

INTERVENTO DI VIA PAOLO NANI - TREVISO



CAPITOLATO COMMERCIALE – BOZZA

Note legali

Il presente capitolato è stato redatto con il fine di illustrare in maniera esemplificativa, e comunque non esaustiva, le caratteristiche dell'immobile denominato "RESIDENCE GREEN DREAM". I testi e le immagini hanno scopo esemplificativo e non hanno valore contrattuale se non espressamente dichiarato.

GREEN DREAM si presenta come il luogo ideale per vivere la Vostra quotidianità. È pensato infatti per essere vissuto al meglio sia per le zone abitabili che per gli spazi comuni, il tutto con una particolare attenzione al design e alla qualità degli spazi. Con caratteristiche e spazi unici per il contesto urbano a ridosso del centro città, Green Dream offre ai suoi residenti la comodità e la particolarità del garage privato, dei giardini pensili e delle ampie terrazze abitabili, che offrono una vista fino alle montagne, e della domotica di ultimissima generazione. La classe energetica A4 dell'edificio ottenuta con il ricorso spinto alle energie rinnovabili garantisce consumi ridotti e la classe Prima di isolamento acustico assicura un angolo di pace nel cuore della città, a pochi passi dal centro storico. Le unità garantiscono sia la privacy dalle altre, sia dalla zona giorno alla zona notte. Gli spazi abitativi, ampi, luminosi ed ariosi, sono composti da: cucina abitabile,

salotto, tripla camera da letto, doppio bagno e lavanderia. A completare l'offerta Green Dream si presenta sul mercato con un rapporto qualità prezzo unico.

Dal punto di vista strutturale, il fabbricato è dotato di un solettone di fondazione dello spessore di cm. 50 realizzato in calcestruzzo armato, confezionato con un adeguato dosaggio di cemento e con impiego di prodotti fluidificanti antiritiro in grado di garantire l'impermeabilità del getto così come il vano scale/ascensori. La struttura portante fuori terra degli edifici, è costituita da telai principali in calcestruzzo armato formati da setti e/o pilastri a reggere solette in laterizio tipo bausta in cls. costituenti gli orizzontamenti dei vari piani. I solai sono appunto formati da strutture tipo bausta in laterizio e in cls. armato

Bioedilizia

Particolare attenzione nella scelta del sistema isolante e della riciclabilità dei materiali conferiscono a Green Dream caratteristiche di bioedilizia. L'isolamento termico sarà garantito dall'impiego del termolaterizio, che consentirà contemporaneamente eccellenti risultati sia in termini di isolamento che di traspirabilità.



La controparete interna prevede l'utilizzo di lana di roccia, anch'essa materiale isolante traspirabile. La significativa massa aerea dei paramenti esterni in termolaterizio consentirà inoltre una efficace protezione dall'irraggiamento solare in regime estivo.

Gli intonaci esterni saranno eseguiti con uno strato di grezzo in malta bastarda con sovrastante rivestimento a base minerale, oppure con strato di finitura in malta di grassello frattazzata fine e completata con pittura lavabile al quarzo a scelta della Direzione dei Lavori, per uno spessore totale di cm.2. Gli intonaci interni limitatamente ai soffitti di tutti i piani, ad esclusione del solaio di copertura, saranno del tipo a civile, realizzati con uno strato di malta bastarda e finitura in malta di grassello frattazzato per uno spessore 1.5

Pavimenti terrazze e portici

Le terrazze e tutte le logge saranno pavimentate con piastrelle in gres porcellanato antigelivo – antisdrucchiolo per esterni della tipologia colore e delle dimensioni a scelta della D.L. di adeguato spessore. La posa diritta a reticolo con linea di fuga accostata; i pavimenti delle terrazze sono corredati di relativi zoccolini battiscopa dello stesso



materiale.

Pavimenti e rivestimenti bagni

Tutti i servizi igienici avranno sia pavimentazione che rivestimento (altezza massima mt.2,00), mentre le cucine/angoli cottura avranno solo pavimentazione, in piastrelle, gres porcellanato o altro materiale equivalente a scelta dell'Acquirente, su campionatura messaggi a disposizione o direttamente scelta dall'Acquirente stesso presso i punti vendita che verranno indicati; il prezzo di listino per il solo materiale in vigore al momento della scelta è di €/mq.40,00. In alternativa i bagni potranno essere in parte rivestiti con materiale lavabile, quali rasature spatolate idrorepellenti, smalti all'acqua o quant'altro, lasciando all' Acquirente, previo accordo con la D.L., la libera scelta della finitura da eseguire.

Pavimenti soggiorni - stanze da letto - disimpegno

I soggiorni, le stanze da letto ed i



disimpegni saranno pavimentati in legno multistrato prefinito a listoni con supporto in legno compensato ad incollaggi fenolici e strato nobile a vista con incastri sui lati, delle dimensioni di mm.150 larghezza x 490/1500 lunghezza x mm.14 di spessore, incollati su sottofondo in calcestruzzo, a posa diritta a cassero irregolare, con finitura superficiale in Iroko o Rovere, su indicazioni della D.L. o a scelta dell'Acquirente su campionario messogli a disposizione; il prezzo a listino, in vigore al momento della scelta, per il solo materiale è di €/mq. 70,00. I pavimenti interni avranno battiscopa in legno di abete sezione spessore mm.14 x altezza mm.80, impiallacciato in legno nel colore a scelta dell'Acquirente o della D.L. o laccati in funzione della scelta

delle porte interne e dei pavimenti

Serramenti esterni finestre ad anta I serramenti di finestre e porte-finestre saranno realizzati con telaio e anta in PVC, con sezione telaio dello spessore di mm.75x70 e aventi sezione dell'anta pari a mm.77x78 c telaio con squadrette di allineamento in acciaio inox. Sarà applicata una doppia guarnizione termica/acustica magnetica e un vetrocamera per finestra 3+3.1/14/4/14/3+3.1 - basso emissivo con gas argon e distanziatore super spacer ($U_g = 0,7/0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$). La ferramenta adottata sarà del tipo a nastro color argento a più punti di chiusura, completa di anta-ribalta a scomparsa e sistema antieffrazione, due guarnizioni termoacustiche posizionate nel telaio ed una nel perimetro dell'anta; con maniglia Hoppe serie Tokio o similari argento e gocciolatoio in alluminio Europrofili color argento. Le cornici coprifilo avranno dimensioni mm.70x10.

Serramenti esterni scorrevoli I serramenti scorrevoli sono in alluminio a taglio termico con telaio perimetrale di ridotto impatto visivo. I profili del telaio prevedono apposite squadrette in acciaio inox negli angoli per assicurare l'allineamento delle alette di battuta all'interno ed all'esterno dei profili. Gli accessori sono in acciaio inox o alluminio. Il vetro impiegato è previsto a doppia camera per incrementare ulteriormente le prestazioni termiche e corrisponde a 4+4.2BE/12/5/12/4+4.2BE - basso emissivo con gas argon e distanziatore super spacer ($U_g = 0,7/0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$). La ferramenta dell'apertura ad anta scorrevole prevede carrelli a taglio termico, maniglione a tutt'altezza e fermo di bloccaggio, guarnizioni termoacustiche.

Porte interne

Le porte interne degli appartamenti, sia ad anta che scorrevoli (tipo Eclisse o similari), saranno del tipo tamburato delle dimensioni di cm.75/80 x 210 e come da progetto e indicazioni della D.L.

Avranno telaio a scatola e saranno tamburate con finitura superficiale in essenza di legno o laccata color RAL 9010 o 9001 su indicazioni della D.L. o

È prevista la tinteggiatura interna con pittura, semilavabile, traspirante a due mani con aggrappante, colore bianco previa preparazione del fondo. Le murature del vano scala verranno invece tinteggiate con pittura ai silicati. Per le pareti esterne verrà applicato un microrivestimento traspirante idrorepellente per esterni costituito da silossani in emulsione, pigmenti inorganici e inerti micronizzati, da applicare a pennello o a rullo in due mani previa preparazione del fondo

Il vano scale comuni a servizio degli appartamenti sarà dotato ognuno di impianto ascensore automatico ad azionamento elettrico adibito al trasporto

di persone in conformità alla normativa vigente, della portata utile di 480 Kg oppure 6 persone,

Impianto termomeccanico

Una parte rilevante dell'energia termica necessaria per il riscaldamento invernale, il raffrescamento estivo e per la produzione dell'acqua calda sanitaria viene prelevata dall'aria esterna, attraverso gli scambiatori di calore delle pompe di calore aria-acqua di cui il fabbricato sarà provvisto.

L'acqua utilizzata come fluido termovettore viene poi ulteriormente riscaldata dalle pompe di calore e trasferita ai pannelli radianti a pavimento, che consentiranno lo scambio termico con l'ambiente secondo i principi del migliore comfort microclimatico.



L'impianto radiante provvederà quindi al riscaldamento invernale mentre verrà predisposto impianto di raffrescamento a scelta della committenza fra split o canalizzato a seconda delle esigenze del cliente, possibile anche richiedere l'inserimento di impianto di Ventilazione Meccanica Controllata, fornendo quindi agli alloggi il comfort più elevato raggiungibile con la tecnologia oggi a disposizione.

Comfort abitativo

La sensazione di benessere ambientale all'interno di un ambiente si manifesta come uno stato di **neutralità termica**. Ovvero, non si percepisce caldo o freddo, poiché lo **scambio di calore e umidità tra corpo e ambiente** è perfettamente **equilibrato**. Questo stato di comfort termico richiede soluzioni costruttive efficaci per influenzare i **parametri ambientali**.

I **sistemi di riscaldamento radiante** sono un'ottima soluzione per ottenere un livello ottimale di **comfort termico**.

Contabilizzazione

I sistemi di contabilizzazione a lettura diretta e di gestione individuale dei consumi, consentono la corretta ripartizione dei costi energetici in subordine ai consumi effettivi di ogni unità immobiliare.

Impianto elettrico

L'impianto elettrico sarà composto da un'utenza comune che alimenterà le parti condominiali (illuminazione, ascensore, motorizzazione ingressi, pompe di calore e dispositivi di centrale termica) ed una fornitura per ciascuna singola unità immobiliare.

L'impianto condominiale sarà provvisto di un generatore di energia elettrica a celle fotovoltaiche, con potenza di picco pari a circa 20kW, che contribuirà a coprire in quota parte considerevole il fabbisogno dei servizi allacciati, tra i quali quelli inerenti la climatizzazione e la produzione di acqua calda ad uso sanitario.



Farà parte dell'impianto elettrico anche l'impianto domotico, tramite il quale i punti luce, le tapparelle o tende motorizzate, gli accessi e le altre funzioni saranno in ogni momento sotto il controllo dell'utente.

Tutte le funzioni previste, tra le quali la climatizzazione, potranno essere rese disponibili e utilizzabili a distanza per mezzo del sistema di gestione remota.



L'impianto domotico consente di gestire la potenza impegnata e attribuire una scala di priorità ai singoli carichi.

Impianto luce

Interfaccia domotica BPT tipo MITHO PLUS

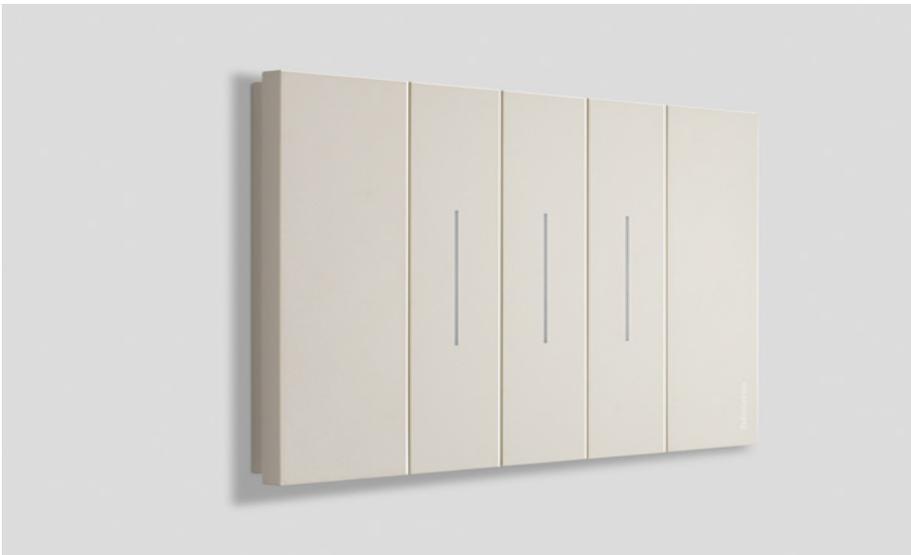
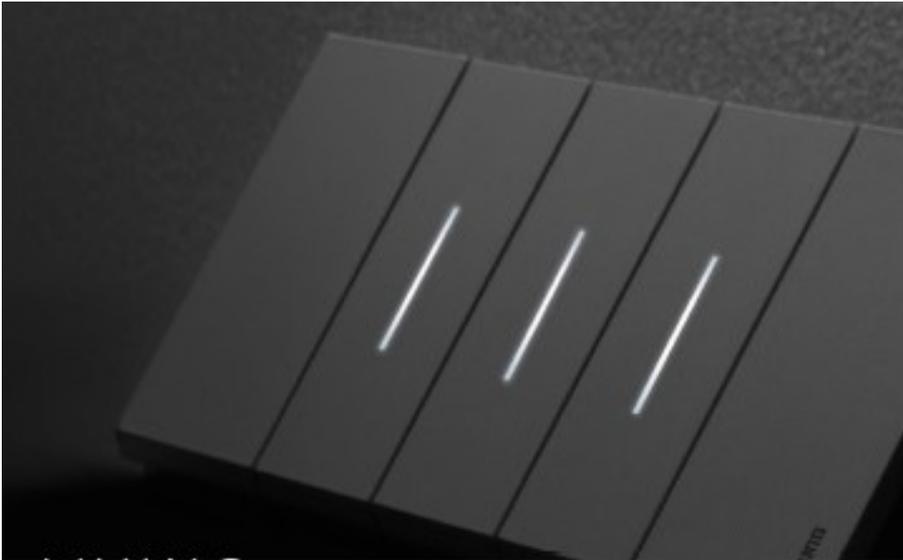
Ogni singola unità sarà dotata di un impianto luce controllato dalla domotica. L'interfaccia sarà gestita con un videoterminale multifunzione a colori Touch screen, audio vivavoce e cornetta integrati, idoneo al controllo di moduli domotici, sonde termiche, integrabile con sistema antintrusione BRAHMS. Display 16:9 wide screen 4.3", 480x272 pixel, touch screen.



Ogni abitazione avrà l'impianto satellitare centralizzato, impianto telefonico e trasmissione dati, videocitofono e predisposizione di sistema antintrusione perimetrale e volumetrico.

Placche Bticino serie Now

Una linea rivoluzionaria, essenziale e rigorosa ma anche accogliente e suggestiva. Le placche Now sfoggiano un design ergonomico, superfici facili da tener pulite e completezza di funzioni. Dall'interruttore ai comandi domotici, il rigore formale di Now si presta a valorizzare naturalmente ogni ambiente, applicandosi a tecnologie intelligenti e intuitive. Uno stile sempre attuale, essenziale e dal forte carattere che si svela in una gamma cromatica e materica versatile in ogni abbinamento.



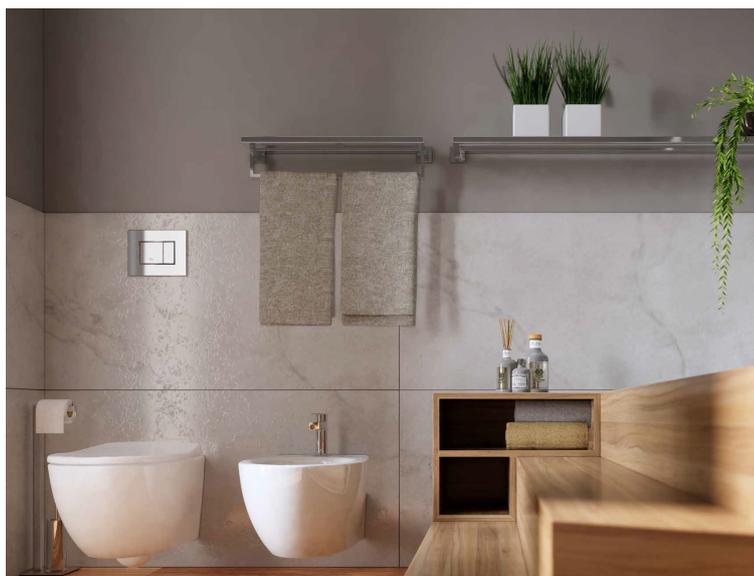
Per qualsiasi necessità di controllo dell'energia Now offre comandi che soddisfano con precisione tecnologica qualsiasi esigenza installativa e funzionale. Comandi touch screen, domotici, basculanti, in radiofrequenza e a infrarossi. La scelta è ampia e la possibilità di personalizzazione con icone retroilluminabili incise al laser abbina funzionalità ed estetica.

Composizione

l'impianto elettrico sarà composto da un'utenza comune che alimenterà le parti condominiali (illuminazione, ascensore, motorizzazione ingressi, pompe di calore e dispositivi di centrale termica) ed una fornitura per ciascuna singola unità immobiliare.

L'impianto condominiale sarà provvisto di un generatore di energia elettrica a celle fotovoltaiche, che contribuirà a coprire in quota parte il fabbisogno dei servizi allacciati.

L'impianto delle singole utenze alimenterà, oltre ai servizi generali (illuminazione, elettrodomestici) anche le piastre di cottura ad induzione. Farà parte dell'impianto elettrico anche l'impianto domotico, tramite il quale i punti luce, le tapparelle o tende motorizzate, gli accessi e le altre funzioni saranno in ogni momento sotto il controllo dell'utente. La gestione del sistema per "scenari" opzionale, consentirà di effettuare con facilità operazioni prima complicate e laboriose. Tutte le funzioni previste, tra le quali la climatizzazione, potranno essere rese disponibili e utilizzabili a distanza per mezzo del sistema di gestione remota.





Paffoni TA071



Catalano Newflush
cod. 1VS52RIT00



Per quanto non specificato nella presente descrizione, si fa riferimento alle regole dell'arte e del buon costruire oltre che agli usi ed ai materiali comunemente impiegati nella zona. La Venditrice e la D.L. si riservano la facoltà generale di apportare modifiche, anche estetiche, al fabbricato in qualsiasi fase costruttiva dei lavori. Le modifiche nel corso dei lavori potranno anche essere in contrasto con quanto descritto nel presente Capitolato, in quanto, avranno sempre il fine di migliorare la buona qualità dell'edificio, nel rispetto del Permesso di Costruire e della vigente normativa in materia.

In particolare, a titolo puramente esemplificativo:

- le strutture portanti indicate nelle piante non sono tassative né nella misura né nella posizione, potendo esse subire variazioni in conseguenza di necessità statiche emerse in corso di esecuzione.
- le dimensioni e posizioni delle finestre e portefinestre saranno quelle indicate nelle planimetrie, ma potranno comunque essere suscettibili di variazioni, a fronte di imprescindibili esigenze

tecniche dell'edificio.

- le marche dei prodotti indicati nel presente Capitolato potranno essere cambiate con altre di pari caratteristiche qualitative.

Ogni unità immobiliare ha l'obbligo di passaggio di condotte di scarico relative alle unità immobiliari soprastanti ed al passaggio di canne di areazione o da fumo relative ai piani sottostanti.

Per termini di consegna di una unità immobiliare si deve intendere la sola data relativa alla consegna dell'unità stessa; di conseguenza viene riservato un congruo margine di tempo, alla parte Venditrice, per terminare le

HIGHLIGHTS DELL'INTERVENTO

PROGETTO D'AVANGUARDIA - SPAZI GENEROSI
AMPIE TERRAZZE E GIARDINI PENSILI
AREE CONDOMINIALI RECINTATE
COSTRUZIONE A TELAIO IN CEMENTO ARMATO
TAMPONAMENTI CON LATERIZIO PORIZZATO CON FARINA DI LEGNO
COMPLEMENTI INTERNI CON TECNOLOGIA A "SECCO"
CLASSE ENERGETICA A4
GESTIONE CONSUMI CON IL NUOVO METODO "COMUNITA' ENERGETICA"
CERTIFICAZIONE ACUSTICA VERTICALE ED ORIZZONTALE
RISCALDAMENTO A PAVIMENTO
ASPIRAZIONE FORZATA DAL SANITARIO IN TUTTI I BAGNI
FINITURE DI PRIMISSIMO LIVELLO

POSSIAMO ALTRESI' ACCOMPAGNARE I NOSTRI CLIENTI CON:

COMUNICAZIONE
CUSTOMER CARE
INTERIOR DESIGN

DESIGN - ASSOCIATI
SABRINA GIRARDI
SERAFINI ARCH. SILVIA

PROFESSIONISTI INCARICATI

PROGETTO E DDLL
PROGETTO PAESAGGISTICO - VIA
PROGETTO STRUTTURALE
DDLL STRUTTURE
PROGETTO MECCANICO
PROGETTO ELETTRICO - DOMTICO

TRONCHIN & PARTENERS
DOTT. AGRONOMO LEONI MAURIZIO
UT - 02 - STUDIO ING. MICHIELETTO DANILO
INGEGNERIA TREVISAN
MSA IMPIANTI - ING. MELATO STEFANO
MSA IMPIANTI - ING. MELATO STEFANO

14

PROGETTO SICUREZZA – PSC
PROGETTO ACUSTICA

ARCH. CENEDESE FRANCESCA
ZORZI BRUNO

AZIENDE PARTNER DELL'INTERVENTO

PROJECT MANAGER

IN TECTO SRL

IMPRESA DI COSTRUZIONI
IMPIANTI ELETTRICI
IMPIANTI TERMOIDRAULICI
PAVIMENTI E RIVESTIMENTI
PAVIMENTI IN LEGNO
SERRAMENTI
VIVAISTA GIARDINEIERE