



L

MAISON

LA TUA CASA SU MISURA

CAPITOLATO





INDICE CAPITOLATO

INVOLUCRO EDILIZIO

SCAVI E FONDAZIONI

OPERE IN CEMENTO ARMATO

PARETI PERIMETRALI E DIVISORIE

SOLAI

IMPERMEABILIZZAZIONE

COPERTURA E GIARDINO PENSILE

SERRAMENTI

IMPIANTI TECNOLOGICI

VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

RISCALDAMENTO A PAVIMENTO

CLIMATIZZAZIONE ESTIVA

IMPIANTO IDRICO/SANITARIO

IMPIANTO DI SCARICO

IMPIANTO ELETTRICO E DOMOTICA

INTERNI E FINITURE

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

SANITARI E RUBINETTERIA

PORTE INTERNE

OPERE COMPLEMENTARI

PISCINA

VERDE PRIVATO

ILLUMINAZIONE ESTERNA

INGRESSI E RECINZIONI





INVOLUCRO EDILIZIO

L'efficienza termica dell'involucro edilizio è la principale caratteristica di un edificio ad alte prestazioni energetiche. Questo rappresenta la barriera che isola l'interno dell'abitazione dall'esterno: la sua qualità riveste pertanto grandissima importanza nell'insieme di accorgimenti che assicurano il "benessere termoigrometrico" negli edifici, ovvero quelle condizioni ideali di temperatura ed umidità dell'aria che mantengono un ambiente interno sano e confortevole.

In sostanza serramenti e muri ben isolati, permettono di rallentare lo scambio di calore tra interno ed esterno e quindi di mantenere la casa più calda in inverno e più fresca in estate, riducendo gli sprechi di energia perché in assenza di dispersioni verso l'esterno, la temperatura interna raggiunta si mantiene più a lungo costante, limitando di conseguenza l'utilizzo degli impianti di riscaldamento e raffrescamento, con implicita riduzione dei consumi e dei costi di gestione dell'abitazione.

Un ulteriore accorgimento che migliora le prestazioni dell'edificio, è quello di controllare ovvero evitare attraverso idonee tecniche costruttive, i cosiddetti "ponti termici", cioè quei punti critici dell'edificio costituiti dall'incontro di diversi materiali e nodi strutturali che creerebbero, se non considerati, inutili dispersioni di calore.

Oltre all'isolamento termico l'involucro edilizio deve essere permeabile al vapore interno (permettere cioè che questo non ristagni nell'abitazione), deve garantire l'abbattimento dei rumori provenienti dall'esterno e dalle eventuali unità abitative adiacenti, rispondere a precisi requisiti antisismici ed essere resistente al fuoco, il tutto secondo le più attuali prescrizioni normative nazionali ed europee.



SCAVI E FONDAZIONI

Gli scavi generali di sbancamento saranno conformi alle indicazioni della Direzione Lavori, in conformità al posizionamento del fabbricato ed alle prescrizioni comunali.

Le fondazioni, elemento portante della struttura edilizia vengono collegate staticamente al suolo trasmettendone le sollecitazioni dovute ai carichi.

Le fondazioni saranno dimensionate dai calcoli predisposti dal progettista delle opere in cemento armato in attuazione alle attuali normative antisismiche in funzione delle indagini geologiche svolte da professionista incaricato.

OPERE IN CEMENTO ARMATO

Ancorata alla fondazione s'innesta l'armatura metallica degli elementi verticali strutturali del progetto rappresentati da pilastri in cemento armato, opportunamente calcolati e dimensionati per poter agevolmente sopportare i pesi della struttura e tutte le possibili sollecitazioni dovute a eventi sismici o adattamenti sistematici del terreno sottostante.

I pilastri vengono posizionati sia lungo il perimetro dell'edificio che nelle pareti interne, a loro volta questi sono connessi con strutture orizzontali a trave sempre in cemento armato che lavorano congiuntamente ai pilastri in modo da formare l'ossatura portante dell'edificio stesso.



MURATURA PORTANTE e PARETI DIVISORIE

Le pareti perimetrali saranno realizzate con blocchi in calcestruzzo cellulare monoblocco CLIMA GOLD YTong40 YTONG di spessore 38 cm compreso l'incidenza della posa di isolante termico per la correzione dei ponti termici nei pilastri e nella soletta.

Con soli 300 kg/m³ di densità nominale e una conducibilità termica a secco di 0,072 W/mK, il blocco CLIMAGOLD è in grado di garantire prestazioni eccezionali per una parete monostrato.

Le pareti divisorie saranno realizzate in cartongesso conforme alla norma UNI 11424/2011 di spessore 12.5 mm

SOLAI

I solai dei vari piani saranno costituiti da lastre tralicciate "predalles", costituite da lastra sottile in calcestruzzo vibrato di spessore variabile, blocchi in polistirolo espanso con funzione di alleggerimento, barre trasversali, tralici longitudinali aventi caratteristiche variabili secondo le esigenze di banchinaggio e di collegamento tra i due getti, barre di armatura a momento positive per le portate richieste.

IMPERMEABILIZZAZIONI

L'impermeabilizzazione verrà effettuata lungo tutto il muro contro terra con doppia guaina in polistirene da 4 mm. e sarà ulteriormente protetto con telo antiradici o similari.

Anche per i terrazzi verrà eseguita con doppia guaina in poliestere mm 4 o similari.

TINTEGGIATURA INTERNA

Sulle pareti interne è prima eseguito un fondo di intonaco premiscelato a cui seguirà uno strato di malta fina; successivamente all'asciugatura, le pareti e i soffitti saranno tinteggiati con idropittura per interni di colore bianco.

Ogni parete è rifinita con battiscopa polimero puro h 38 mm finitura ral 9016 (bianco).



COPERTURA E GIARDINO PENSILE

La copertura rappresenta un altro elemento fondamentale per chiudere ermeticamente e correttamente l'involucro edilizio.

Indipendentemente dalla tipologia che può essere piana o a falde a seconda delle esigenze progettuali, sono necessari alcuni accorgimenti tecnici per garantire la perfetta finitura del fabbricato.

Pannelli isolanti di polistirene estruso e la posa in opera di un doppio strato di guaina impermeabilizzante completano il pacchetto complessivo di isolamenti termico, acustico e impermeabile dell'edificio.

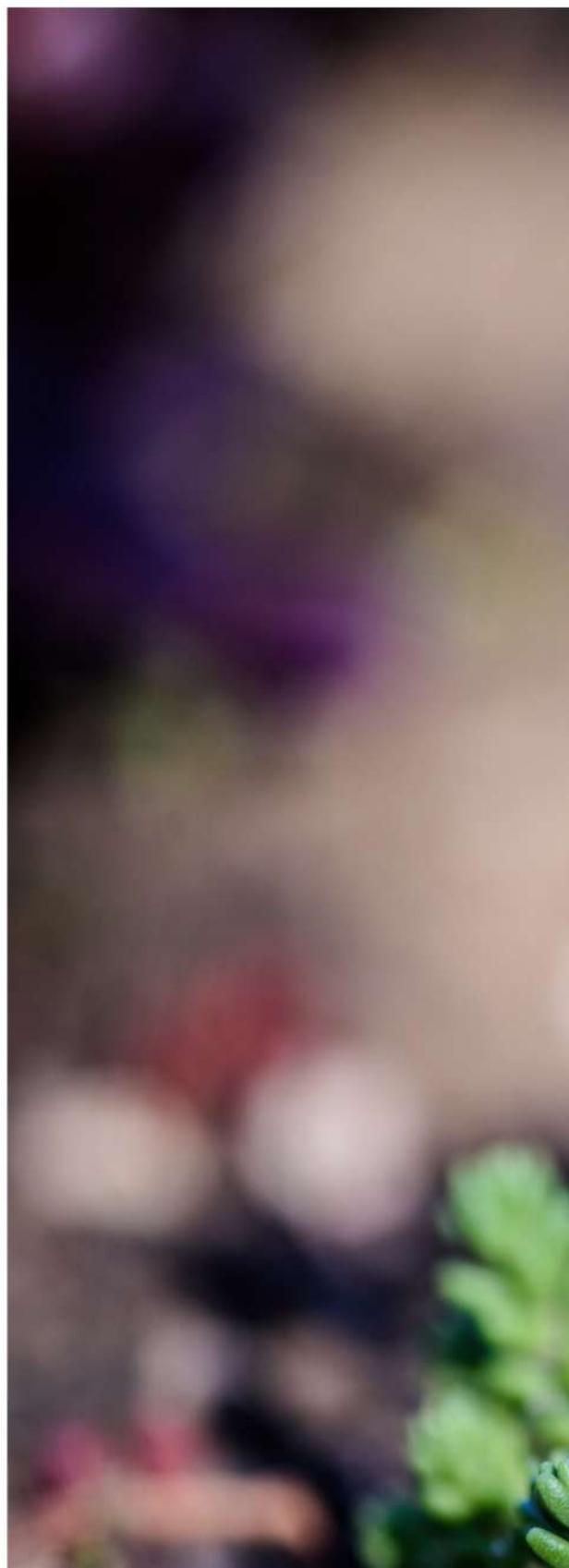
Parte della copertura, oltre ad ospitare la piscina e la zona solarium (vedi paragrafo opere complementari) prevede una parte di copertura adibita a giardino pensile con il sistema estensivo Daku.

I sistemi estensivi Daku risultano particolarmente adatti a tutte le coperture con bassissime esigenze di manutenzione, apporti irrigui nulli o estremamente limitati ed una vegetazione specifica, che si adatti alle condizioni climatiche del luogo, resistente a periodi di siccità ed in grado di rigenerarsi e auto-propagarsi in maniera rapida ed autosufficiente.

La minor dispersione di calore durante la stagione invernale, ma soprattutto una diminuzione della temperatura della copertura nei periodi estivi, consentono una sensibile riduzione dei costi energetici per la gestione delle temperature interne dell'edificio e rendono i sistemi a verde estensivo Daku la soluzione ideale per coperture poco fruibili ed accessibili.

Allo stesso modo, le coperture a verde Daku costituiscono una protezione ideale per i pacchetti di isolamento termico ed idraulico della copertura, garantendone una maggior durata, salvaguardandone la funzionalità e mantenendone il valore economico ed ecologico per lo smaltimento.

Verrà realizzato del Sistema DAKU il Tetto Verde "ESTENSIVO PLUS" con finitura vegetale mista comprendente Sedum, erbacee perenni e graminacee, conforme alle prescrizioni della UNI 11235/2015.





SERRAMENTI_ Schuco

L'azienda è leader nel mercato italiano nel campo dello sviluppo e distribuzione di sistemi in alluminio per finestre, porte e facciate di alta qualità: presente da più di 45 anni in questo settore.

I serramenti in alluminio Schüco sono pensati e progettati per migliorare il benessere abitativo garantendo nel corso del tempo:

Elevate durabilità ed efficienza poiché non subiscono deformazioni né mutamenti dovuti agli agenti atmosferici o all'uso (sono certificati ad es. per sopportare cicli di apertura e chiusura fino a 20.000 mandate complete), garantendo ancora la loro funzionalità.

Un effettivo risparmio sui consumi di elettricità e per il riscaldamento / raffrescamento dell'ambiente.

Una manutenzione estremamente ridotta, grazie all'utilizzo dell'alluminio, affidabile dal punto di vista della funzionalità e delle caratteristiche estetiche.

Alti livelli qualitativi e prestazionali in grado di soddisfare ogni necessità in termini di design, isolamento termico e acustico, resistenza agli agenti atmosferici, ecc.

- Serramenti scorrevoli in alluminio a taglio termico, serie GREENTH+ SL80 (Technology by Schuco ASE 80.HI)

Il sistema scorrevole a sollevamento Schüco ASE 80.HI associa i vantaggi dell'alluminio a un isolamento termico ai massimi livelli.

Facilità di accesso al sistema con la soglia a filo pavimento Design Line. Diventa estremamente semplice creare un collegamento senza barriere architettoniche tra l'interno e l'esterno dell'involucro edilizio.

Le ridotte sezioni in vista dei telai delle ante assicurano un aspetto ancora più snello.

Le apparecchiature sono integrate nell'anta e nascoste da un profilo completamente piatto con il risultato di un'estetica pulita e accattivante.

I moduli integrati SmartStop e SmartClose rallentano delicatamente il movimento delle ante. Inoltre, a seconda della versione, l'anta viene portata in posizione chiusa contribuendo al processo di chiusura.

- Serramenti in alluminio a taglio termico, serie GREENTH+ 75 (Technology by Schuco ADS/AWS75.SI)

Grazie ai profili ridotti e alle ampie superfici vetrate, il sistema Schüco AWS 75 PD.SI ti garantisce un apporto di luce naturale senza compromessi, offrendo anche il massimo dell'isolamento termico in qualsiasi stagione dell'anno.

Per valorizzare l'estetica pulita della finestra Schüco AWS 75 PD.SI è stata sviluppata la nuova maniglia senza rosetta, un accessorio elegante e discreto che utilizza lo stesso linguaggio minimal del serramento.

COLORE ESTERNO: standard da scegliere fra la nostra gamma

COLORE INTERNO: standard da scegliere fra la nostra gamma

FINITURE ACCESSORI: standard da scegliere fra la nostra gamma

MODELLO FERMAVETRO: Squadrato

COMPOSIZIONE VETRO: Lastra esterna Stratificato 44.1

Intercapedine 16 mm "warm edge" con Argon

Stratificato 44.2 Basso Emissivo

Ug vetro 1,0 W/MQK

Rw vetro 39 dB (+-2 Valore stimato)



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. Pertanto, se utilizzati impianti ad alto rendimento che impiegano energia da fonti rinnovabili e dimensionati secondo il fabbisogno energetico globale dell'edificio, l'incidenza di cui sopra è positiva.

La scelta è quella di dotare l'unità abitativa di un unico sistema autonomo in grado di gestire sia il riscaldamento invernale che il raffrescamento estivo. Abbinato poi ad un sistema per la gestione della ventilazione meccanica controllata, garantendo in tutti i locali della casa, la giusta temperatura ad ogni stagione ed il ricambio di aria ottimale, affinché questa sia sempre fresca e pulita onde evitare anche l'insorgere di patologie ed allergie.

La perfetta sinergia tra tutti i componenti impiantistici, permette di soddisfare il fabbisogno energetico dell'unità abitativa bilanciando le diverse voci di spesa e garantendo ambienti perfettamente climatizzati e salubri, a seconda delle particolari esigenze degli utenti.

La villa è dotata di impianto fotovoltaico dedicato: in questo modo ogni abitazione utilizza parzialmente energia rinnovabile per alimentare i suoi impianti, con minor consumo di energia e minori costi di allacci e gestione di ulteriori utenze. All'interno di questa categoria, vanno infine inclusi anche l'impianto idrico/sanitario, di scarico ed elettrico.



VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

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

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

Infatti, l'utilizzo di materiali isolanti molto performanti, la cura nella limitazione dei "ponti termici" e l'installazione di serramenti a tenuta stagna, che consentono all'edificio di rendere praticamente nulle le dispersioni di calore attraverso l'involucro, ha però degli effetti collaterali: non vi è modo infatti di garantire il necessario ricambio dell'aria interna all'abitazione, avendo quindi aria insalubre, cattivo odore e maggiore probabilità di formazione di condensa e muffe su pareti e finestre.

La ventilazione meccanica ovvia a queste problematiche, sostituendo l'apertura manuale delle finestre attraverso un sistema di ricambio d'aria forzato, limitando al minimo lo spreco di energia.

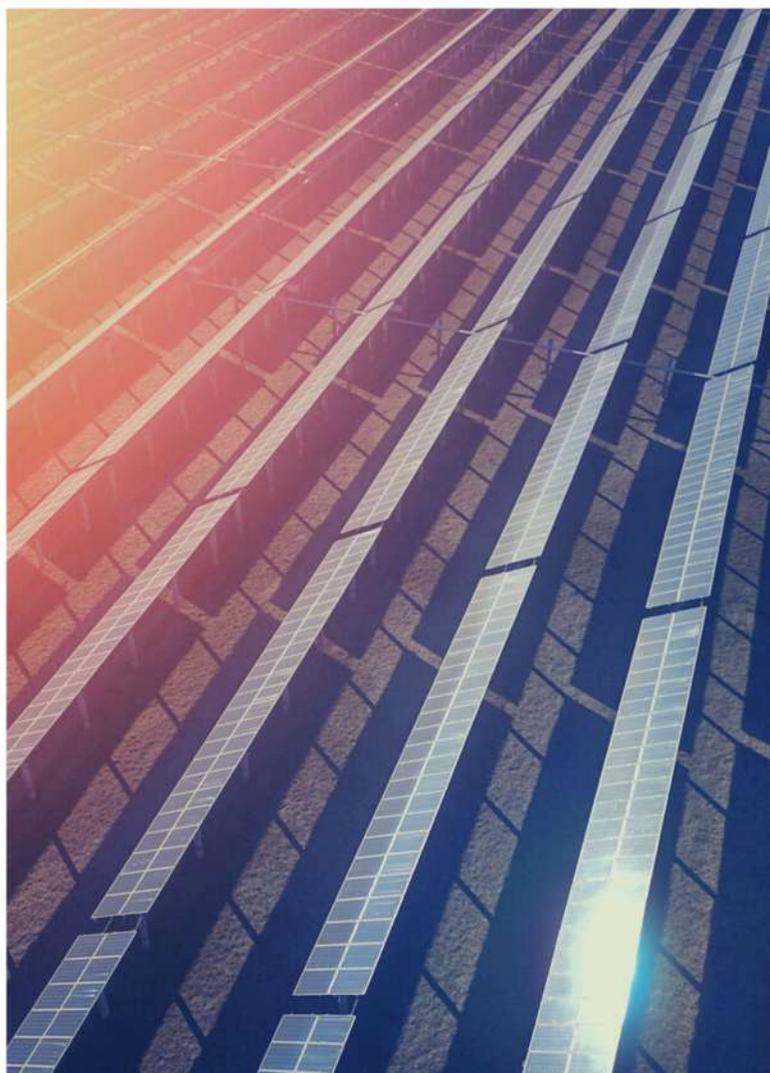
IMPIANTO FOTOVOLTAICO

L'impianto fotovoltaico, costituito da celle in silicio policristallino collegate in stringa, riesce a trasformare, a seconda delle condizioni climatiche, il quotidiano irraggiamento solare in energia elettrica.

Esso è collegato in parallelo alla rete elettrica ed è in sintesi costituito da: moduli fotovoltaici, telai di sostegno, inverter, cavi di cablaggio e quadro d'interfaccia.

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

Verranno installati un numero adeguato di pannelli captanti, idonei a soddisfare i requisiti di legge vigenti ed a garantire le ottimali prestazioni di esercizio, posizionati sulla copertura del vano scala.



RISCALDAMENTO A PAVIMENTO

Adottare un sistema a diffusione con pannelli radianti a pavimento, è un investimento che offre numerosi vantaggi: un benessere termico ideale (sviluppato grazie alla diffusione del calore dal basso verso l'alto) e una distribuzione uniforme delle temperature con il sistema che raggiunge rapidamente il punto di massima efficienza con un dispendio minimo di energia.

A parità di sensazione termica è pertanto possibile mantenere una temperatura dell'aria sensibilmente inferiore rispetto al riscaldamento convenzionale.

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

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

RISCALDAMENTO A PAVIMENTO E POMPA DI CALORE

Gli elementi radianti, costituiti da tubi in materiale resistente alle temperature ed al calpestio, vengono inseriti sotto il pavimento.

Al loro interno circola l'acqua riscaldata che irradia calore agli ambienti attraverso il pavimento.

L'omogeneità di posa garantisce una "piastra" di riscaldamento a temperatura uniforme.

Ogni singola tubazione parte e ritorna, dopo aver realizzato un circuito a pavimento, in un punto comune denominato collettore, che rappresenta l'elemento di congiunzione di tutti i circuiti scaldanti dell'unità abitativa.

L'abbinamento perfetto del sistema di riscaldamento a pavimento con gli impianti tecnologici dell'abitazione è quello con l'impianto in pompa di calore.

Tale combinazione consente risparmi economici fino al 30% rispetto ad un riscaldamento di tipo tradizionale a radiatori.



CLIMATIZZAZIONE ESTIVA

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

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

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

IMPIANTO IDRICO/SANITARIO

L'impianto idrico eroga l'acqua alle varie utenze interne all'edificio mediante idonee tubazioni in multistrato, debitamente raccordate ed isolate termicamente.

La fornitura di acqua calda e fredda è prevista nella zona cucina, nei bagni, nella zona lavanderia e in copertura.

L'abitazione è dotata di impianto idrico sanitario completo e funzionante eseguito in tubo multistrato per acqua calda e fredda su ogni accessorio, sistema di scarico in materiale tecnopolimero ad innesto brevettato completo di raccordi e giunti speciali.



IMPIANTO DI SCARICO

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

- La rete di smaltimento acque nere e grigie, costituita da una serie di collegamenti orizzontali e verticali, consente lo scarico delle utenze interne come sanitari, lavello cucina, lavastoviglie e lavatrice;
- La rete di smaltimento acque bianche, con le sue tubazioni indipendenti, smaltisce le acque meteoriche raccolte da terrazze, poggioni e tetto;

IMPIANTO ELETTRICO

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

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

PIANO TERRA

SOGGIORNO

- 5 punti luce a soffitto
- 2 punti luce a parete
- 4 prese bipasso 2p+t
- 2 prese bipasso shuko 2p+t
- 1 presa trasmissione dati
- 1 presa per collegamento antenna tv
- 1 presa per collegamento satellitare
- 1 punto termostato ambiente
- 1 apparecchi di comando 4 canali
- 1 apparecchio di comando 6 canali
- 1 posto interno per impianto videocitofono

CUCINA E GIARDINO D'INVERNO

- 1 punti luce a soffitto
- 4 punti luce a parete
- 4 prese bipasso 2p+t
- 8 prese bipasso shuko 2p+t
- 2 presa trasmissione dati
- 1 presa per collegamento antenna tv
- 1 presa per collegamento satellitare
- 1 punto termostato ambiente
- 3 apparecchi di comando 4 canali
- 1 apparecchio di comando 6 canali

STUDIO

- 1 punti luce a soffitto
- 2 prese bipasso 2p+t
- 3 prese bipasso shuko 2p+t
- 1 punto termostato ambiente
- 1 presa trasmissione dati
- 1 apparecchi di comando 4 canali





LAVANDERIA_ANTIBAGNO_BAGNO

- 3 punti luce a soffitto
- 1 punti luce a parete
- 3 prese bipasso 2p+t
- 4 prese bipasso shuko 2p+t
- 1 punto termostato ambiente
- 3 apparecchi di comando 4 canali

CAMERA MASTER_BAGNO

- 2 punti luce a soffitto
- 5 prese bipasso 2p+t
- 3 prese bipasso shuko 2p+t
- 2 presa trasmissione dati
- 1 presa per collegamento antenna tv
- 1 presa per collegamento satellitare
- 1 punto termostato ambiente
- 4 apparecchi di comando 4 canali

PRIMO PIANO

CORRIDOIO

- 3 punti luce a soffitto
- 2 prese bipasso 2p+t
- 1 punto termostato ambiente
- 2 apparecchi di comando 4 canali
- 2 apparecchi di comando 6 canali

STUDIO_AREA RELAX

- 1 punti luce a soffitto
- 3 prese bipasso shuko 2p+t
- 2 presa trasmissione dati
- 1 presa per collegamento antenna tv
- 1 presa per collegamento satellitare
- 1 punto termostato ambiente
- 1 apparecchi di comando 4 canali

CAMERA MASTER 1_ CABINA ARMADIO_BAGNO

- 4 punti luce a soffitto
- 1 punti luce a parete
- 4 prese bipasso 2p+t
- 2 prese bipasso shuko 2p+t
- 2 presa trasmissione dati
- 1 presa per collegamento antenna tv
- 1 presa per collegamento satellitare
- 1 punto termostato ambiente
- 4 apparecchi di comando 4 canali

CAMERA MASTER 2_ CABINA ARMADIO_BAGNO

- 4 punti luce a soffitto
- 1 punti luce a parete
- 4 prese bipasso 2p+t
- 3 prese bipasso shuko 2p+t
- 2 presa trasmissione dati
- 1 presa per collegamento antenna tv
- 1 presa per collegamento satellitare
- 1 punto termostato ambiente
- 4 apparecchi di comando 4 canali

CAMERA 3_BAGNO

- 2 punti luce a soffitto
- 1 punti luce a parete
- 5 prese bipasso 2p+t
- 3 prese bipasso shuko 2p+t
- 2 presa trasmissione dati
- 1 presa per collegamento antenna tv
- 1 presa per collegamento satellitare
- 1 punto termostato ambiente
- 4 apparecchi di comando 4 canali

CAMERA 4_BAGNO

- 2 punti luce a soffitto
- 1 punti luce a parete
- 3 prese bipasso 2p+t
- 3 prese bipasso shuko 2p+t
- 2 presa trasmissione dati
- 1 presa per collegamento antenna tv
- 1 presa per collegamento satellitare
- 1 punto termostato ambiente
- 3 apparecchi di comando 4 canali

SCALA

- 8 punti luce a parete

BALCONI ED ESTERNO CASA

- 12 punti luce a parete

PIANO TERRAZZA

- 12 punti luce a parete
- 4 prese bipasso 2p+t
- 3 prese bipasso shuko 2p+t
- apparecchi di comando

GARAGE E CANTINA

- 7 punti luce a soffitto
- 2 punti luce a parete
- 6 prese bipasso shuko 2p+t
- 6 punti di alimentazione
- quadri elettrici
- 2 stazioni di ricarica elettrica

FINITURA DEI DISPOSITIVI

La serie Living Now della Bticino e/o similare è una linea civile di ultima generazione che unisce un design esclusivo alla tecnologia smart.

I dispositivi sono caratterizzati da una parte estetica, le cover, disponibili in tre differenti colori: bianco, sabbia e nero. La superficie è satinata: più piacevole al tatto.

BIANCO



SABBIA



NERO



IMPIANTO TV_TRASMISSIONE DATI

Impianto per la ricezione e la distribuzione del segnale televisivo sia digitale terrestre che satellitare e trasmissione dati sarà presente in tutte le stanze, tranne che nella zona dei servizi igienici.

IMPIANTO ANTIFURTO

Predisposizione tubazione per l'installazione dell'impianto antifurto esterno ed interno.



TEMPERATURE CONTROL

15:36

SAT

CURRENT 21

SET 22°

22°



ECO

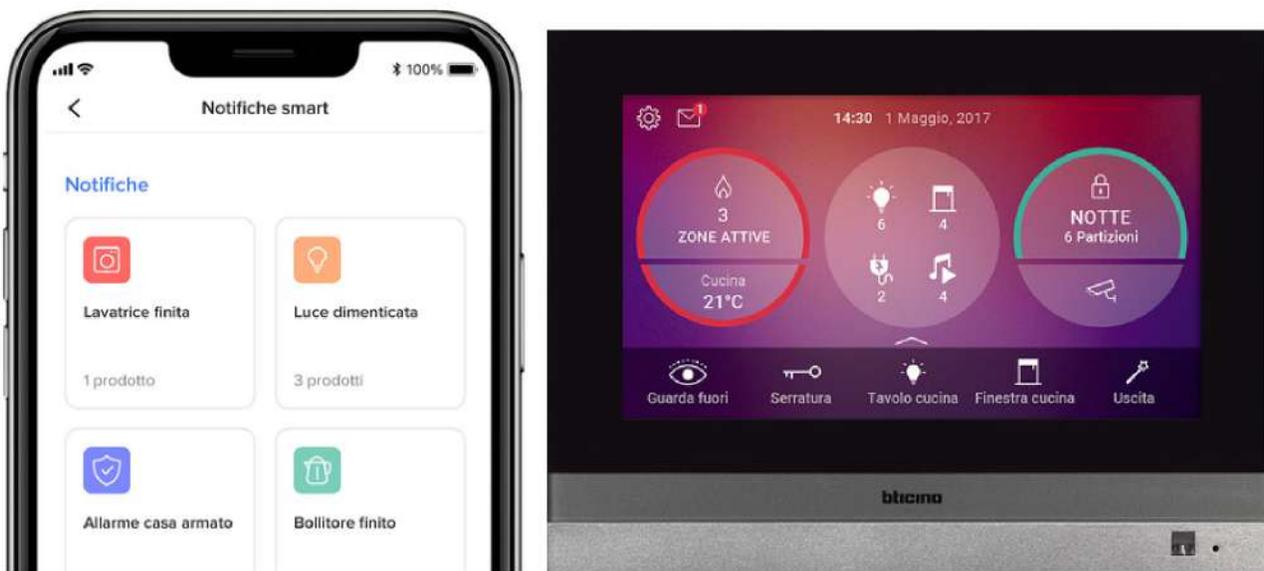


DOMOTICA_SMART HOME

Grazie alla moderna tecnologia digitale è possibile realizzare in qualsiasi abitazione soluzioni evolute in termini di comfort, sicurezza, risparmio energetico, multimedialità e controllo locale e a distanza.

Grazie all'impiego del server MyHOMEServer1 con firmware aggiornato, l'utente potrà facilmente gestire le funzioni di comfort, sicurezza e risparmio energetico in locale e da remoto con le app Home + Control , Home + Security .

- **Illuminazione e automazione:**
gestione delle luci in modo intelligente per ottenere il massimo del risparmio energetico, del comfort e della personalizzazione dei funzioni.
- **Termoregolazione:**
Massimo risparmio energetico grazie alla gestione dei profili di temperatura differenti in ogni ambiente della casa.
- **Visualizzazione consumi:**
soluzione per tenere sotto controllo i consumi energetici della casa e ridurre gli sprechi.
- **Antifurto:**
gestione sistema antifurto filare con estensione radio facilmente personalizzabile per la massima sicurezza dell'abitazione.



HOMETOUCH -

Touch screen per gestione funzioni MyHOME

Touch screen 7" per la gestione di tutte le funzioni MyHOME integrabile con l'impianto videocitofonico per impiego come posto interno connesso e con le telecamere da interno ed esterno.

Permette di visualizzare lo stato del sistema MyHOME e di controllare le funzioni integrate (luci, automazioni, antifurto, gestione temperatura...).

INTERNI E FINITURE

Nonostante le finiture nascondano tutte le importanti caratteristiche tecniche di involucro ed impianti illustrate finora, sono in realtà la prima cosa che conta all'occhio umano.

Sono infatti le finiture a dare la prima impressione quando si visita un ambiente, a denotare la generale qualità e cura con cui è stato realizzato, il biglietto da visita dell'intero intervento.

Anche in questa fase, i materiali utilizzati sono di elevato standard ed idonei a rappresentare al meglio l'eleganza ed il prestigio dell'immobile.

Tra i migliori fornitori, vengono individuati i materiali più durevoli e di tendenza ed installati con attenzione da personale qualificato.

Sanitari, piastrelle, pavimenti, soglie e davanzali sono di prima qualità; le porte interne ed i portoncini blindati sono caratterizzati da un design essenziale per valorizzare quei dettagli di stile ed eleganza che li contraddistinguono e che danno a comprendere che la vostra non è una casa qualsiasi.





PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

- tutti i locali posti al piano interrato saranno in piastrelle per interno in gres porcellanato formato 30*60 cm o 45*45 cm marca Marazzi e/o similare linee Steam o Progress e/o similare;
- tutti gli altri ambienti interni saranno pavimentati in gres porcellanato Marca Marazzi e/o similare linee Mystone, Block, AllMarble (opaco), Character, Terratech o Ceppo di Gré e/o similare;
- in alternativa tutti gli ambienti interni (ad esclusione di bagni, piano interrato e solarium) saranno pavimentati in rovere spazzolato verniciato, scelta Antique e/o similare, misure 10X150X1000-1900 mm nei colori nature, nature warm cli, sbiancato ird, scurito prm con posa a correre, Marca Ali Parquet.
Oppure sempre della Ali Parquet e/o similare posa spina italiana, rovere spazzolato verniciato scelta Mista, misure 10*70*490 mm nei colori Nature, Tortora ars, decapato ars, sbiancato cli, noisette dns
- i bagni, gli antibagni e la cucina saranno rivestiti con piastrelle in gres porcellanato Marca Marazzi e/o similare linee Lume, D-Segni, All Marble (opaco), Character o Ceppo di Gré e/o similare sino all'altezza massima di 210 cm dietro lavabi, sanitari e interno doccia;

PAVIMENTO ZONA GIORNO/NOTTE/BAGNI



60x60



75x75



PAVIMENTO
ZONA GIORNO/NOTTE/BAGNI

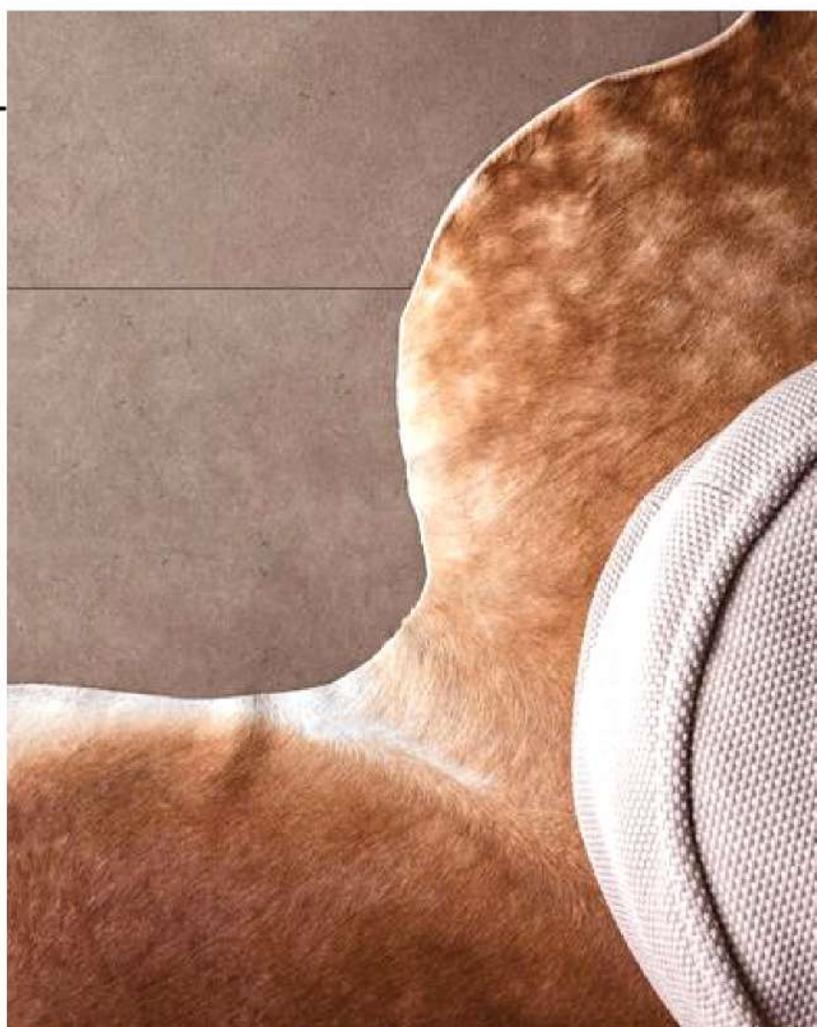
Marazzi, Linea Terratech
cm. 9.5 mm



60x60



75x75



PAVIMENTO
ZONA GIORNO/NOTTE/BAGNI

Marazzi, Character
cm. 8.5 mm



60x60



60x120





PAVIMENTO ZONA GIORNO/NOTTE

Ali Parquet
Listoni a correre

Spessore 10 mm
Larghezza 150 mm
Lunghezza da 1000 a 1900 mm



PAVIMENTO ZONA GIORNO/NOTTE

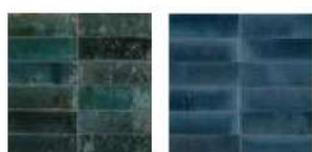
Ali Parquet
Spina italiana

Spessore 10 mm
Larghezza 70mm
Lunghezza 490 mm



RIVESTIMENTO CUCINA/BAGNI

Marazzi, Linea Lume
10 mm



—
6x24



RIVESTIMENTO CUCINA/BAGNI

Marazzi, Linea D-Segni Blend
10 mm



20x20

**RIVESTIMENTO
CUCINA/BAGNI**

Marazzi, Linea D-Segni colore
10 mm



20x20



**PAVIMENTO
ESTERNO/SOLARIUM/BALCONI**

Marazzi, Linea Mystone Moon
10 mm



60x60



90x90



**PAVIMENTO
ESTERNO/SOLARIUM/BALCONI**

Marazzi, Linea Vero
9 mm



20x120



SANITARI E RUBINETTERIA



I bagni saranno dotati di:

- 1 vasca freestanding marca Duravit e/o similare serie D-Neo (in una delle due camere master) di dimensioni indicative cm 75*160 colore bianco opaco
- 1 vasca da incasso marca Duravit e/o similare serie D-Neo (in una delle due camere master) di dimensioni indicative cm 80*180 colore bianco opaco
- piatto doccia in ceramica marca Duravit e/o similare serie Sustano di dimensioni indicative cm 120*100 (pz.1), 120*90 (pz.3), 150*80 (pz.1) colore bianco opaco o lucido
- bacinella da appoggio sopra piano marca Duravit e/o similare serie Zencha, Cape Cod, Vero Air o Happy D2 di dimensioni indicative cm 60*40 colore bianco lucido
- vaso sospeso o da terra marca Duravit e/o similare serie D-Neo o Me by Stark con sedile con coperchio, chiusura rallentata
- bidet sospeso o da terra marca Duravit e/o similare serie D-Neo o Me by Stark

La rubinetteria sarà di prima scelta commerciale, i miscelatori saranno di marca Duravit o similare linee Tulum o D-Neo nella colorazione cromo.

Per i lavabi ed i bidet è prevista la tipologia da appoggio, mentre per le vasche quella a parete. Per le docce è previsto il corpo ad incasso con miscelatore, soffione, flessibile doccia e doccetta stick.

LAVABI E MISCELATORI



BACINELLA DA APPOGGIO
Duravit, Zencha
dimensioni 550*390mm
BIANCO lucido



BACINELLA DA APPOGGIO
Duravit, Vero Air
dimensioni 600*380mm
BIANCO lucido



BACINELLA DA APPOGGIO
Duravit, Happy D.2 Plus
dimensioni 600*400mm
BIANCO lucido



BACINELLA DA APPOGGIO
Duravit, Cape Cod
dimensioni 550*400 mm
BIANCO lucido



BACINELLA DA APPOGGIO
Duravit, Cape Cod
dimensioni 500*405mm
BIANCO lucido



BACINELLA DA APPOGGIO
Duravit, Cape Cod
dimensioni diam. 430 mm
BIANCO lucido



**MISCELATORE
MONOCOMANDO XL**
Duravit, Tulum
Finitura CROMO



**MISCELATORE
MONOCOMANDO L**
Duravit, D-Neo
Finitura CROMO



SANITARI E MISCELATORI



VASO SOSPESO
Duravit, D-Neo
dimensioni 370*540 mm
BIANCO lucido



VASO DA APPOGGIO
Duravit, D-Neo
dimensioni 370*580mm
BIANCO lucido



VASO SOSPESO
Duravit, Me by Stark
dimensioni 370*570 mm
BIANCO lucido



BIDET SOSPESO
Duravit, D-Neo
dimensioni 370*540 mm
BIANCO lucido



BIDET DA APPOGGIO
Duravit, D-Neo
dimensioni 370*580mm
BIANCO lucido



BIDET SOSPESO
Duravit, Me by Stark
dimensioni 370*570 mm
BIANCO lucido



**MISCELATORE
MONOCOMANDO BIDET**
Duravit, Tulum
Finitura CROMO



**MISCELATORE
MONOCOMANDO BIDET**
Duravit, D-Neo
Finitura CROMO



VASCHE E MISCELATORI



VASCA FREESTANDING
Duravit, D-Neo
dimensioni 1600*750 mm
BIANCO opaco



VASCA DA INCASSO
Duravit, D-Neo
dimensioni 1800*800 mm
BIANCO opaco



**MISCELATORE MONOCOMANDO
INCASSO VASCA**
Duravit, Tulum
Finitura CROMO



**MISCELATORE MONOCOMANDO
INCASSO DOCCIA E VASCA**
Duravit, D-Neo
Finitura CROMO



**BOCCA DI EROGAZIONE
VASCA ROSETTA TONDA**
Duravit
Finitura CROMO



DOCCETTA STICK
Duravit
Finitura CROMO

completano: raccordo flessibile con supporto doccetta,
telaio con piedi per vasca ad incasso, colonna di scarico e
corpo incasso

PIATTI DOCCIA E MISCELATORI



PIATTO DOCCIA
Duravit, Sustano
1200*900
BIANCO lucido o opaco



PIATTO DOCCIA
Duravit, Sustano
1200*1000
BIANCO lucido o opaco



PIATTO DOCCIA
Duravit, Sustano
1500*800
BIANCO lucido o opaco



MISCELATORE MONOCOMANDO
INCASSO DOCCIA
Duravit, Tulum
Finitura CROMO



MISCELATORE MONOCOMANDO
INCASSO DOCCIA
Duravit, D-Neo
Finitura CROMO



DOCGETTA STICK
Duravit
Finitura CROMO



BRACCIO DOCCIA CURVO
ROSETTA TONDA
Duravit
410 mm
Finitura CROMO



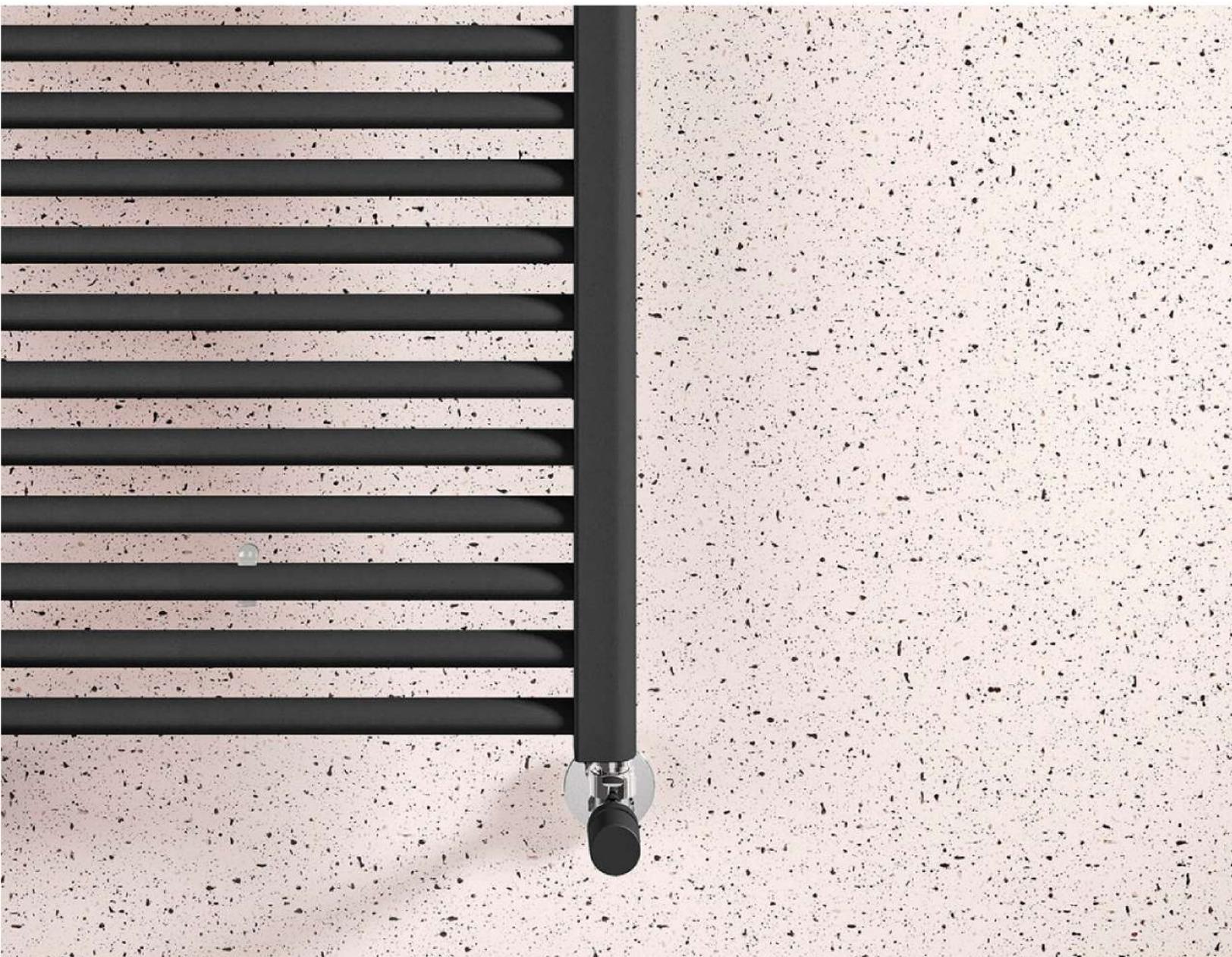
SOFFIONE DOCCIA JET 300
Duravit, D-Neo
300 mm
Finitura CROMO

completano: raccordo flessibile con supporto doccetta, flessibile doccia, corpo incasso

TERMOARREDI

Marca Irsap, linea GEO serie classic e/o similare.

E' un radiatore scaldasalviette di linee essenziali, che coniuga felicemente un elevato rendimento termico, qualità e convenienza.



PLACCA DI COMANDO

Placca di comando Geberit Sigma30 e/o similare per risciacquo a due quantità.





PORTE INTERNE

LINEA FILOMURO battente e scorrevole Garofoli e/o similare

Se le porte esterne delimitano l'area della casa, quelle interne creano spazi all'interno dello stesso ambiente, influenzandone l'estetica. Le porte interne Filomuro, in cui lo stipite viene nascosto alla vista e la porta risulta del tutto complanare alla parete, rappresentano quindi un elemento d'arredo importante per interpretare lo stile di una stanza: esteticamente gradevoli, resistenti e funzionali, sono una soluzione estremamente versatile per rispondere alle più disparate esigenze dell'arredamento di interni.

Verranno fornite grezze per verniciarle dello stesso colore delle pareti oppure rivestirlo con boiserie, gres porcellanato o carta da parati.



LINEA MIRAQUADRA BIANCA battente e scorrevole Garofoli e/o similare

Porte perfette, dalle armonie classiche, rivisitate attraverso un concept moderno e versatile dedicato a chi ha attenzione per ogni dettaglio.

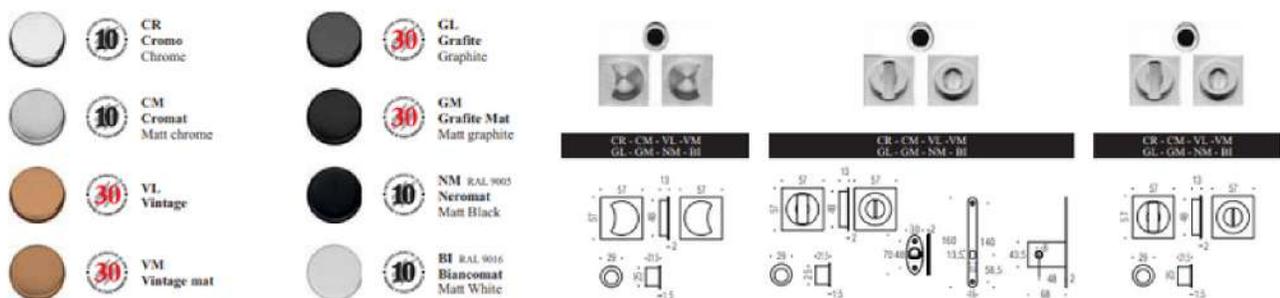
Miraquadra è una collezione completa, possibilità di avere 3 tipi di modelli: 1b, 2b e 3b.



MANIGLIE COLOMBO LINEA ROBOCINQUE e/o similare

Porte perfette, dalle armonie classiche, rivisitate attraverso un concept moderno e versatile dedicato a chi ha attenzione per ogni dettaglio.

Miraquadra è una collezione completa, possibilità di avere 3 tipi di modelli: 1b, 2b e 3b.



OPERE COMPLEMENTARI

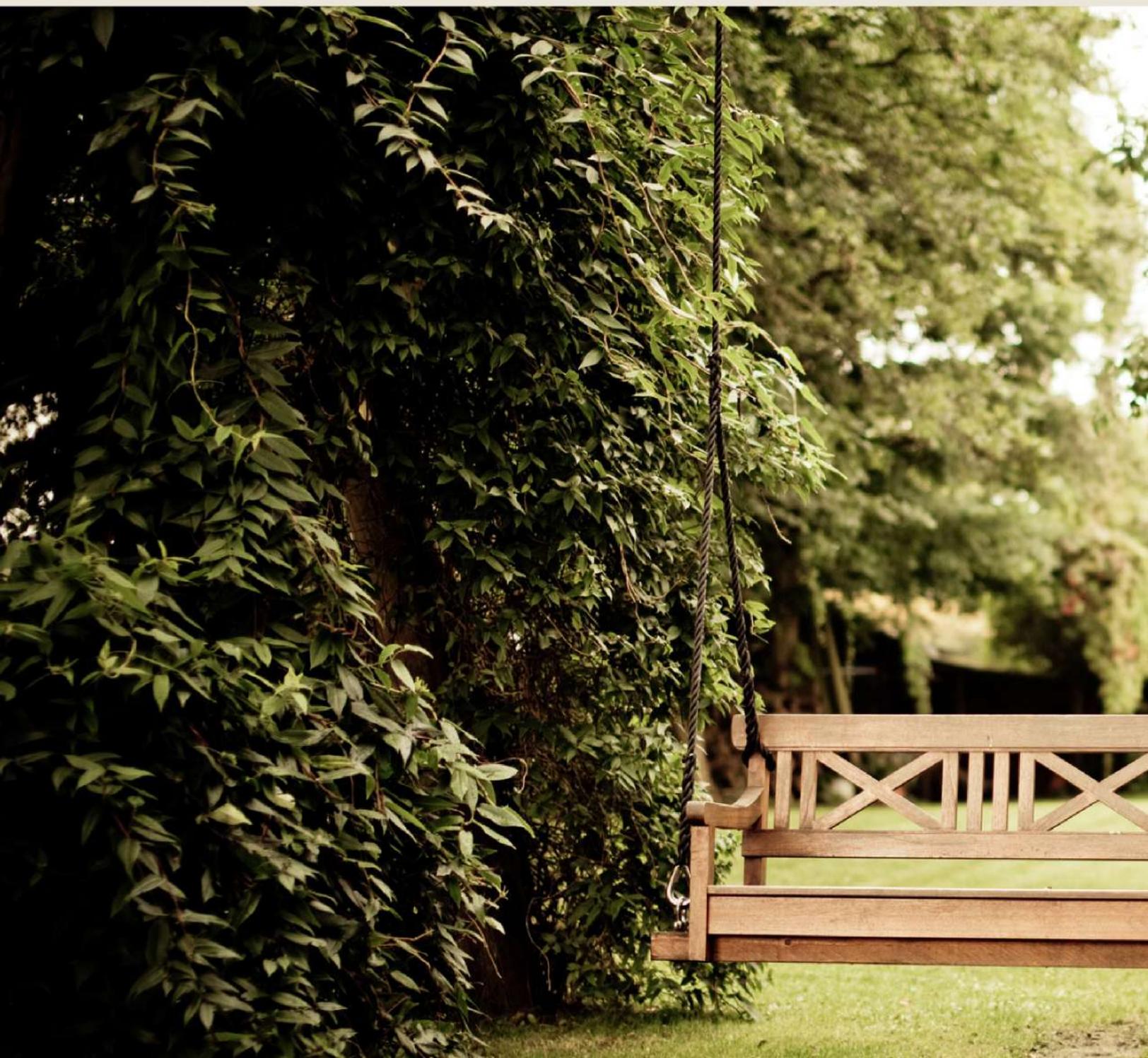
Non meno importanti sono questo tipo di opere, senza le quali un buon lavoro sarebbe comunque incompiuto.

Per completare esteticamente e funzionalmente un intervento edilizio è necessaria pertanto, l'esecuzione progettata e curata di opere complementari come i percorsi pedonali, l'alloggiamento dei contatori, l'illuminazione delle terrazze e delle parti comuni, gli spazi verdi.

Per non dimenticare uno dei tanti plus di L Maison: la piscina al sale in terrazza.

Tutti questi dettagli servono per aumentare la fruibilità a 360 gradi dell'edificio e portare all'esterno delle mura di casa due obiettivi importanti come la tranquillità e la riservatezza.

Risulta evidente come sia fondamentale per la buona riuscita globale, non trascurare questi aspetti, trattando anch'essi con tutta l'attenzione e la cura riservata agli interni dell'edificio e delle unità abitative.



PISCINA

Uno dei plus di L maison è proprio la piscina in copertura.

Dimensioni 12*2.70 per un'altezza dell'acqua di 1,20 m, la struttura sarà in cemento armato gettato in opera.

Sarà fornita di un cloratore al sale. Il sistema sfrutta il principio dell'elettrolisi che trasforma il cloruro di sodio (sale) in ipoclorito di sodio. Il trattamento rende l'acqua piacevolmente salina ed evita di dover inserire cloro in vasca. Inoltre sarà presente un sistema per il dosaggio di correttore del ph in modo continuo regolabile, con lettura diretta valori in vasca sulla pompa.

Sarà composta da accessori per filtrazione vasca:

- 4 bocchette di immissione orientabili
- 1 bocchetta di aspirazione per attacco scopa aspirante
- 2 prese di fondo antivortice
- 2 skimmer 15 litri con cesto raccogli foglie
- 1 controllo di livello meccanico con valvola di reintegro

Avrà un impianto completo di filtrazione e ricircolo dell'acqua

Illuminazione con fari led bianchi n. 2, fari dal design moderno ed ultrapiatto.

La piscina avrà un rivestimento della linea ALKORPLAN 2000, è una membrana in pvc morbida dotata di eccezionale robustezza e buona stabilità. La pulizia è molto facile ed è ottima anche la resistenza al gelo, conferisce grande stabilità ai raggi UV, resistenza all'invecchiamento ed agli agenti atmosferici. Varie possibilità di colori.

GIARDINO

Gli spazi destinati a verde privato saranno opportunamente livellati e fresati, seminati e dotati di siepe ed essenze arbustive per garantire una maggior privacy.



ILLUMINAZIONE ESTERNA

L'illuminazione dell' ingresso carrai e pedonale, è affidata a corpi illuminanti ad accensione automatica mediante sensore crepuscolare.

I corpi illuminanti sono muniti di lampade a LED, posizionate in accordo con l'aspetto architettonico dell'edificio e nel rispetto delle normative vigenti.

INGRESSI E RECINZIONI

Ingressi pedonali/carrai e recinzioni saranno realizzate con elementi in acciaio verniciato, costituiti da elementi geometrici lineari e in linea con lo stile della casa, il tutto su specifico disegno architettonico.

L'ingresso carrai sarà automatizzato.



La presente descrizione è da intendersi a carattere generale e riporta diverse caratteristiche in funzione delle tipologie progettuali di volta in volta adottate, ad esclusiva discrezione del Progettista e Direttore Lavori. Le descrizioni stesse si intendono altresì sommarie e schematiche al solo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali della costruzione.

La proprietà riserva la facoltà di apportare eventuali modifiche senza preavviso alcuno anche in virtù di necessità tecniche che potranno essere riscontrate in fase di esecuzione e in attuazione delle disposizioni delle norme e della Direzione Lavori.

Su eventuali divergenze tra le tavole di progetto e le descrizioni delle opere deciderà esclusivamente la Direzione dei Lavori in base alle esigenze tecniche del lavoro.

L'indicazione della ditta viene data al fine di stabilire il costo dei materiali; la D.L. si riserva in sede di campionatura di scegliere altri tipi equivalenti a quelli indicati nella presente descrizione.





L

MAISON

LA TUA CASA SU MISURA

CONTATTI



+ 39 338 413 2478



www.ellemaison.it



nadia.indelicato@corallocostruzioni.it

