



Abitare Martesana

**CAPITOLATO
GENERALE**

Rev. 05 del 26.04.2022



NOTE GENERALI

IL NOSTRO COMPLESSO OFFRE UN'ESPERIENZA UNICA.

Sono stati predisposti spazi e servizi per dare più valore all'esperienza abitativa, quali:

- Percorso Salute
- Area Relax
- Area Giochi
- Area Cani
- Terrazze Panoramiche
- Giardini Privati
- Box Auto
- Colonnine Elettriche

LE NOSTRE CASE SONO EFFICIENTI E CONFORTEVOLI.

Sono classificate in classe A3, dotate di elevato comfort termico e acustico ottenuto con l'impiego di materiali e soluzioni impiantistiche all'avanguardia e prevedono l'installazione di pannelli fotovoltaici a servizio delle parti comuni condominiali e dell'impianto di riscaldamento e raffrescamento.

LE NOSTRE CASE SONO TECNOLOGICHE.

Sono dotate delle più moderne tecnologie, sia costruttive che impiantistiche. Per ciascuna unità immobiliare sarà previsto: impianto di riscaldamento con pavimento radiante, impianto di raffrescamento canalizzato con terminali di prima qualità, che garantiscono consumi energetici molto bassi in ragione di un sistema a pompa di calore centralizzato abbinato all'impianto fotovoltaico. Ventilazione meccanica controllata, domotica per gestione tapparelle e scenario luci. Nessuna macchina fastidiosa ed ingombrante sul terrazzo o nel giardino.

LE NOSTRE CASE SONO SICURE.

Sono dotate di Portoncini Blindati anti effrazione in classe 3; prevedono la predisposizione per impianto di allarme antintrusione in ogni singola unità immobiliare.



PREMESSA

La descrizione dei lavori riportata nel seguente fascicolo, è da intendersi sommaria e schematica e non esaustiva ai fini tecnico progettuali, con il solo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali e più significativi.

In sede di elaborazione del progetto esecutivo e delle esecuzioni delle opere, possono essere apportate varianti a quanto qui riportato, per esigenze tecniche e modifiche nelle scelte dei materiali. L'individuazione dei marchi o ditte servono esclusivamente per meglio individuare le caratteristiche dei materiali prescelti. La D.L. a suo insindacabile giudizio, può provvedere a scelte diverse da quelle individuate.

L'Impresa e la D.L. si riservano di approntare, discrezionalmente ed insindacabilmente qualsiasi modifica, variante e trasformazione alle parti generali e particolari del progetto, compreso le altezze di gronda, le linee della copertura, finestre, terrazzi, che non alterino però la consistenza e la qualità delle unità promesse in vendita, senza alcuna possibilità di sindacato o di opposizione da parte degli acquirenti, e senza alcun diritto per loro di ottenere risarcimenti, indennizzi o rimborsi.

L'inserimento e il posizionamento dei pilastri, travi, impianti, cassonetti, canne fumarie e simili, saranno a discrezione del progettista e del Direttore lavori dell'opera. Gli acquirenti non potranno in nessun caso pretendere la modifica della loro posizione, anche se passanti nella proprietà, così come non potranno pretendere lo spostamento delle tubazioni per lo smaltimento delle acque nere e bianche e degli allacciamenti, anche se non indicate o raffigurate nelle tavole progettuali.

È facoltà quindi dell'Impresa e della D.L., di apportare agli edifici in costruzione tutte le varianti e le modifiche consentite dalle vigenti leggi, per l'esecuzione anche di un numero maggiore di alloggi, di autorimesse e di cantine. L'Impresa è tenuta a dare lo stabile finito in ogni sua parte secondo la comune dizione "Chiavi in Mano."

Prima della consegna del fabbricato per il collaudo provvisorio, tutte le unità immobiliari dovranno essere completamente ripulite. La D.L. in accordo con la proprietà potrà, per esigenze tecnico-amministrative, apportare modifiche a progetto, opere e materiali.



INDICE

1 CAPITOLATI ARCHITETTONICI E IMPIANTISTICI

- 1.1 STRUTTURE
- 1.2 COIBENTAZIONI, IMPERMEABILIZZAZIONI, CANNE DI ESALAZIONE E FOGNATURA
- 1.3 TAMPONAMENTI PERIMETRALI E MURATURE INTERNE
- 1.4 INTONACI E TINTEGGIATURE
- 1.5 OPERA DA FABBRO, MANUFATTI IN FERRO, PARAPETTI IN VETRO
- 1.6 SISTEMAZIONI ESTERNE
- 1.7 IMPIANTI MECCANICI, RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO, IDRICO SANITARIO, VMC
- 1.8 IMPIANTO ELETTRICO
- 1.9 IMPIANTO ASCENSORI

2 CAPITOLATI DOMESTICI

- 2.1 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI
- 2.2 SANITARI E RUBINETTERIE
- 2.3 PORTE INTERNE
- 2.4 SERRAMENTI

**CAPITOLATI
ARCHITETTONICI
E IMPIANTISTIC**



1.1 STRUTTURE

La struttura portante dei piani fuori terra sarà in c.a del tipo a telaio, conformi alle normative antisismiche vigenti con pilastri portanti e strutture orizzontali con solai prefabbricati o in getto pieno.

I calcestruzzi per qualsiasi tipo di opere in c.a, saranno confezionati con cemento di classe e resistenza come da progetto strutturale. La classe di resistenza dei calcestruzzi non dovrà essere, comunque, inferiore a quella ipotizzata nei calcoli delle strutture. I controlli di qualità dei calcestruzzi sono quelli prescritti dalle vigenti norme in materia ed in particolare dal D.M. 1.4.83 e successive modificazioni ed integrazioni. Per i calcestruzzi preconfezionati in centrali di betonaggio dovranno essere fornite adeguate garanzie di qualità da comprovarsi con certificazioni di prove sistematiche rilasciate da uno dei laboratori di cui secondo il dm 14.01.2008 e smi.

1.1.1 FONDAZIONI

Saranno del tipo a platea o travi rovesce estese per tutta la superficie del piano interrato in c.a., classe di resistenza e acciaio di armatura come da progetto strutturale, dimensionate in relazione alla portata del terreno e risultanti dal progetto strutturale.

1.1.2 STRUTTURE IN ELEVAZIONE

Piano interrato: le strutture portanti in elevazione saranno costituite da murature portanti, pilastri e setti, dimensionati come da progetto strutturale, aventi copriferro minimo per garantire una resistenza REI 120 dove necessaria. Piani rimanenti: le strutture portanti in elevazione saranno costituite da murature portanti nel vano scale/ascensore, pilastri e setti, dimensionati come da progetto strutturale.

1.1.3 SOLAI ORIZZONTALI E COPERTURA

Piano interrato: le strutture portanti orizzontali saranno costituite da solai in c.a. prefabbricato alleggerito tipo "predalles" con travi portanti in spessore di solaio e/o rialzate/ ribassate, dimensionate come da progetto strutturale, aventi copriferro minimo per garantire una resistenza REI 120 dove necessaria.

Piano fuori terra: le strutture portanti orizzontali saranno costituite da solai in latero cemento o getto pieno, con travi portanti in spessore di solaio e/o rialzate/ribassate, dimensionate come da progetto strutturale.

I balconi saranno realizzati in c.a. dimensionati come da progetto strutturale e dovranno essere previsti adeguati sgocciolatoi e smussi dove necessari.



1.2 COIBENTAZIONI, IMPERMEABILIZZAZIONI, CANNE DI ESALAZIONE E FOGNATURA

L'edificio sarà certificato in classe energetica "A3". Tutte le unità immobiliari saranno isolate Termicamente e Acusticamente nel rispetto delle prescrizioni della normativa vigente (legge n. 10 del 09/01/1991; legge n. 311 del 29/12/2006; DGR 17/07/2015 n. 3868; D.D.U.O. 12/01/2017 n. 176; D.D.U.O 08/03/2017 n. 2456; D.P.C.M. 5/12/1997; legge regionale n.13 del 10/08/2001). Verranno impiegati materiali per l'isolamento termico a bassissima conducibilità, di adeguato spessore.

Verranno previste soluzioni per l'eliminazione di ponti termici nei terrazzi, balconi e dove necessario. Verranno inoltre adottati tutti gli accorgimenti ed impiegati i materiali idonei al fine di raggiungere i limiti di insonorizzazione di legge; la D.L. sarà affidata a tecnico abilitato per il progetto di valutazione dei requisiti acustici passivi negli edifici.

I solai orizzontali, le scale e i balconi dovranno essere impermeabilizzati mediante guaine bituminose, monostrato o pluristrato a seconda del campo di utilizzo e comunque

come prescritto dalla Direzione dei Lavori. Le membrane saranno posate su massetto in Cls munito di adeguate pendenze.

Il pacchetto impermeabilizzante delle Coperture, sarà realizzato con guaine bituminose secondo le prescrizioni del Progetto esecutivo, di cui la seconda con finitura Ardesiata. Particolare attenzione andrà posta in fase di impermeabilizzazione dei solai orizzontali a copertura del piano interrato, ove si dovrà prevedere, in aggiunta a quanto sopra descritto, la stesura di uno strato separatore di polietilene, di uno strato di protezione in Cls e di uno strato di materiale drenante (ghiaia) protetto da tessuto non tessuto (in alternativa alla ghiaia si potranno utilizzare delle membrane drenanti), al fine di convogliare facilmente le acque piovane verso gli scarichi (bocchettoni) previsti in progetto.

L'impermeabilizzazione delle pareti verticali interrate sarà realizzata con guaina impermeabilizzante protetta da idoneo telo bugnato antistrappo; dove necessario, alla base delle suddette pareti verticali, si prevede la stesa di idonea tubazione di drenaggio protetta da feltro in tessuto non tessuto e strato in ghiaietto lavato, al fine di evitare possibili ristagni d'acqua. In alternativa, per le sole superfici dei balconi e delle terrazze (solo dove è previsto il pavimento incollato) verrà eseguita impermeabilizzazione con prodotti cementizi tipo NANOFLEX o MAPELASTIC o similari, da realizzare sopra il massetto per incollaggio delle piastrelle, per la protezione dello stesso e per prevenire infiltrazioni sotto pavimento con conseguente fuoriuscita di calcare o altri fenomeni similari. Nei punti di passaggio di impianti o fognature dovranno essere predisposte idonee camice e/o bocchettoni. Gli alloggi saranno provvisti di canna di esalazione dei vapori della cucina, realizzata con pvc pesante e conforme alla normativa vigente, con collegamento al relativo comignolo in copertura. Per i bagni ciechi sarà realizzata una ventilazione forzata tramite canne singole realizzate in pvc o multiple tipo Shunt a scelta della D.L., alla quale verrà applicata una ventola con funzionamento automatico (collegato all'interruttore della luce) del tipo VORTICE. L'impianto di fognatura, sarà realizzato con una doppia rete distinta per le acque chiare e per le acque nere. Le acque nere saranno smaltite nella pubblica fognatura, se necessario anche mediante l'ausilio di pompe elettriche. Le acque chiare saranno invece convogliate in vasche di accumulo e successivamente inviate tramite pompe elettriche in pozzi perdenti di dimensione adeguata per il relativo smaltimento nel sottosuolo, il tutto dimensionato e realizzato come da elaborato grafico fornito dalla D.L. In qualsiasi caso, le reti di scarico delle acque di fognatura saranno realizzate nel rispetto dei regolamenti locali. Le tubazioni verticali e orizzontali saranno in pvc ad alta resistenza, complete di ispezioni e sifoni al piede delle stesse, inguainate dove necessario con materiale per la coibentazione acustica per garantire il rispetto delle normative vigenti. Ogni colonna di scarico verticale sarà collegata ad un tubo esalatore che si prolungherà oltre la copertura dell'edificio. I pozzetti,

le caditoie e le canalette di raccolta delle acque saranno realizzati con manufatti prefabbricati in calcestruzzo vibro compresso; chiusini e griglie forate nei percorsi carrali saranno in ghisa sferoidale o in cemento; i chiusini nei percorsi pedonali saranno del tipo a telaio metallico o in pvc, le griglie e le canalette forate in ferro zincato o pvc.

1.3 TAMPONAMENTI PERIMETRALI E MURATURE INTERNE

Tutto quanto di seguito descritto dovrà rispettare spessori, specifiche tecniche e requisiti prestazionali indicati nella relazione tecnica di cui alla L.10/91 e potrà subire delle variazioni in relazione al progetto di isolamento termico e di isolamento acustico.

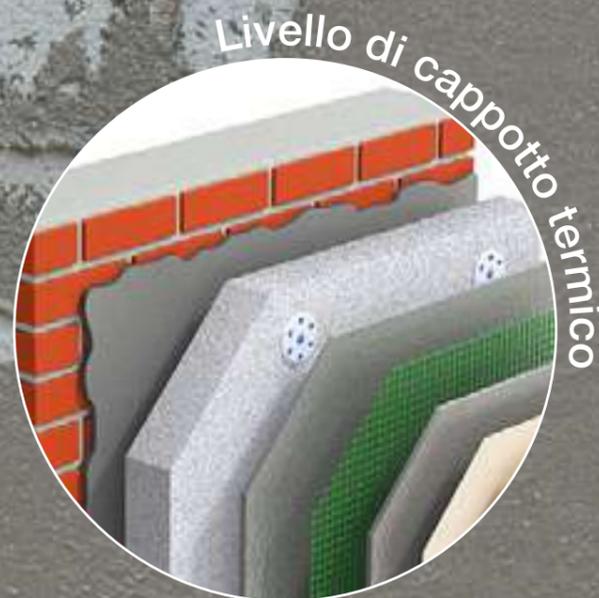
Le murature perimetrali saranno realizzate con sistema a “cappotto termico” per l’eliminazione dei ponti termici. Sarà posta in opera una muratura in laterizio costituita da blocchi tipo “Poroton” all’esterno della stessa sarà applicato un pannello isolante che verrà rasato e armato con rete e successivamente finito con rivestimento di finitura colorato in pasta (intonachino), all’interno invece sarà realizzata una contro parete a secco in cartongesso con interposto materiale isolante di adeguato spessore.

Parti delle murature perimetrali potranno essere rivestite all’esterno con elementi di gres o altro materiale a scelta della D.L., avente dimensione, forma e finitura sempre a scelta della D.L.. Le murature di divisione tra alloggi saranno realizzate con sistema a secco in cartongesso, con interposto materiale isolante tipo lana di roccia/vetro, come previsto dalla L. 10/91 e da relazione tecnica sui requisiti acustici passivi negli edifici.

I muri divisorii tra i locali dello stesso alloggio saranno realizzati anch’essi in cartongesso con spessori adeguati. Per le pareti dei locali da bagno ove sono collocati i sanitari lo spessore sarà pari a cm 15.

Saranno eseguiti contro pareti in cartongesso in corrispondenza delle pareti in c.a. del vano scala e ascensore con interposto adeguato isolamento termoacustico.

Le pareti divisorie del piano interrato, per autorimesse ecc., saranno eseguite in cls o con blocchi cavi in cls del tipo “faccia-vista”, aventi dimensioni H cm 20, lunghezza cm 50 circa, spessore come da progetto, ed eventuale classe REI come da prescrizioni del progetto presentato presso il comando provinciale dei WF competente. La Direzione dei Lavori, in accordo con il Committente, potrà valutare soluzioni alternative a quelle indicate, purché queste garantiscano il rispetto delle normative vigenti e mantengano inalterato lo standard qualitativo dell’edificio.



1.4 INTONACI E TINTEGGIATURE

Tutte le pareti esterne e gli intradossi dei balconi e/o terrazzi, se non diversamente indicato nel progetto esecutivo, saranno finite con intonachino colorato di finitura, o con intonaco tinteggiato al quarzo per esterni, colori a scelta della D.L..

I vani scala saranno tinteggiati con pittura lavabile all'acqua per interni, e con colori a scelta della D.L. Le tinteggiature dei soffitti e delle pareti degli alloggi saranno a carico dell'utente, da eseguirsi dopo la consegna degli stessi.

Tutte le opere in materiale metallico, con la sola eccezione di quelle finite in sede di produzione, saranno verniciate in opera, previa pulizia e preparazione delle superfici, con una mano di protettivo antiruggine e doppia mano di smalto finitura, colore RAL a scelta della D.L..

1.5 OPERE DA FABBRO, MANUFATTI IN FERRO, PARAPETTI IN VETRO

I manufatti in ferro previsti da progetto saranno realizzati come segue.

1.5.1 PARAPETTI BALCONI E SCALE

Saranno realizzati con profili in ferro a disegno semplice, verniciati in opera con una mano di antiruggine e finitura con due mani di smalto, con colori a scelta definiti dalla D.L.. Sui parapetti delle scale, se richiesto dalla normative, sarà installato corrimano in tubolare metallico verniciato. Dove previsto dal progetto, i parapetti dei balconi saranno realizzati in vetro.

1.5.2 RECINZIONI ESTERNE E INTERNE

Saranno realizzate con profili in ferro a disegno semplice, verniciate in opera con una mano di antiruggine e finitura con due mani di smalto, con colori a scelta definiti dalla D.L.. Tutte le recinzioni avranno sottostante muretto in cls a vista.

1.5.3 CANCELLI CARRAI

Saranno realizzati con profili in ferro a disegno semplice, verniciati in opera con una mano di antiruggine e finitura con due mani di smalto, con colori a scelta definiti dalla D.L.. Saranno motorizzati con apertura elettrica comandata mediante interruttori a chiave posizionati su opportune colonnine e saranno dotati di telecomando (verrà fornito n. 1 telecomando per ogni unità Immobiliare.)

1.5.4 CANCELLI PEDONALI

Saranno realizzati con profili in ferro a disegno semplice, verniciati in opera con una mano di antiruggine e finitura con due mani di smalto, con colori a scelta definiti dalla D.L.. Saranno con serratura elettrica comandata dai citofoni e da pulsante.



1.6 SISTEMAZIONI ESTERNE

Tutte le zone non soggette alla circolazione veicolare o pedonale, sono destinate a verde condominiale e/o privato, così come indicato nelle tavole di progetto e nelle singole planimetrie. La pavimentazione di tutti i vialetti/percorsi carrai condominiali al piano terra sarà in cls con finitura scopata o in masselli autobloccanti di cls, a scelta e a disegno predisposto dalla D.L. e/o conformemente alla paesaggistica.

La sistemazione delle aree a giardino privato avverrà con terra di coltivo opportunamente livellata e spianata secondo le quote di progetto.

In ciascun giardino sarà prevista l'installazione di un pozzetto con chiusino contenente n. 1 presa d'acqua (rubinetto portagomma) collegata alla rete idrica dell'appartamento (con rubinetto di chiusura dedicato), l'installazione di un pozzetto con chiusino contenente la linea elettrica collegata all'impianto elettrico dell'appartamento.

Tutti i locali di deposito rifiuti, saranno dotati di presa d'acqua con rubinetto portagomma e piletta di scarico collegata alla fognatura.

Verrà redatto un regolamento condominiale del verde privato tramite linee guida, con indicazione su essenze e fioriere.





1.7 IMPIANTI MECCANICI, RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO, IDRICO SANITARIO, VMC

Impianto di riscaldamento, raffrescamento e produzione acqua calda sanitaria centralizzato con contabilizzatori dedicati ad ogni unità immobiliare. È composto da sistema in pompa di calore elettrico aria-acqua con elevata efficienza energetica.

L'impianto di riscaldamento sarà del tipo pannelli radianti a pavimento con un cronotermostato ambiente nella zona giorno ed uno nella zona notte con predisposizione negli altri locali in modo da poter gestire singolarmente la temperatura ambiente in inverno, tubazione in polietilene PE-Xa ad alta densità reticolato ad alta pressione secondo il brevetto T. Engel con barriera antidiffusione dell'ossigeno, strisce isolanti di bordo in polietilene, foglio protettivo, rete metallica elettrosaldata, collettori in poliammide rinforzata con fibra di vetro, cassette di contenimento per i collettori, pannello isolante termico in polistirene espanso spessore 30 mm.

Nei bagni saranno previsti termoarredi predisposti di resistenza elettrica con funzionamento temporizzato per l'aumento della temperatura superficiale del radiatore. L'impianto sarà dimensionato secondo il progetto esecutivo redatto da un termo tecnico abilitato, nel pieno rispetto delle normative vigenti in materia ed in conformità al Regolamento Edilizio.

Tubazioni in multistrato isolate secondo legge 10/91 complete di raccordi e pezzi speciali necessarie alla rete di distribuzione dell'impianto dal collettore radiante al deumidificatore/recuperatore.

L'impianto di climatizzazione estiva sarà realizzato mediante macchine di ventilazione/climatizzazione ad incasso nei controsoffitti e successiva canalizzazione fino a bocchette in alluminio o lamiera zincata verniciata. Le macchine di climatizzazione saranno dotate di sistema brushless a sospensione magnetica in modo tale da evitare la rumorosità del motore.

Ogni appartamento avrà un impianto di ricambio aria controllato VMC, realizzato con un recuperatore di calore a flussi incrociati ad alta efficienza e canalizzazioni da realizzarsi in PVC o in lamiera zincata fino alle bocchette terminali di erogazione dell'aria di rinnovo o di aspirazione.

Sulla copertura verrà installato un impianto fotovoltaico atto a coprire il fabbisogno elettrico delle parti comuni (ascensore, luci vano scala etc...). L'impianto sarà dimensionato secondo quanto previsto nella relazione tecnica ex L.10/91. Compresa delle pompe di calore dell'impianto di riscaldamento e raffrescamento

L'impianto idrico-sanitario dovrà partire dalla rete dell'acquedotto comunale, dovrà prevedere la distribuzione passando possibilmente nelle parti comuni e si dovrà sviluppare successivamente nelle colonne montanti poste all'interno dei vani scala comuni.

La rete di distribuzione interna di acqua calda e fredda correrà sotto traccia e sarà costituito da tubazioni in multistrato opportunamente coibentate. Su ogni diramazione interna servente le utenze saranno previsti per intercettazione dell'acqua calda e fredda dei rubinetti d'arresto con cappuccio cromato (posti all'interno di cassetta dedicata). In prossimità dei vani scala ogni appartamento sarà dotato di una cassetta di contabilizzazione dei consumi di acqua fredda, acqua calda sanitaria, energia termica per riscaldamento invernale e raffrescamento estivo.

Per ogni unità immobiliare è prevista, oltre all'installazione dei punti acqua nei bagni (vedi punto 2.2 Sanitari e Rubinetterie nella sezione Capitolati Domestici del presente documento) è prevista l'installazione di n. 1 attacco lavatrice completo e presa d'acqua esterna (solo fredda) con rubinetto portagomma (per le unità al piano terra sarà installata nel giardino).

Tutti i materiali che verranno impiegati negli impianti dovranno preventivamente essere approvati dalla D.L. e potranno essere eventualmente sostituiti con materiali e apparecchi di medesimo valore.

1.8 IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico è di tipo incassato con tubi flessibili formato da un numero di circuiti luce, forza motrice in funzione della superficie dell'appartamento come previsto dalla normativa CEI64-8 in vigore dal 01/11/12. Sarà costituito da: quadro elettrico sotto-contatore posato in prossimità del punto di fornitura dell'energia elettrica, collegamento al quadro elettrico posto nel locale tecnico, dotato di scaricatori di sovratensione di tipo 2, per la derivazione alla cantina e box, collegamento con linea dimensionata per 6 kW al quadro elettrico (centralino) posto all'ingresso dell'unità abitativa. Il quadro d'utenza sarà composto da sezionatore generale, interruttori magnetotermici differenziali in numero pari a quanto richiesto dalla norma CEI64-8 a seconda della superficie dell'alloggio, un trasformatore per circuito campanelli in bassa tensione, suoneria a 12V per pulsante ingresso, un ronzatore a 12V per pulsanti tiranti bagni.

I contatori dell'energia elettrica di ogni singola unità immobiliare saranno collocati in apposita nicchia chiusa posta a confine con la strada. A protezione della linea tra il quadro elettrico sotto-contatore e le utenze e derivazioni a valle di ogni appartamento sarà posto un interruttore magnetotermico con potere di interruzione minimo di 6KA (o maggiore se richiesto dall'azienda erogatrice) con taratura da 32 A. Per tutti i centralini l'involucro sarà in materiale termoplastico, con gradi di protezione IP65 se posti all'esterno o IP43 se posti all'interno dell'unità abitativa.

Si riporta in modo sommario ed indicativo il numero minimo di punti presa e punti luce previsti per ciascun locale all'interno dell'unità abitativa. Si sottolinea che la quantità necessaria sarà definita in base alla superficie di ciascun locale, come previsto dalla normativa CEI64-8 in vigore dal 01/11/12.

I punti comando e le prese saranno della Vimar serie Arkè o similare a scelta della D.L., colori bianco o antracite, con placca in tecnopolimero.

INGRESSO, LATO ESTERNO

- n. 1 Campanello esterno con porta nome.
- n. 1 Inseritore allarme, solo predisposizione.

SOGGIORNO

- n. 1 Punto luce a soffitto/parete con comando invertito (n. 2 punti per superfici > 20 mq).
- n. 6 Prese bipasso 10/16 A.
- n. 1 Presa TV
- n. 1 Presa TV SAT.
- n. 1 Punto telefonico/dati.
- n. 1 Lampada d'emergenza.
- n. 1 Punto videocitofonico.
- n. 1 Suoneria.

- n. 1 Ronzatore.
- n. 1 Termostato (comando zona giorno).
- Punto/i di comando tapparelle elettriche locali e n. 1 comando generale.
- n. 1 Comando centralizzato per tutto 'spento' circuito luci.

CUCINA

- n. 1 Punto luce a soffitto/parete comandato da 1 punto.
- n. 1 Presa 10 A a parete per cappa.
- n. 5 Prese FM UNEL 10/16 A.
- n. 1 Presa TV.
- n. 1 Punto telefonico/dati.
- n. 1 Punto termostato, solo predisposizione.
- Punto/i di comando tapparelle elettriche locali.

CORRIDOIO

- n. 1 Punto luce a soffitto/parete con comando invertito.
- n. 1 Presa bipasso 10/16A.
- n. 1 Punto termostato (comando zona notte).

CAMERA MATRIMONIALE E DOPPIA

- n. 1 Punto luce a soffitto/parete comandato da 3 punti (n. 2 punti per superfici > 20 mq).
- n. 5 Prese bipasso 10/16 A (n. 6 per superfici > 20 mq).
- n. 1 Presa telefono/dati.
- n. 1 Presa TV.
- n. 1 Punto termostato, solo predisposizione.
- Punto/i di comando tapparelle elettriche locali.

CAMERA SINGOLA

- n. 1 Punto luce a soffitto/parete comandato da 2 punti (n. 2 punti per superfici > 20 mq).
- n. 5 Prese bipasso 10/16 A (n. 6 per superfici > 20 mq).
- n. 1 Presa telefono/dati.
- n. 1 Presa TV.
- n. 1 Punto termostato, solo predisposizione.
- Punto/i di comando tapparelle elettriche locali.

BAGNO

- n. 2 Punti luce a soffitto/parete comandati da 1+1 punti.
- n. 2 Prese bipasso 10/16 A.

- n. 1 Pulsante a tirante zona vasca da bagno/doccia.
- n. 1 Punto termostato, solo predisposizione.
- Punto/i di comando tapparelle elettriche locali (dove presente finestra).
- n. 1 Punto alimentazione aspiratore (per i soli bagni ciechi).

LAVANDERIA

- n. 1 Punto luce a soffitto/parete comandato da 1 punto.
- n. 1 Presa UNEL con interruttore bipolare per lavatrice.
- n. 2 Prese bipasso 10/16 A.
- Punto/i di comando tapparelle elettriche locali (dove presente finestra).

RIPOSTIGLIO

- n. 1 Punto luce a soffitto/parete comandato da 1 punto.
- n. 1 Presa bipasso 10/16 A.

BALCONI/TERRAZZI

- n. 1 Punto luce a soffitto/parete comandato da 1 punto (posizione, quantità e tipologia scelta della D.L.).
- n. 1 Presa bipasso 10/16 A in contenitore stagno (grado di protezione IP 65).

BOX AUTO

- n. 1 Punto luce a soffitto/parete comandato da 1 punto in contenitore IP 65, in esecuzione a vista.
- n. 1 Presa bipasso 10/16 A in contenitore IP 65.
- n. 1 Corpo illuminante L. 120 led 30W o similare.
- n. 1 Punto predisposizione per colonnina di ricarica auto elettrica.

L'impianto elettrico sarà integrato con la fornitura e posa in opera di impianto domotica di base per la centralizzazione delle tapparelle elettriche e per lo spegnimento delle luci, il tutto con gestione da locale. All'ingresso di ogni appartamento sarà presente un pulsante per l'abbassamento di tutte le tapparelle mediante sistema domotico e uno per lo spegnimento di tutti i punti luci.

1.8.1 IMPIANTO ANTINTRUSIONE (predisposizione solo tubazioni)

- 1 Punto per inseritore antintrusione esterno.
- 1 Punto per tastiera antintrusione (ingresso).
- 1 Punto per centrale allarme.
- 1 Punto per contatto porta ingresso.
- 1 Punto per contatto serramento (uno per ogni finestra e porta finestra).
- 1 Punto per sensore volumetrico area giorno.
- 1 Punto per sensore volumetrico area notte (corridoio - disimpegno).
- 1 Punto per sirena esterna.
- 1 Punto per protezione esterna (uno per balcone).
- 1 Punto per connessione dati alla centrale.
- 1 Punto per protezione autorimessa.

1.8.2 IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

L'impianto Videocitofonico con portiere elettrico pluri-utenze sarà costituito da un posto esterno audio-video a colori posizionato all'ingresso del complesso e da un posto esterno solo audio secondario posizionato all'ingresso di ogni vano scala condominiale.

Funzioni - prestazioni:

- Chiamata elettronica da posti esterni a derivato videocitofono interno.
- Visione da derivati videocitofonici interni del soggetto che ha effettuato la chiamata dai posti esterni.
- Conversazione bi-canale amplificata tra posti esterni e derivati videocitofonici interni.
- Comando serrature elettriche (una per il cancello pedonale su strada ed una per la portadi accesso atrio).

L'impianto sarà progettato e realizzato secondo la Legge 37/80 e norme C.E.I. 64-8, 64-9, Decreti Presidenziali e Leggi Regionali riguardanti disabili.

1.8.3 IMPIANTO TV-SAT

L'impianto per la ricezione dei segnali Televisivi, sarà del tipo centralizzato. La distribuzione principale correrà lungo il montante di scala dal quale a ogni piano ci si deriverà per accedere ad ogni singolo appartamento. Il parco antenne sarà ubicato in copertura, su apposito palo di sostegno in acciaio.

1.8.4 IMPIANTO ELETTRICO DELLE PARTI COMUNI

L'impianto elettrico delle parti comuni sarà realizzato con le stesse caratteristiche di quello degli alloggi, in conformità alle normative vigenti in materia. Compongono l'impianto delle parti comuni il quadro dedicato con contatore separato, un numero adeguato di corpi illuminanti per il vano scala comune, per la rampa di accesso, per il corsello autorimesse, per gli ingressi e i percorsi pedonali, scelti a discrezione dalla Direzione dei Lavori. Il cancello carraio sarà motorizzato e verrà fornito n. 1 telecomando di apertura per ogni unità immobiliare.

Tutti gli edifici sono predisposti per la ricezione della fibra ottica.

1.9 IMPIANTO ASCENSORI

Gli ascensori saranno di categoria A di primaria marca per trasporto di persone, del tipo “senza locale macchine” con portata kg 480 per 6 persone, corsa utile dal piano interrato (box) all’ultimo piano abitabile, manovra interna universale con pulsanti di allarme ed arresto, citofono, telefono, luce d’emergenza e ritorno automatico al piano con apertura porte in caso di interruzione di forza motrice; i pulsanti di comando avranno la numerazione in rilievo e le scritte con traduzione in BRAILLE.

Le cabine, internamente, e le porte di accesso ai piani saranno rifinite con materiali ad alta resistenza a graffi, colpi ed invecchiamento, per conservare nel tempo l’aspetto estetico. Sarà prevista la segnalazione sonora in arrivo al piano. Tutte le caratteristiche specifiche di cui sopra potranno essere variate dalla D.L. solo per motivi tecnici che dovessero intervenire durante i lavori.

L’impianto verrà perfettamente ultimato e collaudato dalla ditta installatrice, che rilascerà le relative certificazioni.



**CAPITOLATI
DOMESTICI**



2.1 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

La pavimentazione della zona giorno e della zona notte è realizzata in gress, nelle finiture e formati previsti dai capitolati:

ESSENZA > Base
CONTRASTI > Superior.

Il rivestimento dei bagni è previsto fino ad un'altezza di cm 210 ca (in base alla modularità dei formati).

 **ALFALUX**



STUCCHI

 **CAPITOLATO ESSENZA**

CAPITOLATO CONTRASTI 



CANOVA

MARVILLA

PASTELLI

VENEXIA

CAPITOLATO ESSENZA

STUCCHI

“

Le lastre di questa collezione reinterpretano una delle finiture più eleganti tra quelle utilizzate per conferire raffinatezza ad ambienti interni; superfici dall'aspetto unico ed esclusivo, particolarmente lisce, con effetti tra l'opaco ed il lucente, adattissime a contesti abitativi anche molto moderni.

”



FINITURE

- Beige
- Bianco
- Grigio
- Nero
- Tortora

SUPERFICI

- Opaco

FORMATI

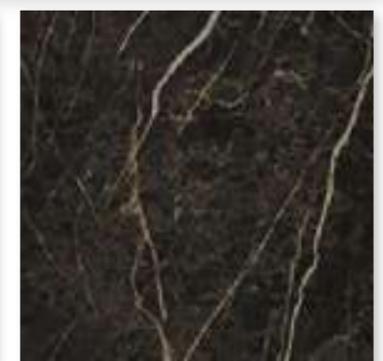
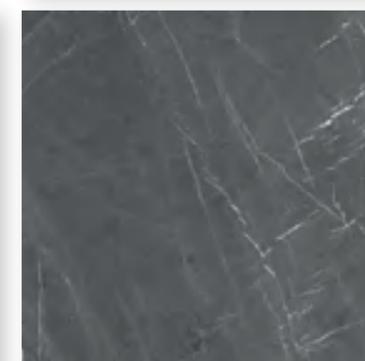
- 30x60
- 60x60

CAPITOLATO CONTRASTI

CANOVA

“ Canova è “Il Marmo” ceramico, elemento decorativo armonioso che, attraverso le sue caratteristiche ineguagliabili, diventa una componente concreta per dare stile, eleganza e classe a pavimentazioni e rivestimenti. ”

Greystone



Bellagio

Varenna

FINITURE

Greystone
Varenna
Bellagio

SUPERFICI

Opaco

FORMATI

30x60
60x60
60x120

CAPITOLATO CONTRASTI

MARVILLA

“

Marvilla è una selezione di marmi pregiati realizzati in gres porcellanato. La scelta ideale per arredare con eleganza e ricercatezza.

”

Qui presentiamo la linea Bernini.



Bernini

FINITURE

Bernini

SUPERFICI

Opaco

FORMATI

30x60
60x60
60x120

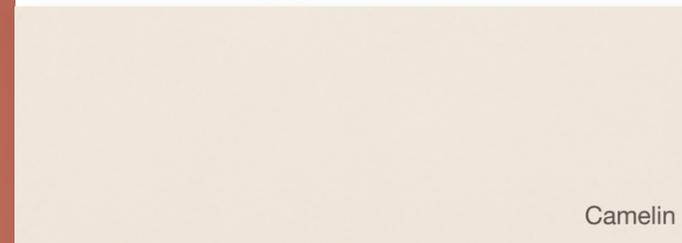
CAPITOLATO CONTRASTI

PASTELLI

“

La collezione Pastelli trasforma la delicatezza delle tinte unite più raffinate nella ceramica più versatile. Disegnata per progetti fluidi ed eclettici, questa collezione vuole rendere il colore il punto di partenza per la creatività e l'atmosfera di ogni ambiente. 8 diverse tonalità, ognuna con una personalità definita e irripetibile.

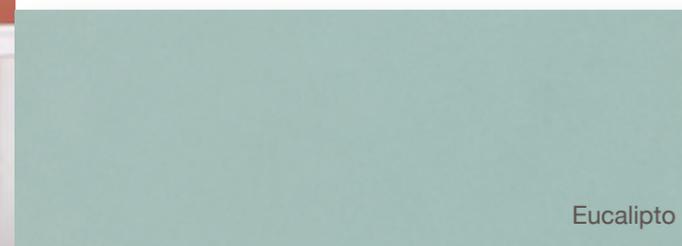
”



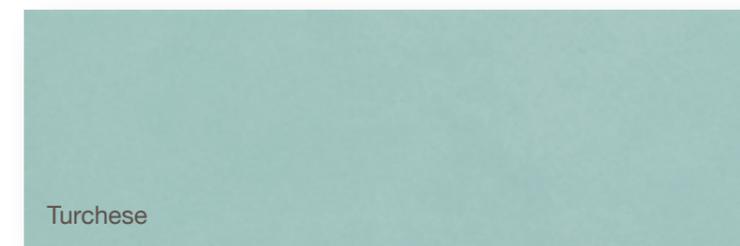
Camelin



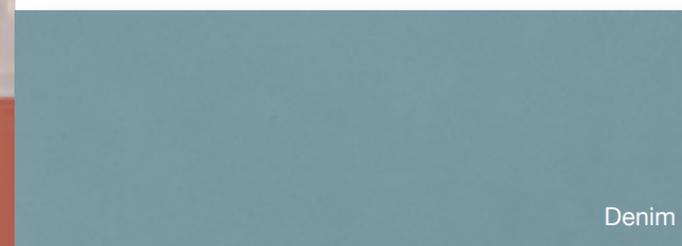
Assenzio



Eucalipto



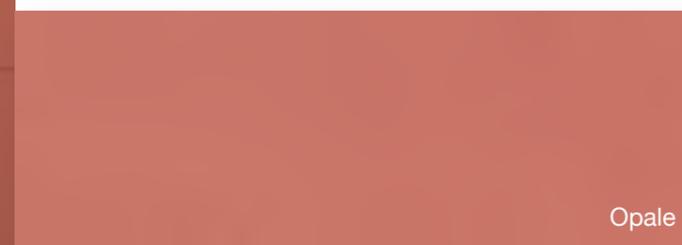
Turchese



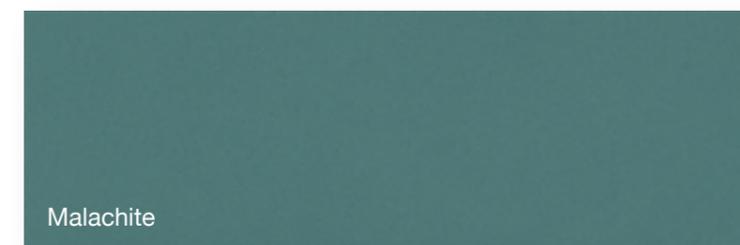
Denim



Topazio



Opale



Malachite

RIVESTIMENTO

FINITURE

- Eucalipto
- Denim
- Opale
- Camelin
- Turchese
- Topazio
- Malachite
- Assenzio

SUPERFICI

- Opaco

FORMATI

- 30x90
- 45x90

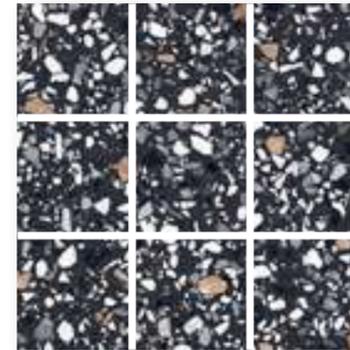
CAPITOLATO CONTRASTI

VENEXIA

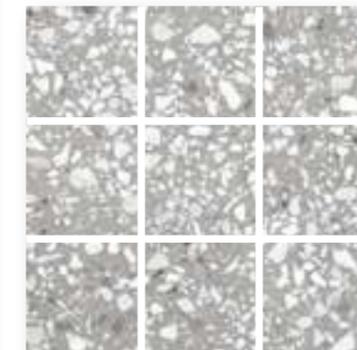
“

Equilibrio di geometrie e cromie che incantano lo sguardo per la ricchezza di dettagli. Ispirata dalla tradizione artigianale italiana reinterpretata e sperimenta nuovi canoni progettuali ed estetici. Una collezione che si presta ad interessanti giochi di posa ed abbinamenti di materiali, per la creazione di ambienti sia moderni che tradizionali.

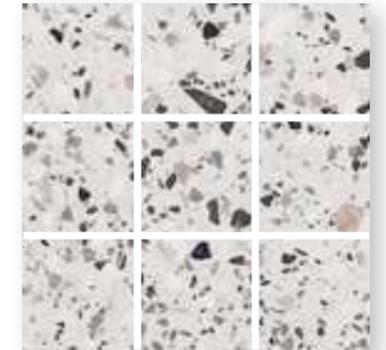
”



Contarini



Murano



Giudecca

FINITURE

Contarini
Murano
Giudecca

SUPERFICI

Opaco

FORMATI

30x60
60x120
60x60

2.2 SANITARI E RUBINETTERIE

Dotazioni bagno principale:

- 1 lavabo
- 1 bidet
- 1 vaso
- 1 vasca o in alternativa 1 doccia

Dotazioni bagno secondario:

- 1 lavabo
- 1 bidet
- 1 vaso
- 1 doccia

KARAG



 **CAPITOLATO ESSENZA**

CAPITOLATO CONTRASTI 



CAPITOLATO ESSENZA

ELIOS

Vater, Bidet, Lavabo

EASTER

Miscelatori



VASO IGIENICO

Linea ELIOS
Mod. BTW 2530
Dim. 36x52x40 cm

KARAG



BIDET

Linea ELIOS
Mod. BTW 2535
Dim. 36x52x41 cm

KARAG



MISCELATORE BIDET

Linea EASTER
Mod. BTW 2535
Dim. 1.5x12.5 cm
Peso 1kg

KARAG



MISCELATORE LAVABO

Linea EASTER
Mod. BTW 2535
Dim. 14.3x16.7 cm
Peso 1kg

KARAG



LAVABO

Linea ELIOS
Mod. CY141
Dim. 61x48x88 cm
Peso 12kg

KARAG

CAPITOLATO ESSENZA

NEW FLAT 1

Piatto doccia

CINZIA

Colonna doccia



COLONNA DOCCIA

Linea CINZIA
KTB-40-1
Dim. 65x2.5 cm

KARAG



PIATTO DOCCIA

Linea NEW FLAT 1
Mod. Acrilica Bianca
Dim. 80x80 cm

KARAG





NEW LUNA
Vater e Bidet

CAPITOLO CONTRASTI

CONFLUO
Lavabo

VASO IGIENICO

Linea NEW LUNA
Mod. BTW 2030
Dim. 36x53x41.5 cm

KARAG



BIDET

Linea ELIOS
Mod. BTW 2031
Dim. 36x53x41.5 cm

KARAG

LAVABO

Linea CONFLUO
Mod. CONTOUR 61060
Dim. 60x40x12 cm

KARAG



2.3 PORTE INTERNE E PORTONCINO BLINDATO

Fornitura e posa di **PORTE INTERNE** a battente dimensioni 80x210 collezione Easy della TIMACK aventi dei seguenti caratteristiche:

- struttura combinata realizzata con listellare e Mdf per rendere il prodotto più resistente e duraturo nel tempo;
- finitura in laminato a scelta tra i colori di serie;
- cerniere Anuba e serratura Patent con scrocco metallico e telaio con guarnizione di tenuta.

Fornitura e posa di **PORTONCINO BLINDATO** per interni prodotto da TIMARK avente le seguenti caratteristiche:

- classe di effrazione 3
- marcatura CE
- resistenza al carico del vento
- isolamento termico
- abbattimento acustico
- tenuta all'acqua

Fornitura e posa di **PORTA BASCULANTE PER GARAGE**, predisposta per poter essere motorizzata.

TiMack 



2.4 SERRAMENTI

I serramenti esterni delle nostre case hanno standard qualitativi elevati e prestazioni termiche ed acustiche che rispettano pienamente i parametri imposti dalle relazioni specialistiche di progetto, per il conseguimento della classe energetica A3.

Tutte le unità abitative saranno dotate di serramenti in PVC (finestre e portefinestre) aventi le seguenti caratteristiche:

- serramenti in PVC di colore bianco o simile, con apertura a battente o scorrevole (quest'ultima solo per le grandi aperture dei soggiorni) come meglio indicato nelle tavole di progetto;
- telaio fisso e anta mobile con doppia guarnizione per garantire un'ottima tenuta all'aria e all'acqua, oltre ad una ottimale performance acustica e termica;
- vetro-camera basso emissivo con doppia lastra interna, intercapedine di gas argon disidratata e doppia lastra esterna, in conformità ai requisiti termici, acustici e di sicurezza.





abitaremartesana.it