzazione di **impianto elettrico condominiale** per gli spazi comuni interni conforme alle norme CEI vigenti, mediante l'installazione di apparecchi di illuminazione a soffitto o a parete, completi di lampada, tipologia numero e modello a discrezione della D.L.. Saranno compresi i corpi illuminanti di emergenza con corpo in materiale plastico autoestinguente con grado di protezione IP40/ IP55, completi di lampada fluorescente.

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

Realizzazione di impianto videocitofonico mediante l'installazione dell'apparecchio in vicinanza dell'ingresso principale di ogni unità. Il videocitofono sarà della ditta COMELIT (modello MINI art 6721 o similare), vivavoce con schermo a colori e comandi per l'apertura elettrica del cancello pedonale e condominiale (compreso il relativo pulsante di chiamata con telecamera posizionato all'esterno presso il cancello pedonale).

IMPIANTO TELEFONICO

Realizzazione di impianto telefonico mediante la posa di un tubo corrugato, scatole, cavi e frutti tipo Plug.

Soggiorno n. 2 prese, camere n. 1 presa.



PREMIUM

sky



IMPIANTO TV

Realizzazione di impianto di ricezione televisiva del tipo centralizzato per l'intero fabbricato mediante l'installazione di un antenna logaritmica tradizionale con idoneo amplificatore (compresa **fornitura e installazione della parabola**).

Soggiorno: n. 1 presa TV + presa SAT; cucina: n. 1 presa TV; camere: n. 1 presa TV.

IMPIANTO ANTIFURTO

Realizzazione di sola predisposizione di impianto di antifurto del **tipo volumetrico** (per n. **2 rilevatori volumetrici** per unità) e **perimetrale** (per **tutti i fori finestra e porta ingresso**) mediante la posa di un tubo corrugato; sarà esclusa la fornitura e posa dei cavi e l'installazione degli apparecchi rilevatori.

INTERNI E FINITURE

Le finiture sono molto importanti in quanto sono la prima cosa percepita dall'occhio umano. Sono infatti le finiture a dare la prima emozione quando si visita un ambiente, a denotare la generale qualità e cura con cui è stato realizzato l'intero intervento.

Anche in questa fase i materiali utilizzati saranno di elevato standard qualitativo ed idonei a rappresentare al meglio l'eleganza ed il prestigio dell'immobile. Dai migliori fornitori, verranno scelti i materiali più durevoli e di design i quali verranno installati con attenzione e cura da personale qualificato. Sanitari, piastrelle, pavimenti, soglie e davanzali saranno scelti ed abbinati con cura; le porte interne ed i portoncini blindati saranno caratterizzati da un design essenziale per valorizzare quei dettagli di stile ed eleganza che li contraddistinguono e che faranno immediatamente comprendere che la vostra sarà una casa *Unica*.







PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

La posa di pavimenti e rivestimenti sarà studiata per ogni unità, in modo da conferirle personalità ed originalità. Il materiali proposti nei vari colori e serie (a scelta fra diversi campioni di egual valore commerciale) potranno essere visionati presso la sala mostra indicata dall'impresa.

- Per la **zona giorno** e i disimpegni la pavimentazione sarà realizzata in **grès porcellanato**, materiale molto resistente ed esteticamente molto elegante (nei formati cm 30x60, 40x40, 43x43, **60x60**);
- Il **rivestimento e la pavimentazione dei bagni** sarà in **grès porcellanato**, abbinato in diverse combinazioni cromatiche, fino ad altezza 2,20 mt e nei formati commerciali 20x20, 20x40, 30x60 cm.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

La posa di pavimenti e rivestimenti sarà studiata per ogni unità, in modo da conferirle personalità ed originalità. Il materiali proposti nei vari colori e serie (a scelta fra diversi campioni di egual valore commerciale) potranno essere visionati presso la sala mostra indicata dall'impresa.

- La **pavimentazione delle camere** sarà in listoni di **legno prefinito** di rovere dello spessore di 12 mm, larghezza 12 cm e lunghezza 190 cm .



BAGNI - SANITARI - RUBINETTERIA

Nel **bagno principale** saranno installati: 1 lavabo, 1 bidet, 1 vaso, 1 vasca (se le misure in cantiere lo consentono) o in alternativa 1 piatto doccia.

Nel **bagno secondario** saranno installati: 1 lavabo, 1 bidet, 1 vaso e 1 piatto doccia.

I **sanitari** dei bagni saranno della ditta Ideal Standard serie Tesi o simile, di **tipo sospeso ed avranno le seguenti caratteristiche:**

- lavabo sospeso da 600 mm e semicolonna colore bianco;
- bidet sospeso colore bianco con fissaggi nascosti;
- vaso sospeso con fissaggi nascosti con cassetta murale tipo Pucci, Geberit o similare, con doppio pulsante e chiusura sedile standard;
- vasca in acrilico (del tipo pannellato su due lati) della ditta Ideal Standard modello Connect (dim.170x70x60cm.) se le misure in cantiere lo consentono;
- piatto doccia in acrilico Relax serie Easy o simile - colore bianco (dim. 80 x 80 x 4 cm), escluso box doccia.





Le **rubinetterie** dei bagni saranno della ditta Oioli serie King o similare ed avranno le seguenti caratteristiche:

- miscelatore lavabo monocomando con bocca di erogazione fissa, finitura cromata;
- miscelatore bidet monocomando con bocca di erogazione fissa, finitura cromata;
- miscelatore vasca monocomando per esterno (compresa doccetta 1 funzione) tutto in finitura cromato;
- miscelatore doccia a due vie con deviatore ad incasso (compreso **soffione rotondo diametro 25 cm e doccino** cilindrico) tutto finitura cromata.

PORTE INTERNE E PORTONCINO BLINDATO

- Fornitura e posa in opera di **porte interne** a battente e/o **scorrevoli** (ove presenti in planimetria) delle dimensioni 80x210 cm, posate in opera su cassamorta, della ditta Idoor (modello Quadra 320 o similare), finitura liscio o scavato e colore bianco o altro colore da catalogo. Cassa perimetrale squadrata liscia composta da telaio regolabile, completa di n. 3 cerniere anuba a vista, serrature con meccanica silenziosa e maniglia Ghidini modello Pelope o similare in alluminio argento o maniglia quadra Ghidini modello Archimede o similare finitura cromo satinata. Per le porte scorrevoli la maniglia sarà incassata in alluminio argento.
- Fornitura e posa di **portoncino blindato** da interno (dim. 90 x 210 cm) della ditta Torterolo & Re serie gold modello TR 410 o Dierre serie Tablet Plus 1 U=1,3 classe 3, o similare, rivestito internamente con pannello bianco standard, rivestito esternamente con finitura RAL a scelta della D.L.; serratura di sicurezza per cilindro a profilo europeo defender di protezione in acciaio antitrapano; soglia mobile parafreddo e limitatore di apertura; maniglia interna e pomolo esterno fisso (compreso spioncino panoramico e certificazione acustica a norma di legge).





OPERE IN MARMO

- Fornitura e posa in opera di **soglie** esterne e **davanzali** (completi di gocciolatoio) in marmo **Trani** o similare dello spessore di cm. 3, lucidato sulle parti a vista. Per la riduzione del ponte termico è posato in corrispondenza dell'appoggio del marmo un **sottobancale in polistirene** espanso o altro materiale isolante.
- Realizzazione di rivestimento della **scala condominiale** e dei pianerottoli mediante la posa di marmo tipo **Botticino, Trani o Biancone** o di eguale valore commerciale, con alzata dello spessore di 2 cm e pedata di 3 cm, compreso **battiscopa in marmo** dello spessore di 1 cm. Negli ingressi condominiali, nei disimpegni e nei vani scala sono posate delle formelle di uguale materiale dello spessore di 1 cm (incluso il battiscopa in marmo sempre dello stesso spessore).



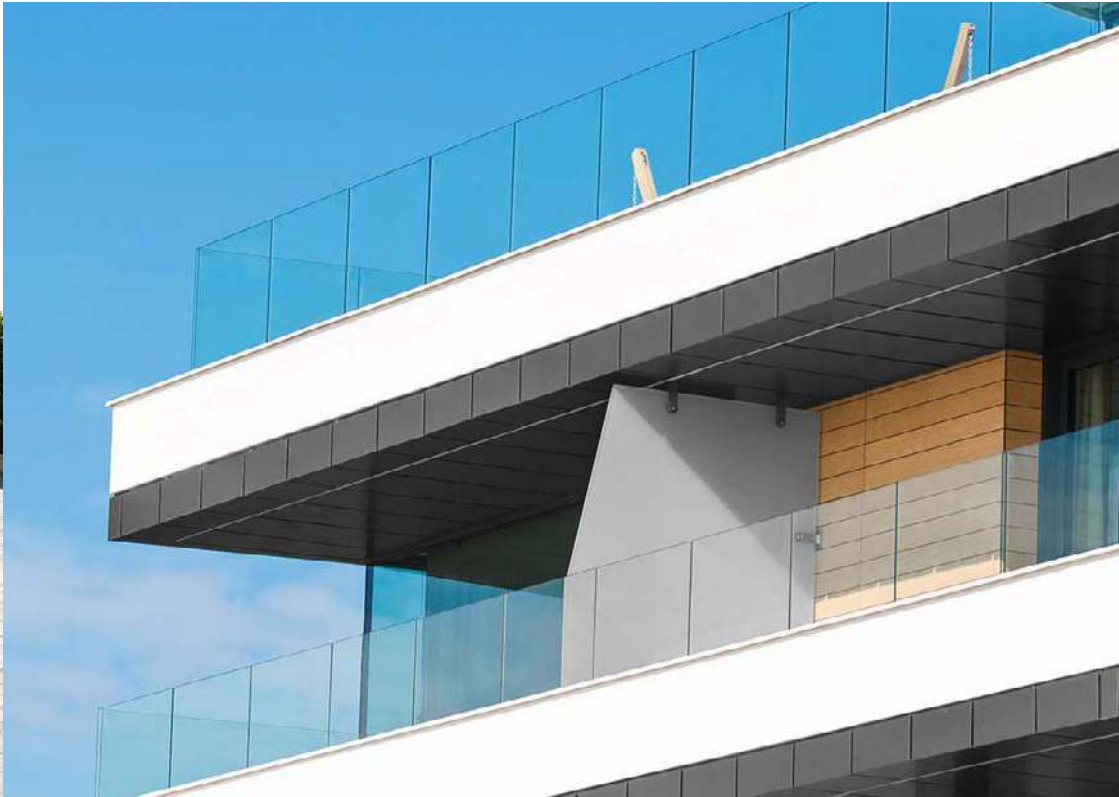
PARETI DIVISORIE

- Realizzazione di **tramezze di divisione interne** mediante la posa di blocchi in laterizio forato dello spessore di 8 cm, lavorati con malta bastarda, compresi gli architravi delle porte interne e gli occorrenti ponteggi interni.
- Realizzazione di **tramezze dei bagni** con scarico del vaso sospeso e delle **cucine** mediante la posa di blocchi in laterizio forato dello spessore di 12 cm, lavorati con malta bastarda, compresi gli architravi delle porte interne e gli occorrenti ponteggi interni.

OPERE COMPLEMENTARI

Questo tipo di opere sono molto importanti: caratterizzano prevalentemente gli spazi condominiali e le sistemazioni esterne. Queste opere hanno il ruolo di identificare la qualità dell'intervento edilizio, sia per i visitatori che ne possono apprezzare i dettagli, così come per chi guarda l'edificio semplicemente passandovi accanto in auto o a piedi. Per completare esteticamente e funzionalmente un intervento edilizio è necessaria pertanto l'esecuzione progettata e curata delle opere complementari come i percorsi pedonali, l'alloggiamento dei contatori, l'illuminazione delle terrazze e delle parti comuni e gli spazi verdi privati e condominiali. Tutti questi dettagli servono per aumentare la fruibilità a 360 gradi dell'edificio e portare anche all'esterno la percezione di tranquillità e riservatezza. Risulta evidente come sia fondamentale trattare anche queste opere con tutta l'attenzione e la cura riservata agli spazi interni dell'edificio e delle unità abitative.





BASCULANTE

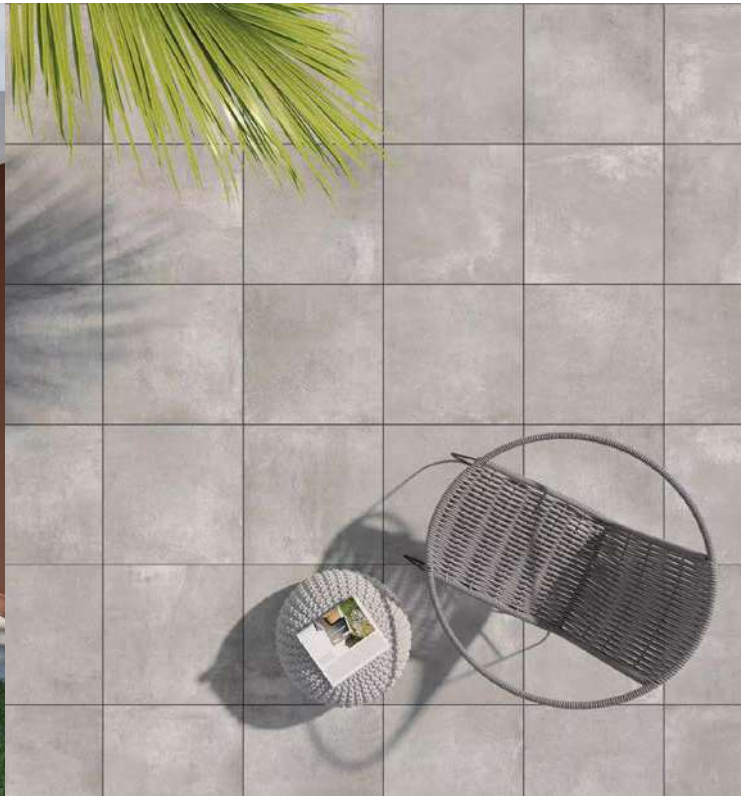
- Fornitura, posa e installazione **basculante motorizzato** per garage della ditta Ballan modello Ideal o similare; lo stesso sarà di colore RAL standard modello e colore a discrezione della D.L. .

PARAPETTI PER POGGIOLI

- Realizzazione di parapetti per poggioli a sbalzo mediante la posa di pannelli prefabbricati lineari dello spessore di cm. 10, realizzati in conglomerato cementizio preconfezionato o in alternativa in blocchi di laterizio (bimattoni spessore cm 12) con sovrastante copertina di lamiera verniciata e sagomata. A discrezione della D.L. potranno essere realizzati **parapetti in vetro** temperato stratificato 10+10 mm.

PAVIMENTAZIONI ESTERNE

- Realizzazione di pavimento per i **marciapiedi** adiacenti all'edificio e portici mediante la fornitura di gres porcellanato, formato 30x60 cm o altro formato comunemente in commercio; colore e serie a scelta della D.L.. Posa dritta ed accostata, zoccolino battiscopa in gres.
- Realizzazione di pavimento delle **terrazze**, logge e poggiali mediante la fornitura di pavimento sopraelevato costituito da marmette prefabbricate MASPE, formato quadrato di spessore 3,7 cm, dimensioni 50x50 cm, colori a scelta della D.L.. I pavimenti saranno posati sopra a dei supporti, a loro volta poggiati su materassino in tessuto non tessuto e complanari con le soglie delle portefinestre. Battiscopa in lamiera preverniciata.
- Realizzazione di **percorsi pedonali e carrai** di accesso interni al lotto mediante getto di conglomerato cementizio armato con rete elettrosaldata e posa di betonelle prefabbricate di conglomerato cementizio vibrato delle dimensioni comunemente in commercio, della ditta Micheletto linea masselli, serie Athena colore roccia alpina o simile, a scelta della D.L., posate in opera mediante il semplice accostamento l'una all'altra. Battiscopa in lamiera preverniciata.



RECINZIONI

- Realizzazione di **recinzione sul lato strada**, costituita da muretto in calcestruzzo dello spessore di 20 cm ed altezza 40 cm, con sovrastante ringhiera in ferro zincato e verniciato RAL standard, compresi gli attacchi in acciaio su intelaiature con montanti e traversi (costituiti da profili diritti lavorati a disegno semplice).
- Realizzazione di **recinzione a confine** di altre proprietà (ove non presente) e di divisione interna tra diverse unità immobiliari, costituita da muretto in calcestruzzo dello spessore di 20 cm ed altezza 40 cm, con sovrastante rete metallica elettrosaldata tipo Bodo (altezza m 1,00).

INGRESSI

- Fornitura e posa di n° **1 cancello pedonale** (con serratura elettro-meccanica, lunghezza 1200 mm, altezza 1500 mm) e n° **2 cancelli carrai** (con predisposizione all'automazione) di cui uno motorizzato (condominiale), tutti realizzati in ferro zincato e verniciato, compresi gli attacchi in acciaio su intelaiature con montanti e traversi (costituiti da profili diritti lavorati a disegno semplice).





ASCENSORE

Fornitura ed installazione di ascensore della ditta Ceam modello Evoluxeco Sintesi o similare, posizionato come da disegno e di dimensioni e portata adatte alle caratteristiche dell'edificio. L'ascensore sarà dotato di azionamento elettrico, **senza locale macchine**, ad **elevato risparmio energetico**. La finitura interna della parete di accesso, di quelle laterali e di fondo saranno in lamiera plastificata, l'illuminazione sarà a led con faretti alloggiati nel soffitto, il pavimento interno sarà in gomma liscia incasso 3 mm, la botoniera sarà in lamiera, la porta di cabina sarà automatica e telescopica a due pannelli scorrevoli con finitura in lamiera plastificata, la porta di piano sarà a due pannelli scorrevoli in lamiera di acciaio con apertura laterale, accoppiata con la porta di cabina. Sarà compreso il corrimano in alluminio anodizzato e i supporti cromati sulla parete di fondo.

I render, le immagini ed i disegni utilizzati nel presente capitolato hanno una funzione illustrativa. La descrizione dell'immobile non è impegnativa, potendo lo stesso per esigenze costruttive o di carattere amministrativo subire alcune modifiche nella realizzazione o negli accatastamenti. Le caratteristiche effettive di ogni singola unità saranno riscontrabili e specificate nel corso delle visite e nelle trattative; risulteranno vincolanti solo per come descritte nelle proposte contrattuali.

La riproduzione e la cessione a terzi del presente capitolato è vietata, ne è consentito solo l'uso privato.

“Osa vivere la vita che hai sognato. Vai avanti e realizza i tuoi sogni. “

Ralph W. Emerson



COSTRUZIONI
BARELLA