



CAPITOLATO

“Residenze Il Fiore”- Lido di Camaiore

DESCRIZIONE D'INSIEME DELL'INTERVENTO

Il nuovo complesso residenziale “Il Fiore” sorge in Lido di Camaiore, località marittima della costiera toscana, in Via Roma Capitale 963, a 200mt dal lungomare e vicinissimo al centro della città.

Gli appartamenti sono sette e si distribuiscono su quattro piani. Ai primi tre piani è presente un trilocale e un quadrilocale, tutti corredati di balconi e/o spazi esterni. Il quarto piano è un attico circondato da ampie terrazze. Gli appartamenti al piano terreno sono circondati da un ampio cortile.

Per rendere la vita di tutti i giorni comoda e agevole gli appartamenti disporranno di **posti auto** all'interno del cortile e di un **ascensore condominiale**.

La progettazione interna degli appartamenti ha avuto come principale obiettivo una distribuzione funzionale e fluida dello spazio, accompagnata dalla ricerca della qualità e dell'estetica, quindi dalla scelta accurata di materiali, finiture e forniture.

I sette appartamenti sono concepiti per fornire il massimo comfort e qualità dell'abitare, grazie a adeguate scelte impiantistiche ed architettoniche.

IMPIANTI

Tutti gli impianti tecnologici sono stati progettati e realizzati utilizzando soluzioni innovative che rappresentano lo stato dell'arte vigente.

Grazie alle scelte progettuali effettuate gli immobili risultano energeticamente molto efficienti, sposando il concetto di eco-sostenibilità e minimizzazione del fabbisogno energetico:

Condizionamento/Riscaldamento e Acqua Termosanitaria

Per la produzione del riscaldamento e raffreddamento vengono utilizzate sistemi Split con Pompa di Calore marca UNICAL (o similari), modello di ultima generazione per ridurre sensibilmente i fabbisogni energetici e conseguentemente le spese ordinarie, nel rispetto delle norme vigenti e dell'ambiente.

I bagni sono corredati di termo-arredo elettrico.

Il progetto prevede l'installazione di Sistemi d'accumulo, Boiler elettrici Unical (o similari) di d'accumulo d'acqua calda.

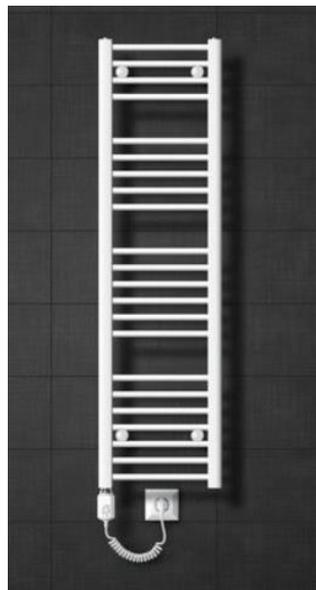
- SISTEMI SPLIT CON POMPA DI CALORE - UNICAL (o similari)



- BOILER ELETTRICO - UNICAL (o similari)



- TERMOARREDO ELETTRICO IN ACCIAIO VERNICIATO BIANCO - IRSAP (o similari)



Impianto Elettrico

L'impianto elettrico, oltre a garantire il corretto funzionamento degli impianti tecnologici sopra descritti, avrà il compito di fornire energia elettrica a tutte le aree delle unità abitative, nonché l'installazione degli impianti accessori, quali TV e telefono.

Le cucine funzioneranno a induzione all'insegna delle più attuali tendenze di interior design, e per garantire i più alti standard di sicurezza.

Tali opere verranno realizzate come sottoindicato:

- Tubazione in materiale autoestinguente di adeguate dimensioni posato sottotraccia e/o sottopavimento;
- Derivazioni in scatole incassate posizionate a parete dove necessario;
- Protezioni delle linee mediante interruttori automatici e "salvavita" magnetotermici e differenziale inseriti in apposite centraline;
- Apparecchiature di comando e prelievo energia di marca e modello tipo Vimar Plana con placca in tecnopolimero, o similari. Le tre colorazioni di capitolato sono visibili nelle illustrazioni sotto riportate; esiste però un'ampia gamma di colorazioni eventualmente installabili su richiesta dei clienti (extracapitolato).

- PLACCHE VIMAR PLANA (o similari)



Vimar Plana



Bticino Matix

Ciascun appartamento sarà dotato di:

- Linee separate per luce e prese elettriche;
- Quadro generale con interruttore di protezione ad alta sensibilità;
- Impianto televisione in ogni stanza (escluso bagni, disimpegni, ripostigli);
- Predisposizione impianto rete/telefonia, con linea per la fibra.

Per tutti gli impianti è rilasciata una certificazione di conformità.

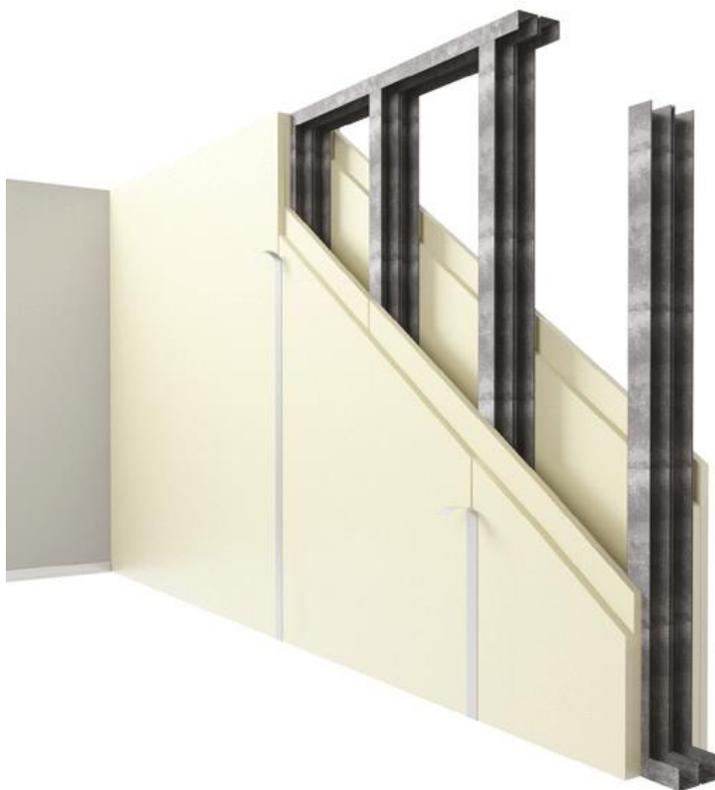
OPERE EDILI ED ARCHITETTONICHE

Opere generali

Al fine di assicurare un adeguato isolamento termico ed acustico in linea con le attuali normative in materia edilizia, il progetto prevede pareti **divisorie fra appartamenti** con tramezzo in cartongesso e lana di roccia.

Le **divisioni interne** agli appartamenti sono caratterizzate da pareti in cartongesso (lastre Knauf Diamant, o similari, ad altissima resistenza meccanica, resistenti all'umidità e antincendio, ad elevato isolamento acustico) e/o muri con mattoni forati.

- DIVISIONE INTERNE: TRAMEZZO IN CARTONGESSO CON DOPPIA LASTRA- (o similari)



Cappotto termico esterno

L'intervento prevede la realizzazione di un isolamento esterno tramite l'applicazione di un cappotto termico su tutti e quattro i lati dell'edificio (spessore 8 cm ca).

Il cappotto termico oltre alla principale funzione di protezione termica, riduce le dispersioni di calore che avvengono tramite le pareti esterne (dentro - fuori) e ostacola il passaggio del calore dei raggi solari (fuori - dentro).

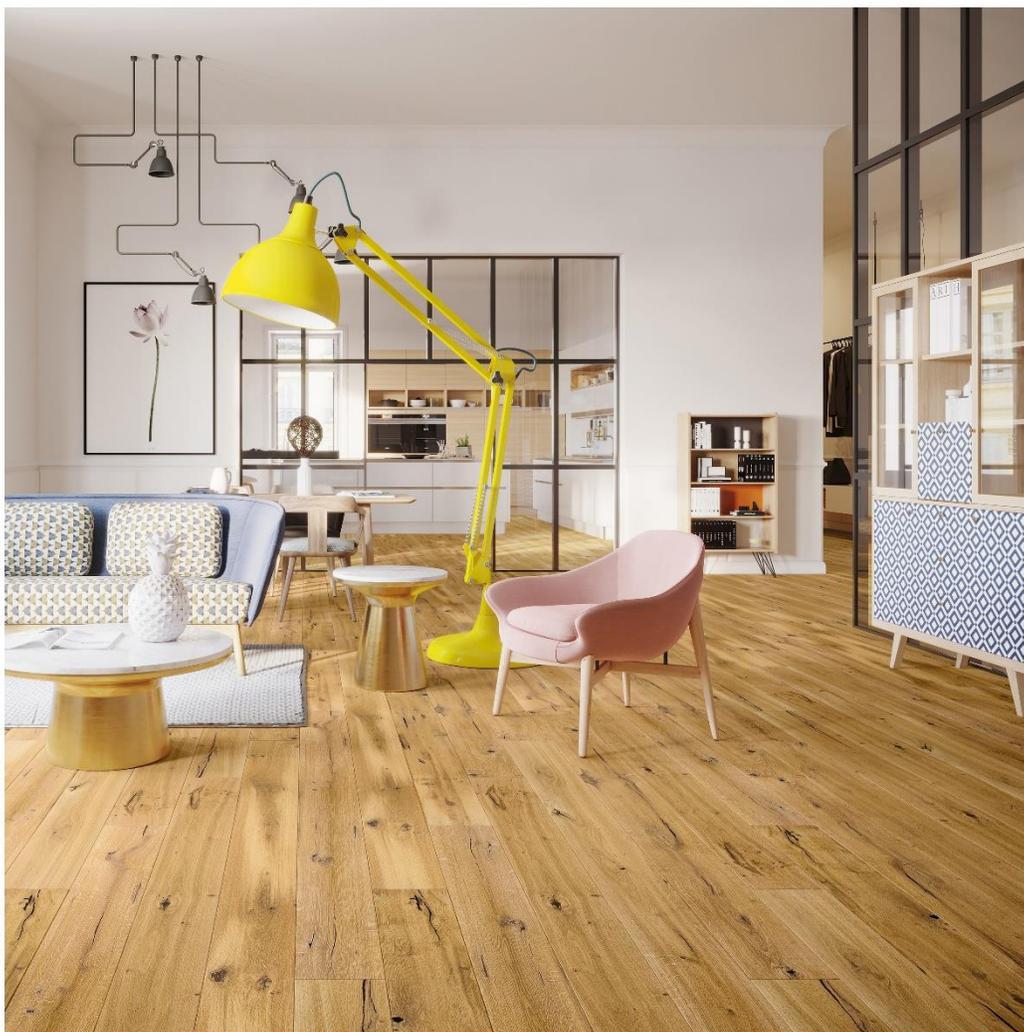


Opere Di Rifinitura

1 - PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Pavimenti zona giorno e zona notte

Parquet di prima qualità di legno nobile in rovere naturale; la dimensione del listone è di 220x20cm ca. In alternativa, gres porcellanato.

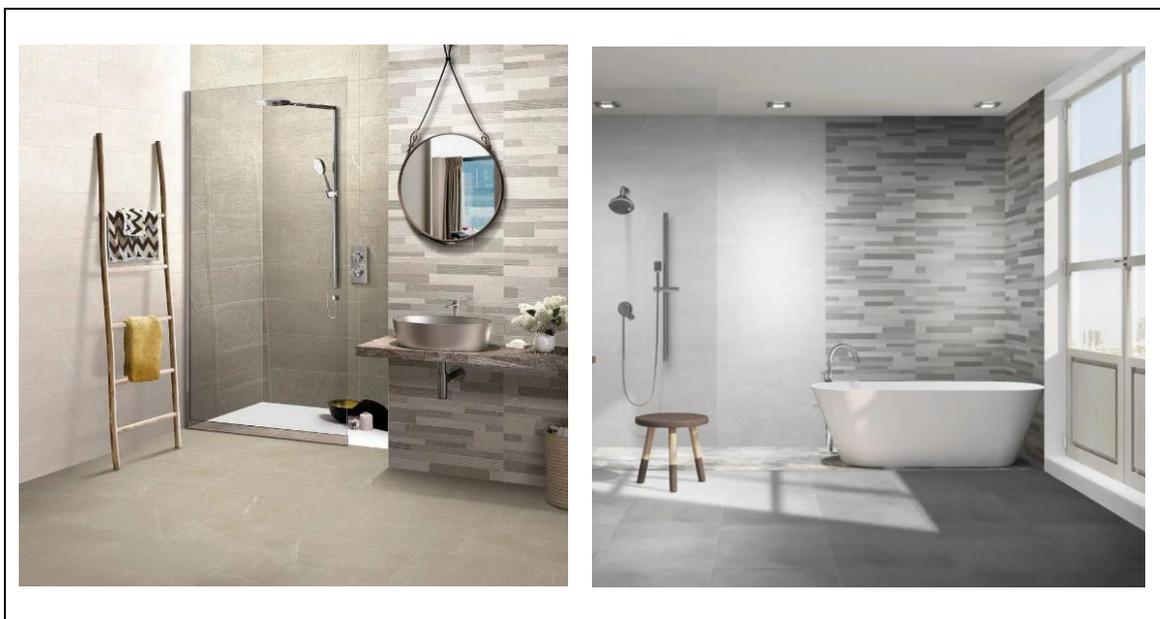


Rivestimenti e pavimentazione dei bagni

I rivestimenti e pavimentazioni bagni saranno in gres porcellanato.

Il gres porcellanato è un materiale dai moltissimi pregi. I principali sono l'alta resistenza agli urti e all'usura, l'idrorepellenza (è completamente impermeabile), grande resistenza agli attacchi chimici e alle macchie, ed infine è un materiale ecologico, in linea quindi con le scelte effettuate nella progettazione.

I rivestimenti dei bagni saranno fino ad un'altezza di 120 cm ca, con l'eccezione dell'interno del box doccia in cui saranno a un'altezza di 180 cm ca.



Zoccolino battiscopa

In tutti i vani, ad eccezione di bagni e cucine nella zona attrezzata, è prevista la posa a colla di uno zoccolino battiscopa in listoni di legno; è possibile l'installazione di battiscopa in gres porcellanato nelle zone con pavimentazione in gres.



2 - SANITARI E RUBINETTERIE

Sanitari: sanitari di tipo a terra dal design minimal, in ceramica bianca;

Piatti doccia: piatti doccia in ceramica o marmoresina;

Rubinetteria: Rubinetti Teorema, finitura cromata (o similari);

Set doccia: Teorema completo di doccia, finitura cromata (o similari);

- SANITARI - VASO E BIDET A TERRA DESIGN MINIMAL, IN CERAMICA BIANCA (o similari)



- SANITARI - VASO E BIDET A TERRA DESIGN MINIMAL SQUADRATI, IN CERAMICA BIANCA (o similari)



- PIATTO DOCCIA - IN CERAMICA O MARMORESINA (o similari)



- RUBINETTERIA - TEOREMA - MODELLI DIFFERENTI CON FINITURA CROMATA (o similari)



3 - INFISSI, PORTE INTERNI ED ESTERNE (blindate)

Infissi in pvc bianco

Finestra certificata CE, colore bianco, completa di telaio con lastre coprifilo, a tre o più punti di chiusura.

Vetri termici a doppio vetro. Per la parte interna un doppio vetro **da 3mm + 3mm** di spessore accoppiati tra loro con una lamina interna, chiamata PVB, trasparente realizzata con un materiale plastico che unisce le due lastre di vetro. In caso di rottura, i vetri rimangono incollati tra loro creando un effetto ragnatela, come richiesto da normativa UNI 7697, che è stata aggiornata nel 2014 per **antinfortunistica**. Camera centrale con gas argon, guarnizione termo acustica e Vetro di spessore **4 mm energy** (isolamento termico molto performante) per la parte esterna.

Parametri di trasmittanza termica in linea con gli attuali requisiti di legge.

Prodotti altamente tecnologici di ottima qualità, garantiscono la resistenza al carico del vento (UNI EN 12211), la tenuta all'acqua (UNI EN 1027), la permeabilità all'aria (UNI EN 1026), e sono esenti da rilascio di sostanze pericolose e conformi alla capacità portante dei dispositivi di sicurezza (UNI EN 14351-1).

Quality: Profili di qualità ed eco-compatibilità in rispetto di tutti gli standard europei, interni con profilo in acciaio opaco aggiuntivo per garantire la resistenza necessaria.

Design elegante combinato con un eccellente isolamento termico e acustico che soddisfano sia i moderni requisiti dell'ambiente urbano che la protezione della natura e della salute umana.



Porte interne

Porte interne laccate bianche di dimensioni standard 75x210cm / 80x210cm.



Portoncini blindati

I portoncini d'ingresso sono blindati, di altezza di 210 cm e larghezza di 90 cm, anta a doppia lamiera coibentata e 2 rinforzi verticali. Il portoncino dispone di serratura a cilindro europeo. Il telaio è zincato e pre-filmato. La carenatura è in acciaio zincato, e le cerniere sono a tripla registrazione. Completano la fornitura maniglia e pomolo.



CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Demetra Home S.r.l. si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di sostituire qualsiasi tipo di materiale per esigenze di lavorazione e/o reperibilità sul mercato con materiali analoghi, di apportare variazioni al presente capitolato dovute a necessità tecniche, tecnologiche, a ordini impartiti dalla D.L., a prescrizioni impartite dalla pubblica amministrazione e a suo insindacabile giudizio per una migliore riuscita dell'opera.

Data e revisione del documento: 23 novembre 2023, v.4.0