



HELIORA
dimora contemporanea



Il capitolato

Un volume che vi accompagna in un **mondo ricco di materiali, finiture e complementi** che daranno **un tocco unico e personalizzato** alla vostra nuova casa.

Ogni partner è stato selezionato tra **i migliori brand dell'home design** per garantirvi sempre la massima qualità e resa estetica. Con le scelte di capitolato la vostra idea di casa inizia a prendere forma, così come l'avevate sempre immaginata.

01



Pavimenti e rivestimenti
pag. 09

02



Arredo Bagno
pag. 41

03



Porte e maniglie
pag. 55

04



Domotica View Wireless
pag. 61

05



Capitolato tecnico
pag. 71





Pavimenti e rivestimenti

Dallo stile minimal e versatile tipico dell'effetto resina, al calore inconfondibile del legno di rovere, fino all'eleganza delle ceramiche effetto marmo.

Listone Giordano, l'eccellenza del parquet: cura del dettaglio e senso estetico spiccato per ambienti che richiamano un forte legame con la natura. Fil rouge la sostenibilità ambientale, tra i valori cardine su cui il brand fonda il proprio know how.

Il Made in Italy internazionale è **Marazzi**: effetti sorprendenti, materie prime di alta qualità e ricerca costante delle migliori tecnologie, il tutto nel nome dell'estetica e della funzionalità. Piastrelle che diventano pezzi unici di design.

Listone Giordano

MARAZZI 

Collezione: **CLASSICA | ROVERE PURO**

Prodotto: **PRIMA 140 SMART**

Larghezza: 140 mm

Lunghezza: miste da 800 a 1200 mm

Spessore totale: 10 mm

Spessore legno nobile: 2,5 mm

Legno multistrato: betulla

Finitura: Naturalplus 2*

Bisellatura: sì

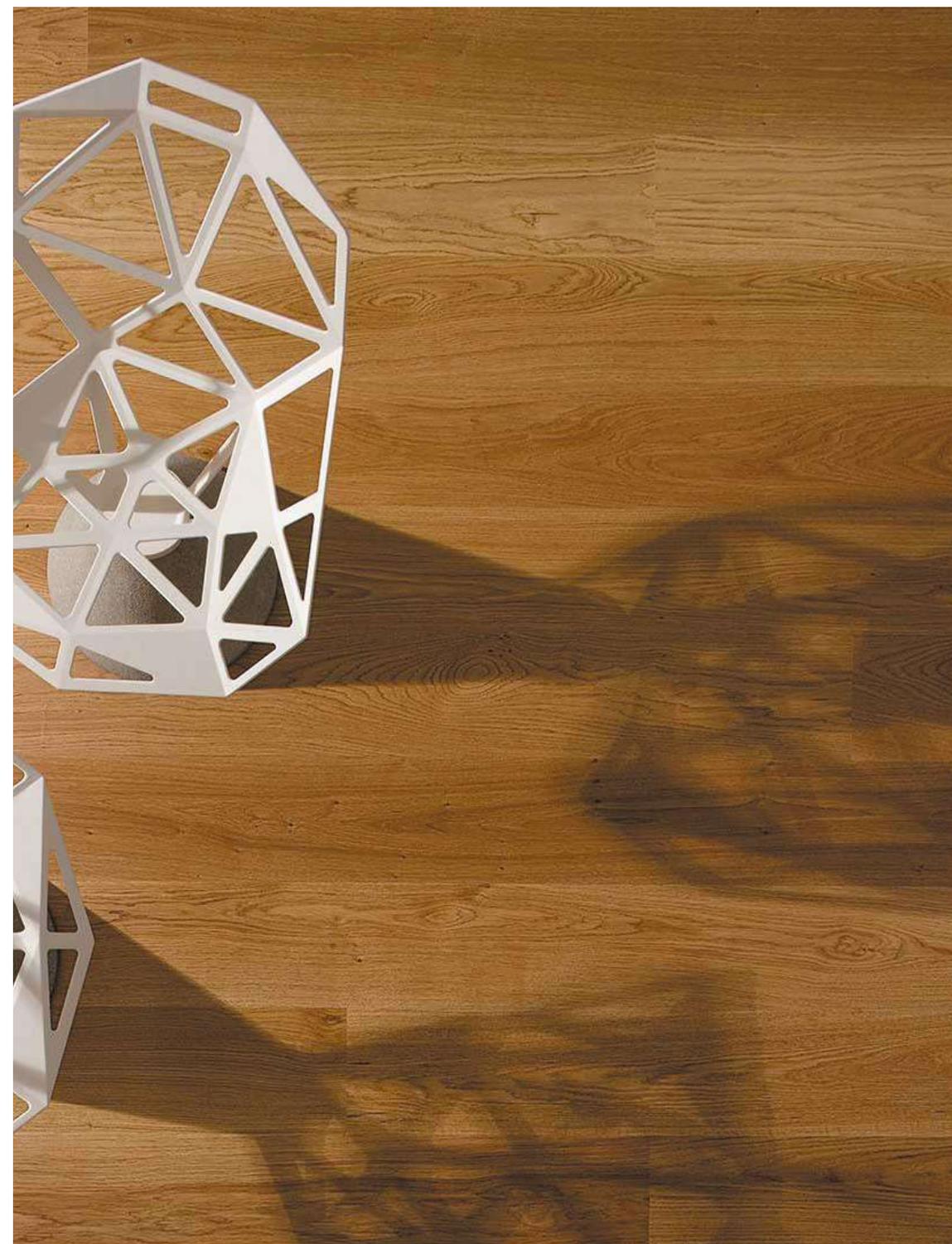
Tecnologia di posa: a incollo



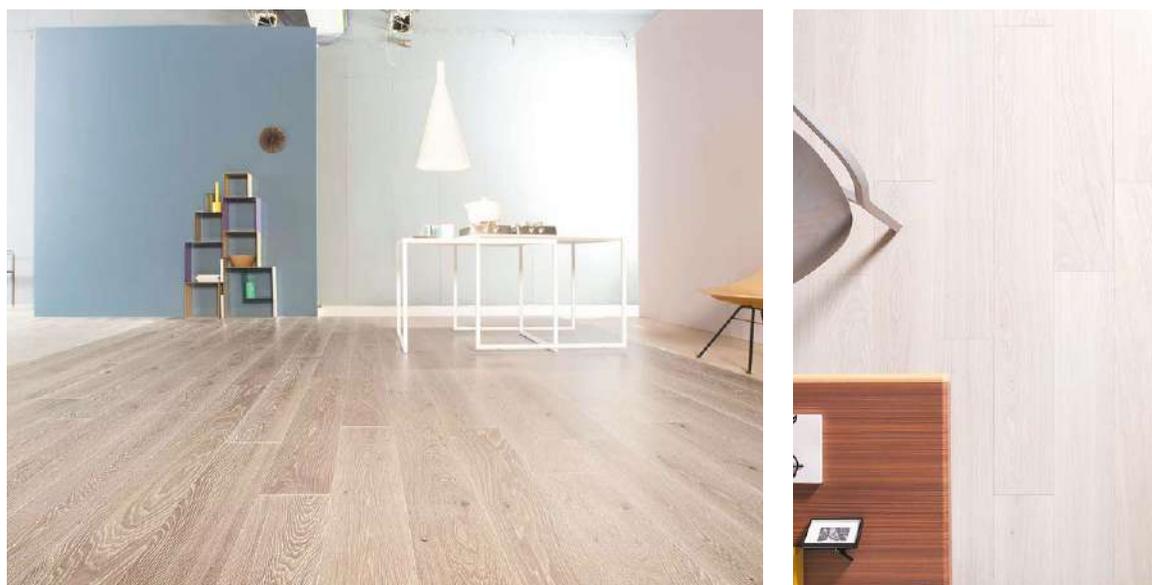
Essenza: rovere

Colore: trasparente

Posa: a correre



* approfondimento a pagina 19



Collezione: **CLASSICA | ROVERE MICHELANGELO**

Prodotto: **PRIMA 140 SMART**

Larghezza: 140 mm

Lunghezza: miste da 800 a 1200 mm

Spessore totale: 10 mm

Spessore legno nobile: 2,5 mm

Legno multistrato: betulla

Finitura: Naturplus 2*

Bisellatura: sì

Tecnologia di posa: a incollo



Essenza: rovere

Colore: biancospino

Posa: a correre



Essenza: rovere

Colore: cashmere

Posa: a correre



Essenza: rovere

Colore: montblanc

Posa: a correre



Essenza: rovere

Colore: seta

Posa: a correre

* approfondimento a pagina 19

Collezione: **CLASSICA | ROVERE MICHELANGELO**

Prodotto: **PRIMA 140 SMART**

Larghezza: 140 mm

Legno multistrato: betulla

Lunghezza: miste da 800 a 1200 mm

Finitura: Naturplus 2*

Spessore totale: 10 mm

Bisellatura: sì

Spessore legno nobile: 2,5 mm

Tecnologia di posa: a incollo



Essenza: rovere

Colore: tamarindo

Posa: a correre



Essenza: rovere

Colore: testa di moro

Posa: a correre

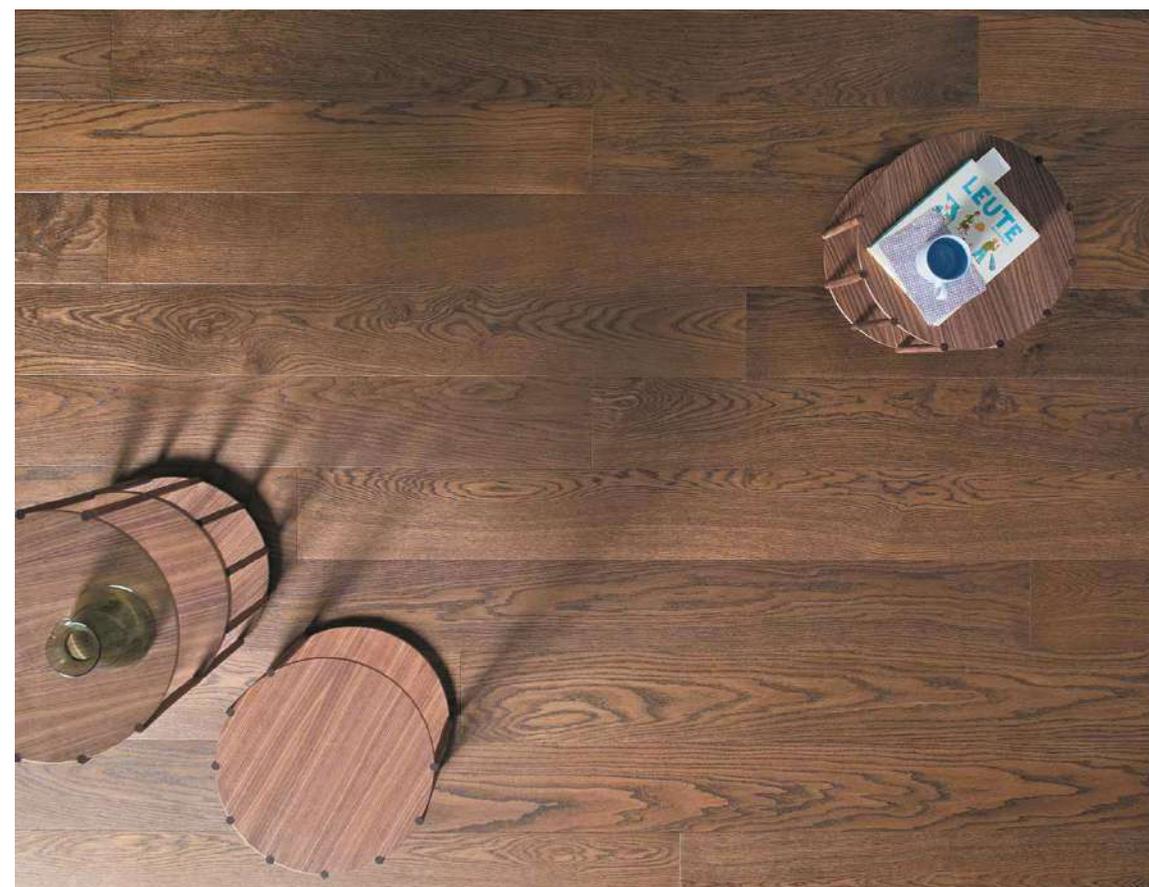


Essenza: rovere

Colore: tortora

Posa: a correre

* approfondimento a pagina 19



Collezione: **CLASSICA | ROVERE PURO**
 Prodotto: **LINEA 90**

Larghezza: 90 mm

Lunghezza: 590 mm

Spessore totale: 9 mm

Spessore legno nobile: 2,5 mm

Legno multistrato: betulla

Finitura: Verniciata Matt

Tecnologia di posa: a incollo



Essenza: rovere

Colore: trasparente

Posa: spina 90°

*OPZIONE EXTRA CAPITOLATO

* approfondimento a pagina 19



Collezione: **CLASSICA | ROVERE PURO**
 Prodotto: **POSA A PETTINE CON LISTA TRAVERSO**

Larghezza: 140x1200 mm

Lunghezza: 590 mm

Spessore totale: 9 mm

Spessore legno nobile: 2,5 mm

Legno multistrato: betulla

Finitura: Verniciata Matt

Tecnologia di posa: a incollo

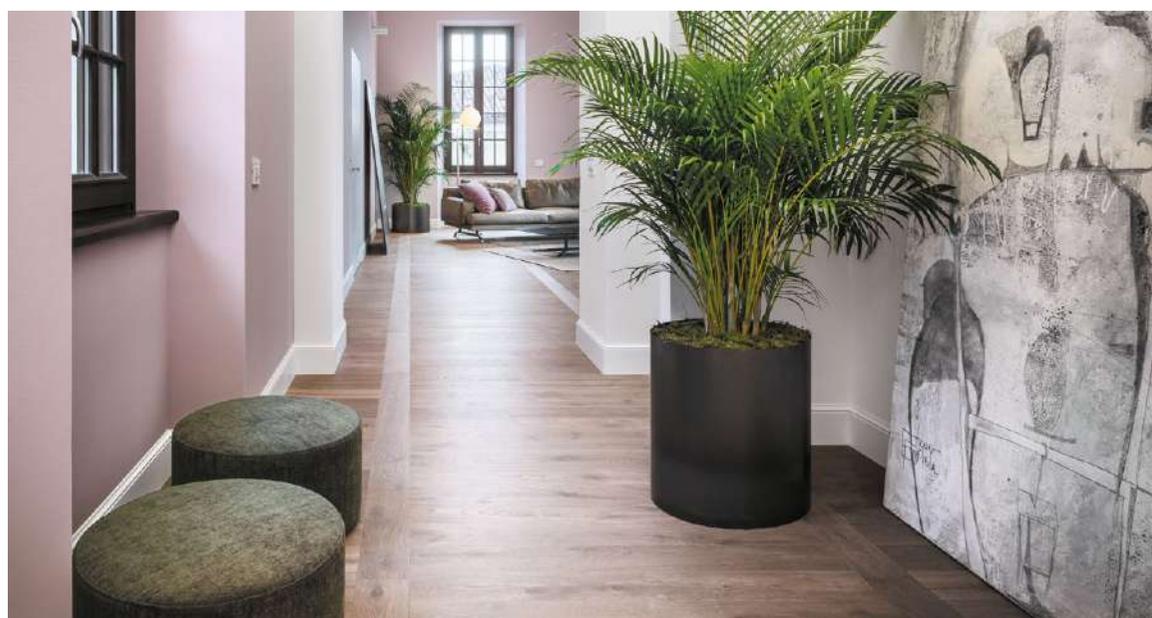


Essenza: rovere

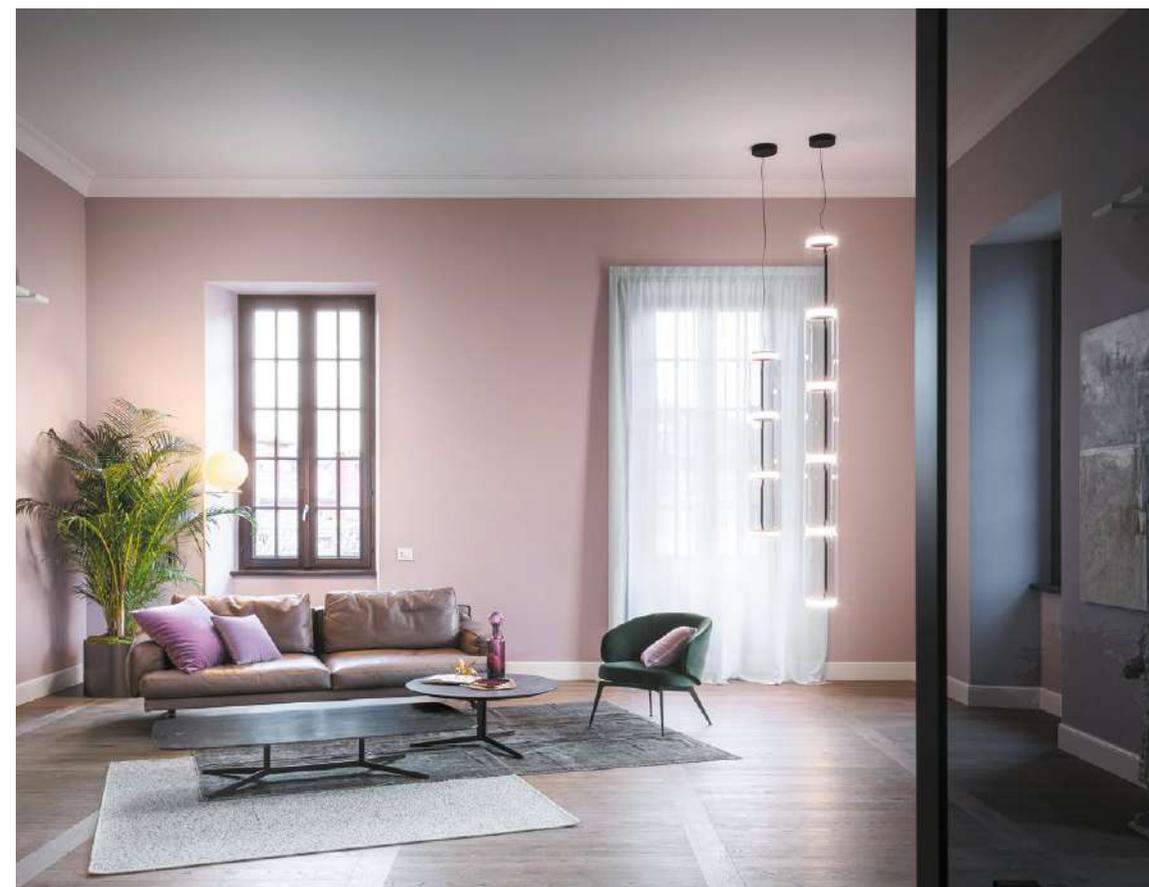
Colore: trasparente

Posa: posa a pettine con lista trasverso

*OPZIONE EXTRA CAPITOLATO



* approfondimento a pagina 19



Selezione: Scelta unica

Venatura mista e variegature di colore. Possibile presenza di nodi anche consolidati e aperti. In funzione della specie alcune possono contenere alburo.

***Finitura: Naturplus 2**

Verniciatura senza solventi, caratterizzata da un aspetto naturale opaco, applicata dopo un trattamento di spazzolatura della superficie che mette in risalto la venatura del legno. La combinazione ideale di bellezza e praticità associata alla massima resistenza all'abrasione. La finitura adotta la tecnologia antibatterica Crystalcare.



PAVIMENTI CUCINE IN GRES PORCELLANATO

Modello: **CARÁCTER**

Misure: 30x60 | 60x60 cm

Tecnologia: Puro antibatterico

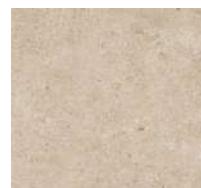
Tecnologia di posa: posato dritto



Colore: Arena



Colore: Blanco



Colore: Greige



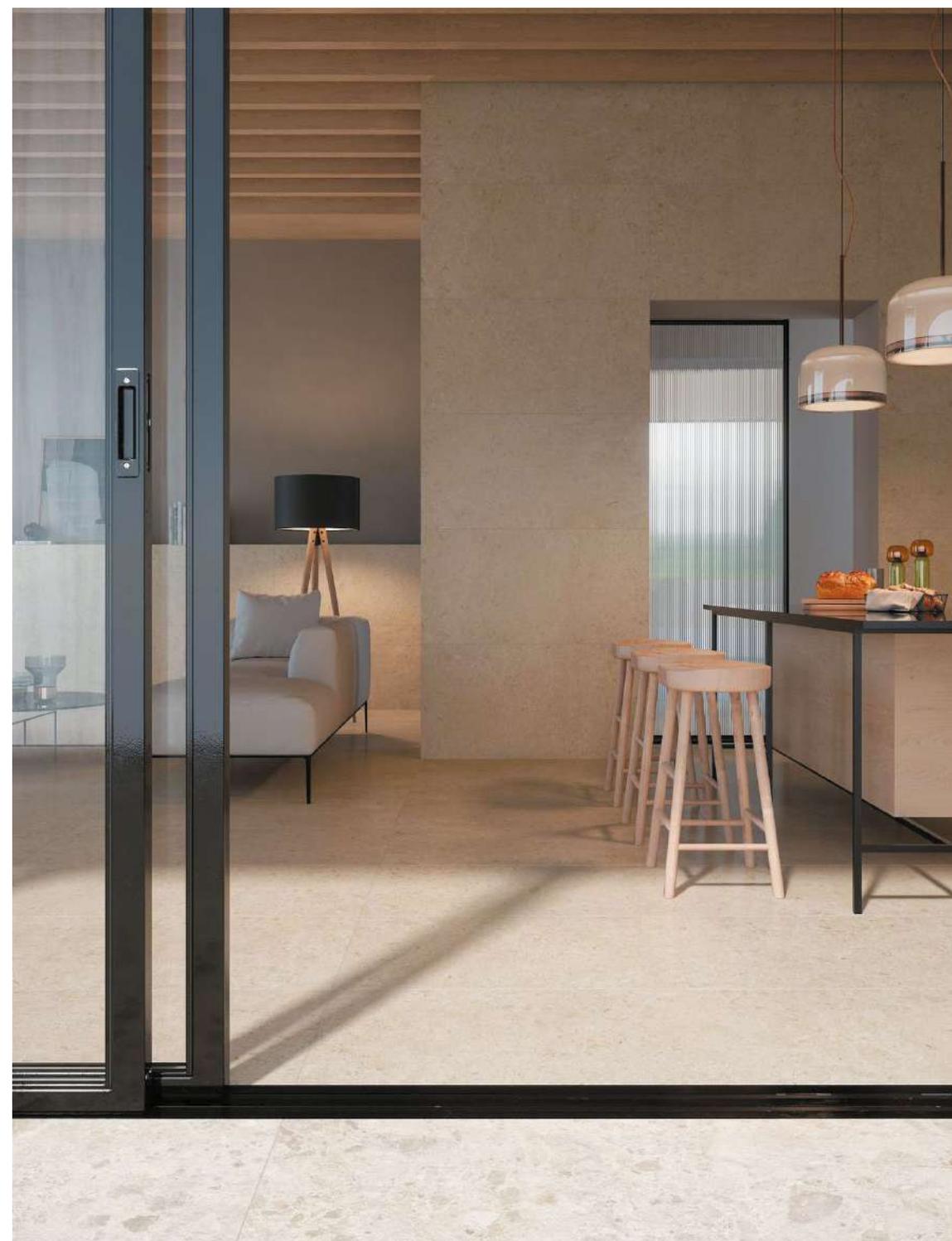
Colore: Mix Beige



Colore: Mix Gris



Colore: Mix Multicolor



PAVIMENTI CUCINE IN GRES PORCELLANATO

Modello: **ALBA**

Misure: 30x60 | 60x60 cm

Tecnologia: Puro antibatterico

Tecnologia di posa: posato dritto



Colore: Arena



Colore: Bianco



Colore: Beige



PAVIMENTI CUCINE IN GRES PORCELLANATOModello: **CROGIOLO D_SEGNI**

Misure: 20X20 cm

Decorazioni a parete: tappeto 1 o decoro mix

Tecnologia: Puro antibatterico

Misure: 20x20 cm

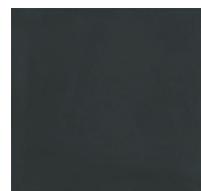
Tecnologia di posa: posato dritto



Colore: Chalk



Colore: Denim



Colore: Midnight



Colore: Mud



Colore: Sand



Colore: Shadow

DECORI PARETE

Colore: Tappeto 1



Colore: Decoro Mix



PAVIMENTI CUCINE IN GRES PORCELLANATO

Modello: **MARBLEPLAY**

Misure: 60X60 cm

Tecnologia di posa: posato dritto



Colore: Calacatta



Colore: Ivory



Colore: Marfil



Colore: Statuarietto



Colore: Travertino



Colore: Travertino grigio



Colore: Venato



Colore: White



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI BAGNI IN GRES PORCELLANATO

Modello: **CARÁCTER**

Misure: 30x60 | 60x60 cm

Tecnologia: Puro antibatterico

Tecnologia di posa: posato dritto



Colore: Arena



Colore: Blanco



Colore: Greige



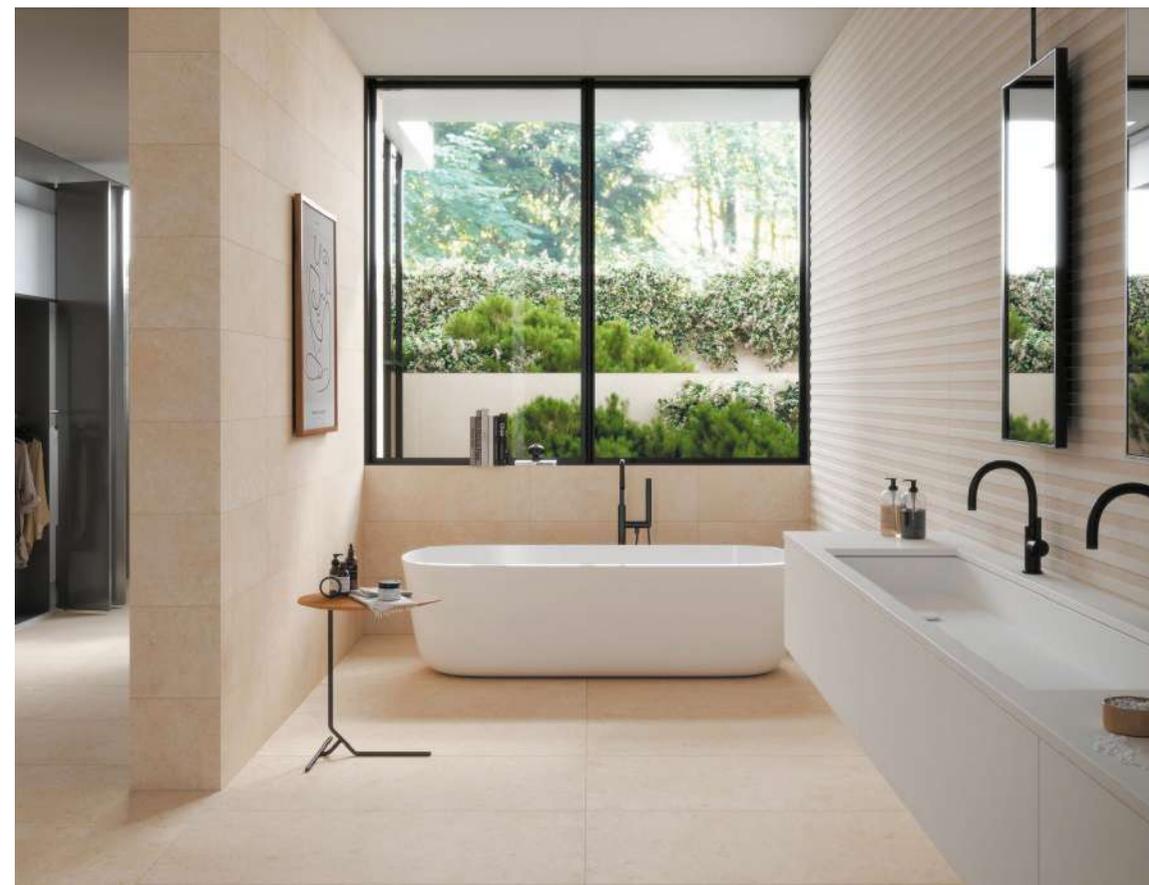
Colore: Mix Beige



Colore: Mix Gris



Colore: Mix Multicolor



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI BAGNI IN GRES PORCELLANATO

Modello: **ALBA**

Misure: 30x60 | 60x60 cm

Tecnologia: Puro antibatterico

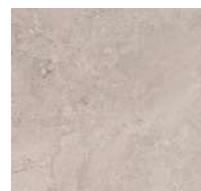
Tecnologia di posa: posato dritto



Colore: Arena



Colore: Bianco



Colore: Beige



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI BAGNI IN GRES PORCELLANATO

Modello: **CROGIOLO D_SEGNI**

Misure: 20X20 cm

Decorazioni a parete: tappeto 1 o decoro mix

Tecnologia: Puro antibatterico

Misure: 20x20 cm

Tecnologia di posa: posato dritto



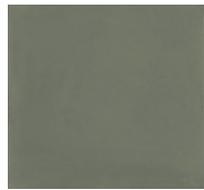
Colore: Chalk



Colore: Denim



Colore: Midnight



Colore: Mud



Colore: Sand



Colore: Shadow

DECORI PARETE



Colore: Tappeto 1



Colore: Decoro Mix



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI BAGNI IN GRES PORCELLANATO

Modello: **MARBLEPLAY**

Misure: 60X60 cm

Tecnologia di posa: posato dritto



Colore: Calacatta



Colore: Ivory



Colore: Marfil



Colore: Statuarietto



Colore: Travertino



Colore: Travertino grigio



Colore: Venato



Colore: White



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI BAGNI IN GRES PORCELLANATO

Modello: **LUME**

Misure: 6X24 cm

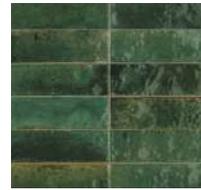
Tecnologia di posa: posato dritto



Colore: Black



Colore: Blue



Colore: Green



Colore: Greige



Colore: Musk



Colore: White





Arredo Bagno

Villeroy&Boch e Grohe firmano la selezione di elementi per il bagno: stile contemporaneo e design ricercato, per un ambiente intimo e di classe.

Villeroy&Boch, una realtà storica apprezzata a livello globale, nota per la sua produzione industriale consapevole, data dall'unione di design ed estetica a funzionalità e comfort. Tanti stili di arredo, per un bagno su misura.

Grohe, da decenni progetta soluzioni complete per il bagno e sistemi per la cucina. La qualità, la tecnologia ed il design sono i valori aziendali che insieme alla sostenibilità rendono il brand un leader di settore a livello globale. Versatilità, innovazione ed estetica in un unico prodotto.





DOTAZIONE RUBINETTERIA BAGNI

Serie: **ESSENCE**



MISCELATORE LAVABO

Monocomando, taglia S



MISCELATORE BIDET

Monocomando, taglia S



MISCELATORE DOCCIA O VASCA

Monocomando, taglia S



RAPIDO SMARTBOX

Corpo incasso universale



TEMPESTA 250 SET SOFFIONE DOCCIA

A parete, 1 getto



EUPHORIA COSMOPOLITAN

Stick Set doccia completo



DOTAZIONE RUBINETTERIA BAGNI

Serie: **BAUEDGE**



MISCELATORE LAVABO

Monocomando, taglia S



MISCELATORE BIDET

Monocomando, taglia S



MISCELATORE DOCCIA O VASCA

Monocomando, taglia S



RAPIDO SMARTBOX

Corpo incasso universale



TEMPESTA 250 SET SOFFIONE DOCCIA

A parete, 1 getto



EUPHORIA COSMOPOLITAN

Stick Set doccia completo



DOTAZIONE SANITARI

Serie: **SUBWAY 2.0**



VASO SOSPESO IN CERAMICA

Sedile rallentato

Bianco Alpin



BIDET SOSPESO IN CERAMICA

Per rubinetteria monoforo

Bianco Alpin



DOTAZIONE SANITARI

Serie: **AVENTO**



VASO SOSPESO IN CERAMICA

Sedile rallentato

Bianco Alpin



BIDET SOSPESO IN CERAMICA

Per rubinetteria monoforo

Bianco Alpin

**DOTAZIONE DOCCE**Serie: **O. NOVO PLUS**PIATTO DOCCIA IN CERAMICA
ANTISCIVOLO

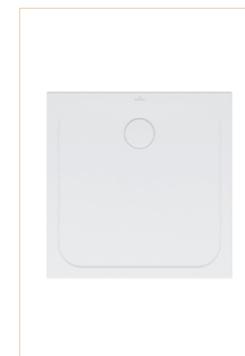
Bianco Alpin

Misure: come da progetto

DOTAZIONE DOCCESerie: **LIFETIME PLUS**PIATTO DOCCIA IN CERAMICA
ANTISCIVOLO

Bianco Alpin

Misure: come da progetto

PIATTO DOCCIA IN CERAMICA
ANTISCIVOLO

Bianco Alpin

Misure: come da progetto



**MOBILE BAGNO MODELLO COMPACT LIVING_REXA DESIGN
TOP CON LAVABO INTEGRATO SAVON SP_REXA DESIGN**



*per conoscere maggiori specifiche rimandiamo al pacchetto arredo



Porte e maniglie

Linee essenziali, design elegante, semplicità che riesce a stupire.
Una definizione degli ambienti di casa puntuale, il tutto con raffinata
discrezione.

Le porte sono di **Viva**, azienda italiana che coniuga creatività artigiana
a tecnologie produttive sempre più all'avanguardia.

L'intento è quello di anticipare le tendenze di un mercato in evoluzione,
dato il suo pubblico internazionale.

VIVA
PORTE

PORTA BATTENTE RASO MURO**Modello: V50**

Dimensioni: 60 | 70 | 80 | 90x210 cm

Spessore anta: 50 mm

Maniglia: Cromo satinata

Colore: Bianco opaco laccato

**PORTA SCORREVOLE RASO MURO****Modello: V50**

Dimensioni: 60 | 70 | 80 | 90x210 cm

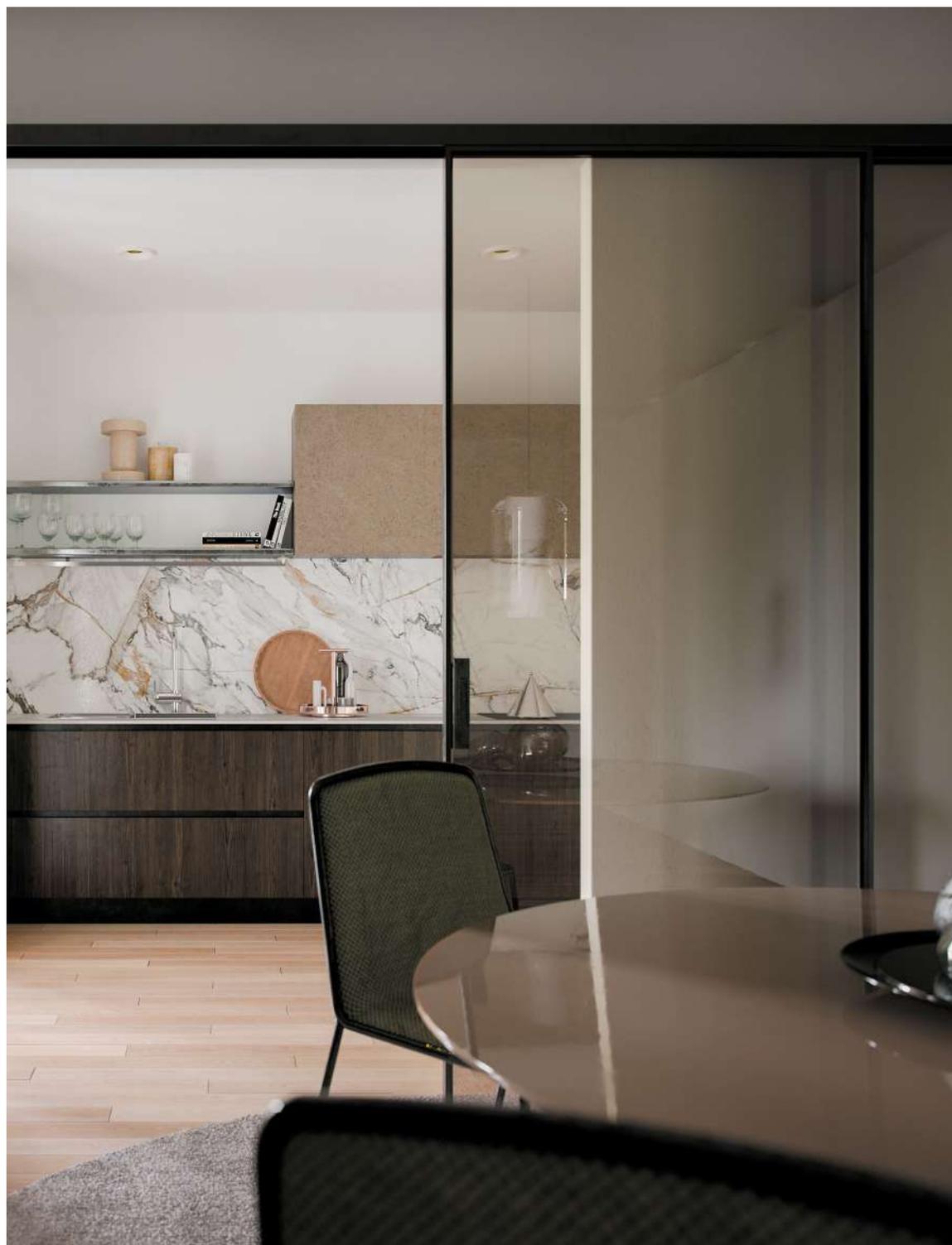
Spessore anta: 40 mm

Maniglia: Cromo satinata

Colore: Bianco opaco laccato



Le caratteristiche estetiche, enfatizzate dalla laccatura di alta qualità di anta, stipiti e coprifili, esprimono design e linearità, per una porta senza tempo che si adatta ad ogni stile di arredo.



PORTA VETRATA SINGOLA/DOPPIA

Modello: BELLAGIO

Dimensioni: 235x100x100 | 235x120x100
235x120x120 | 235x120 | 240x120 cm

Spessore anta: 40 mm

Maniglia: in base al profilo scelto (Bianco, Lava,
Piombo, Argento)

Colore: Reflex fumè | Reflex bronzo





Domotica View Wireless

L'impianto elettrico diventa connesso.

Vimar, brand italiano che dal 1945 si occupa di portare luce nelle abitazioni, dal semplice **impianto elettrico tradizionale** a quello **connesso** fino all'**impianto domotico più evoluto**.

Ogni appartamento ad Heliora vuole ricalcare uno stile di vita **contemporaneo e digitale**, che consente di gestire impianti luminosi, termoregolazione e sicurezza, tutto nel nome del benessere del vivere.

Trasformare la casa in un edificio intelligente è semplice e veloce grazie al sistema di prodotti connessi **View Wireless** che **Vimar** mette a disposizione e che permette di comandare luci, tapparelle, temperatura e accessi con un'unica app o attraverso un comando vocale. Un sistema all'insegna del massimo comfort.

 **VIMAR**
energia positiva

CONTROLLO IMPIANTO SMART

Sistema: VIEW WIRELESS

Ogni unità abitativa sarà dotata di sistema di dispositivi connessi View Wireless.

Ogni appartamento avrà in dotazione dei comandi connessi che permettono il controllo da remoto con smartphone e tablet di: oscuranti, luci interne, controllo on/off.

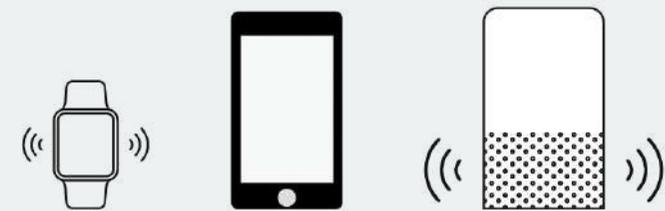
Possibilità di gestione dell'impianto mediante smart speaker quali Amazon o Google Home.

PLACCA IN TECNOPOLIMERO

Serie: VIMAR ARKE'



Le apparecchiature di comando saranno del tipo modulare componibile, con supporti e placche in policarbonato autoestinguente di colore bianco.



IMPIANTO DI VIDEOSORVEGLIANZA

L'impianto di videosorveglianza è costituito da una postazione di controllo e registrazione, posto nel locale guardiola al piano terra, monitor per il controllo di immagini a colori con schermo e telecamere per esterno complete di LED infrarosso per la visione notturna, posizionate in corrispondenza degli ingressi pedonali e carrai, nell'atrio e nei corselli box al piano terra ed ai piani interrati.



IMPIANTO ANTINTRUSIONE

È prevista la realizzazione della predisposizione dell'impianto d'allarme antintrusione, costituito da una scatola vuota per centrale di allarme, da installare in apposito vano presente nel centralino di appartamento, completo di sensori volumetrici (1 per ogni ambiente finestrato tranne che per i bagni), sirena esterna, contatto su porta di accesso all'unità e scatola per inseritore, ubicata nei pressi del portoncino di ingresso, con apposita tubazione predisposta per linea telefonica.



IMPIANTO CENTRALIZZATO TV/SAT

L'impianto centralizzato di antenna TV sarà di tipo centralizzato, digitale e satellitare.

Nell'edificio saranno installate idonee antenne per la ricezione dei segnali digitali terrestri e la parabola per la ricezione dei canali satellitari in chiaro.

Le linee di alimentazione a servizio dell'impianto antenna TV/SAT saranno del tutto indipendenti da quelle degli altri impianti, e pertanto saranno predisposte tubazioni e scatole di derivazione dedicate.

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

Modello: VIMAR VIDEOCITOFONO 2F+ WI-FI TAB5S UP VV

Si prevede la formazione di un impianto videocitofonico di modello digitale a cablaggio semplificato.

L'impianto sarà completo di ogni accessorio e munito di tutti i sistemi tecnici necessari per ottenere trasmissioni chiare e prive di disturbi.

Videocitofono vivavoce con Wi-Fi integrato, display touch screen da 5", interfaccia grafica semplice e intuitiva, comandi a sfioramento. Il videocitofono è gestibile con l'app Video Door, che permette di rispondere alle chiamate e utilizzare tutte le funzioni attraverso smartphone o tablet.







Capitolato tecnico

A seguire **il racconto tecnico della realizzazione della vostra casa:** dalle operazioni più complesse fino alle caratteristiche dei materiali, dalle tecniche di messa in opera alle tipologie di esecuzione.

Realizzare un edificio è un processo articolato, dove competenza e professionalità vanno di pari passo: scoprite tutti i dettagli tecnici della costruzione di **Heliora**.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo edificio residenziale in sostituzione del fabbricato esistente al numero civico 6 di via Valcava. L'edificio pre-esistente è stato demolito.

Il nuovo edificio sarà composto da due piani interrati e nove piani oltre il piano terra, servito da una scala e da due ascensori, con ingresso pedonale e carraio da via Valcava.

Nei piani interrati e terreno sono disposte le autorimesse, e le cantine, oltre a locali comuni tecnici quali il locale sottostazione e centrale termica, autoclave, locale contatore acqua, contatori luce, cabina elettrica per la trasformazione dell'energia elettrica, locale pompe antincendio, locale fognatura, immondezzaio.

Al piano terra oltre all'atrio d'ingresso principale, si sviluppano vari locali condominiali destinati a spazi comuni, deposito locker, locale deposito biciclette e locale guardiola.

Le facciate principali sono realizzate con parete in facciata ventilata rivestita esternamente da lastre di pietra artificiale di grande formato; le facciate secondarie e gli sfondati dei terrazzi sono ultimati con cappotto termico rasato con intonaco.

La copertura piana è realizzata a lastrico solare, viene utilizzata in gran parte per ospitare le unità esterne degli impianti condominiali, i pannelli fotovoltaici atti a produrre energia elettrica e vari macchinari impiantistici.

A completamento di quanto sopra esposto sarà realizzato un giardino condominiale piantumato e completo di impianto di irrigazione.

L'atrio principale di ingresso dell'edificio è oggetto di una serie di opere di decorazione dello spazio architettonico. Viene realizzato un ribassamento in cartongesso all'intradosso della soletta di copertura atto al posizionamento degli elementi di illuminazione di pregio.

Nella bussola di ingresso a doppia altezza, è posizionato un giardino d'inverno, e sulla parete di accesso alle scale una parete verde.

Nella guardiola, con proprio bagno dedicato, viene posizionata la postazione della portineria, costituita da banco in legno e seduta posizionati nei pressi della postazione di controllo della video sorveglianza.

Nell'atrio principale viene posizionato il casellario postale.

Gli atri di sbarco ai vari piani sono parimenti decorati come sopra descritto pareti parzialmente rivestite, controsoffitti e corpi illuminanti di pregio.

DESCRIZIONE DELLE OPERE

STRUTTURE PORTANTI

Le strutture portanti sono in cemento armato, sono progettate secondo le Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni e secondo le più recenti norme vigenti antisismiche.

FACCIATE

Le facciate saranno in parte eseguite tipo "facciata ventilata" rivestite con lastre in pietra artificiale/materiale laminato ancorate alla muratura perimetrale, isolata termicamente, tramite apposita sottostruttura e parte eseguite in intonaco plastico applicato sull'isolamento "a cappotto" a sua volta tassellato alla muratura perimetrale.

FACCIATE PRINCIPALI VENTILATE

Saranno eseguite con contro-parete interna in doppia lastra in cartongesso su struttura metallica zincata, laterizio polarizzato da 20 cm, isolamento termico in pannelli in lana di roccia di spessore come da elaborato Legge 10, rivestiti su un lato con velo vetro nero e fissati alla parete dell'edificio mediante tasselli meccanici in nylon in modo tale da formare una lama d'aria di almeno 2 cm, facciata ventilata con finitura in lastre di gres grande formato posa a disegno.

FACCIATE SECONDARIE A CAPPOTTO

Saranno eseguite con contro-parete interna in doppia lastra in cartongesso su struttura metallica zincata, laterizio polarizzato da cm 20, cappotto in polistirene espanso sinterizzato, spessore come da elaborato Legge 10, finito con intonaco armato con fibra di vetro colore chiaro.

MURATURE

PARETE TRA DIVERSE UNITÀ IMMOBILIARI

Le pareti divisorie tra unità immobiliari saranno realizzate con contro-parete interna in doppia lastra in cartongesso su struttura metallica zincata mm 50, coibentazione in pannello di fibra di vetro mm 45. La parete in cartongesso costituita da doppia lastra da mm 12,5, struttura mm 50, coibente lana roccia mm 50, doppia lastra da mm 12,5, coibentazione in pannello di fibra di vetro mm 45, contro-parete interna in doppia lastra in cartongesso su struttura metallica zincata mm 50.

PARETE TRA UNITÀ IMMOBILIARI E PARTI COMUNI

Le pareti tra unità immobiliari e parti comuni saranno realizzate con lastra in gesso incollato con tamponi tipo "Perifix", laterizio pesante da cm 12 tipo doppio UNI, lana di roccia cm 6, intercapedine d'aria e contro-parete interna in doppia lastra in cartongesso su struttura metallica zincata mm 50.

PARETE TRA UNITÀ IMMOBILIARI E PARTI COMUNI IN PRESENZA DI SETTI IN CALCESTRUZZO

Saranno realizzate in lastra in gesso incollato con tamponi tipo "Perifix", muro in calcestruzzo cm 20/25, lana di roccia cm 6 densità 70 Kg/mc, intercapedine d'aria e contro-parete interna in doppia lastra in cartongesso su struttura metallica zincata mm 50.

PARETI INTERNE

Le pareti interne saranno composte da doppia lastra in cartongesso su struttura metallica zincata mm 50/75/125, coibentazione in pannello di fibra di vetro mm 45 e doppia lastra in cartongesso su struttura metallica zincata mm 50/75/125.

DIVISORI CANTINE

Saranno realizzati in blocchi cavi in calcestruzzo vibro-compresso spessore cm 8/12 a vista.

PARETI REI

Saranno realizzate in blocchi cavi in calcestruzzo vibro-compresso spessore cm 12/20 per REI 120 a vista.

PARETI LOCALI FREDDI PIANO TERRA

Muri a vista in blocchi cavi in calcestruzzo vibro-compresso spessore cm 20/25.

STRATIGAFIE SOLAI**SOLAIO PAVIMENTO PRIMO INTERRATO**

Solaio in lastre predalles con massetto pendenza, impermeabilizzazione, strato separazione in polietilene LDPE, pavimento industriale.

SOLAIO QUOTA ± 000 – ZONA CORTILE CARRABILE

Solaio in lastre predalles con massetto pendenza, impermeabilizzazione, strato separazione in polietilene LDPE, massetto protezione, pavimentazione in autobloccanti su sabbia.

SOLAIO QUOTA + 0,10 – ATRIO

Solaio in lastre predalles con strato di coibente in polistirene alta densità XPS, calcestruzzo alleggerito a copertura impianti, massetto di sottofondo con pannello radiante, pavimentazione.

SOLAIO PAVIMENTO PRIMO PIANO

Controsoffitto in cartongesso mono-lastra su struttura pendinata con isolante in lana roccia spessore come da Legge 10 solo sopra sala comune, solaio in lastre predalles con strato di coibente in polistirene alta densità XPS, calcestruzzo alleggerito a copertura impianti, strato anticalpestio, massetto di sottofondo con pannello radiante, pavimentazione.

SOLAIO INTERPIANO TIPO

Controsoffitto in cartongesso mono-lastra su struttura metallica, solaio in lastre predalles con calcestruzzo alleggerito a copertura impianti, strato anticalpestio, massetto di sottofondo con pannello radiante, pavimentazione.

SOLAIO PAVIMENTO PIANI 7° - 8° E 9° ZONE GIARDINO PENSILE/ TERRAZZI

Controsoffitto in cartongesso mono-lastra su struttura metallica, coibente lana roccia spessore come da legge 10, solaio in lastre predalles, massetto pendenza, impermeabilizzazione doppia guaina bituminosa, telo separazione in PE + telo scorrimento, riporto terreno giardino pensile / Pavimento galleggiante.

SOLAIO DI COPERTURA DEL PIANO 9°

Controsoffitto in cartongesso mono-lastra, coibente lana roccia spessore come da Legge 10, solaio in lastre predalles, massetto pendenza, impermeabilizzazione doppia guaina bituminosa, telo separazione in PE + telo scorrimento, strato finitura in ghiaia.

GRONDE – BALCONI – TERRAZZI

Controsoffitto in legno, coibente spessore come da legge 10, soletta in cemento armato predalles, coibente, spessore come da legge 10, formazione pendenze, impermeabilizzazione doppia guaina bituminosa, pavimento galleggiante.

CONTROSOFFITTI

Tutte le superfici con necessità di mascheramento impianti avranno controsoffitti in lastre di cartongesso, con altezza compresa tra i 5 e 60 cm, al fine di alloggiare impianti e canalizzazione

impianti riportando quote diverse all'interno dell'appartamento. Nei servizi igienici/cucine, saranno realizzati con lastre in cartongesso per ambienti umidi. Le controsoffittature esterne sui terrazzi saranno realizzate in doghe di legno avvitate su magatelli, previa posa di isolamenti termici laddove previsto.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI UNITA' IMMOBILIARI

Tutti i locali, ad eccezione delle cucine separate dal soggiorno e dei bagni (e antibagni ove sia presente lavabo o lavatrice) avranno pavimento in legno.

Pavimento in legno ad elementi prefiniti, incollato al piano di posa, tipo:

I. Listone Giordano prefinito sp. mm 10 in essenza ROVERE tipo PRIMA 140 SMART "modello SCELTA UNICA" finitura NATURPLUS 2 linea PURO o MICHELANGELO (7 colori – Rovere Puro / Tamarindo / Tortora / Testa di moro / Seta / Biancospino / Mont blanc / Cashmire) formato mm 140x590/1200, posato diritto a correre, incollato.

EVENTUALI OPZIONI EXTRA CAPITOLATO

II. Listone Giordano prefinito sp. mm 9 in essenza ROVERE tipo CORONA 90 A SPINA (90°)

"modello SCELTA UNICA" finitura NATURPLUS 2 linea PURO formato mm 90x590 posato con modulo a spina, incollato.

III. Listone Giordano prefinito sp. mm 9 in essenza ROVERE tipo POSA A PETTINE CON LISTA

TRAVERSO "modello SCELTA UNICA" finitura NATURPLUS 2 linea PURO formato mm 90x590 posato con modulo a pettine, incollato. Zoccolino in legno duro, laccato bianco, 50x10 mm.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI CUCINE

Le cucine separate dal soggiorno avranno pavimento in gres porcellanato, con le seguenti scelte alternative, nei vari colori disponibili:

I. Marca MARAZZI modello CHARACTER

disponibile in 6 colori – tecnologia PURO antibatterico a. 30X60 – 60x60 posato diritto, fugato con dist. da mm 2.

II. Marca MARAZZI modello ALBA

disponibile in 3 colori (Arena Bianco Beige)– tecnologia PURO antibatterico a. 30X60 – 60x60 posato diritto, fugato con dist. da mm 2.

III. Marca MARAZZI modello CROGIOLO D_ SEGNI

disponibile in 6 colori tinta unita a. 20X20 posato diritto, fugato con dist. da mm 2; in aggiunta prevista una parete con decori stessa serie (Mix 20x20 Tappeto 1 o Decoro Mix).

IV. Marca MARAZZI modello MARBLEPLAY

disponibile in 8 colori a. 60x60 posato diritto, fugato con dist. da mm 2.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI BAGNI

Nei bagni sono previsti pavimenti e rivestimenti ceramici con altezza cm 200 circa (a seconda del multiplo del formato piastrella) con le seguenti scelte:

I. Marca MARAZZI modello CHARACTER

disponibile in 6 colori – tecnologia PURO antibatterico 30X60 – 60x60 posato diritto, fugato con dist. da mm 2.

II. Marca MARAZZI modello ALBA, disponibile in 3 colori Arena Bianco

Beige – tecnologia PURO antibatterico 30X60 – 60x60 posato diritto, fugato con dist. da mm 2.

III. Marca MARAZZI modello CROGIOLO D_ SEGNI

disponibile in 6 colori tinta unita 20X20 posato diritto, fugato con dist. da mm 2; in aggiunta prevista una parete con decori stessa serie, (Mix 20x20 Tappeto 1 o Decoro Mix).

IV. Marca MARAZZI modello MARBLEPLAY

disponibile in 8 colori 60x60 posato diritto, fugato con dist. da mm 2.

V. Marca MARAZZI Modello LUME

disponibile in 6 colori , 6x24, posato dritto, fugato mm 2.

BALCONI – TERRAZZI

Hanno pavimentazione sopraelevata, realizzata a secco su piedini appositi con lastra di gres porcellanato per esterni, marca MARAZZI modello MULTIQARZ 60X60 GRIP SP.MM 20.

Zoccolino in banda alluminio h = cm 15 o in pietra analoga a scelta DL.

I terrazzi e balconi hanno i parapetti in acciaio zincato e verniciato e frangisole eseguiti con profili in alluminio serigrafia tipo legno.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI PARTI COMUNI

ATRIO DI INGRESSO

Pavimentazione in gres porcellanato marca MARAZZI modello Concrete Smoke, con lastre 120x240x6 posate a colla al supporto predisposto. Rivestimento di alcune pareti GRANDE METAL LOOK secondo progetto. Zoccolini in acciaio inox o gres stesso materiale.

SBARCHI ASCENSORI, CORRIDOI E PARTI COMUNI AI PIANI

Pavimentazione in gres porcellanato marca MARAZZI modello Concrete Smoke con lastre 120x60x6 posate a colla al supporto predisposto. Rivestimento di alcune pareti GRANDE METAL LOOK secondo progetto. Zoccolini h 10 cm, con lo stesso materiale.

SALE COMUNI AI PIANI TERRENO

Pavimenti: stesse serie alloggi o parti comuni, a scelta DL

Bagni: stesse serie alloggi, a scelta DL

Locale biciclette: pavimento industriale cm 15 finitura a quarzo; zoccolo h 15 materiale a scelta DL.

LOCALE IMMONDEZZAIO

Pavimento e rivestimento e in piastrelle di gres colore grigio 20x20, spigoli in pvc, come da Regolamento Edilizio.

AUTORIMESSE – LOCALI TECNICI – CANTINE PRIVATE

Pavimento tipo industriale con massetto in battuto di cemento, finitura al quarzo, giunti di dilatazione a riquadri 4x4 metri circa. Colore grigio o a scelta della D.L.

PASSAGGI CARRABILI, RAMPE, PORTICATI, AREE ESTERNE

Pavimentazione in calcestruzzo armato additivato con corazzante tipo Durcrom 50 per rampa carraia; passaggi pedonali in lastre di beola grigia tre larghezze circa 15/20/30 cm x 60 posata sfalsata a correre. Percorsi carrabili realizzati con autobloccanti posati su letto di sabbia.

SCALE

Nei corpi scale, le pedate e le alzate e ripiani scala saranno realizzati in lastre di beola grigia e/o materiale similare, sp. 3 cm per le pedate e 2 cm per alzate; nei pianerottoli i pavimenti sono lastre 30x60 cm a correre. Levigatura media/lucidatura, anche sulle coste.

INTONACI

Tutti i plafoni e le pareti verticali dei locali d'abitazione, dei corridoi di disimpegno e ingressi sono finiti con cartongesso in parte su struttura in parte incollato.

Le pareti verticali e i plafoni delle scale di accesso ai piani sono finiti con cartongesso in parte su struttura in parte incollato, e tinteggiate con due mani di pittura.

TINTEGGIATURE – VERNICIATURE

SUPERFICI INTERNE

Previa preparazione delle superfici, applicazione di isolante inibente e due mani di pitture emulsionate acriliche colore bianco.

SUPERFICI ESTERNE

Previa applicazione di isolante inibente e due mani in pittura ai silicati di potassio.

OPERE IN FERRO

Applicazione di pittura antiruggine di fondo e due mani di smalto sintetico per interno sulle opere non zincate.

Applicazione di primer di fondo e due mani di smalto sintetico per esterno su tutte le opere esterne in acciaio zincato ad esclusione dei grigliati e delle travi metalliche a pavimento.

SERRAMENTI INTERNI

PORTONCINO D'INGRESSO

Porta blindata dim. 90x210 standard, marca Alias modello 1 ANTA STEEL /CY DX classe effrazione 3, con struttura in acciaio e rivestimento in legno, 6 punti di chiusura, potere fonoisolante RW 40 dB, trasmittanza UW 1.4., dotata di doppia serratura di sicurezza e spioncino telescopico. Rivestimento interno in pannello in legno laccato bianco RAL 9016, con finitura esterna laminato Rovere o altro a scelta D.L. Maniglia cromo-satinata.

PORTE INTERNE

Porte a battente rasomuro marca VIVA modello V50.

Porte interne tipo raso muro, anta tamburata con spessore maggiorato 50 mm, complete



HELIOORA
HELIOORA CONDOMINIUMS
LUXURY

di telaio in alluminio dedicato per cartongesso o muratura con guarnizioni antirumore.
 N° 3 cerniere invisibili e regolabili, serratura magnetica senza viti a vista cromata predisposta per chiave patent/nottolino o solo foro maniglia, finitura laccato Bianco Viva opaco.
 Porte interne scorrevoli marca VIVA modello Essential/Syntesis: interno muro anta 40 mm Essential/Syntesis, montanto su telaio a scomparsa tipo scrigno Essential.
 Kit completo maniglia e serratura cromo-satinata.

NB: solo le porte bagni e camera matrimoniale saranno dotate di chiave (porta a battente) o nottolino (porta scorrevole); le altre porte saranno senza serratura/nottolino.

PORTE INGRESSO AI BOX

Porte basculanti di primaria marca, in profilati di acciaio, con aerazione di legge, spessore 6/10, verniciatura a forno, colori a scelta D.L., complete di serratura, con predisposizione motorizzazione.

PORTE CANTINE

Porte in lamiera zincata, complete di serratura e maniglie.

PORTE INTERNE SALE COMUNI/ GUARDIOLA/ LOCALI TECNICI AI PIANI

Porte interne in legno, colore laccato bianco, con maniglia alluminio colore argento tipo Diana o analoga, serratura magnetica e due cerniere scomparsa.

PORTE PASSAGGI PARTI COMUNI, LOCALI IMPIANTI E PARTI COMUNI

Dove indicato dal progetto dei VV.FF saranno poste in opera porte del tipo tagliafuoco certificate a uno o due battenti preverniciate con maniglione antipanico ove necessario.
 Tutte le altre porte presenti ai vari piani saranno del tipo multiuso in acciaio esteticamente simili alle tagliafuoco, preverniciate, colore a scelta DL.

SERRAMENTI ESTERNI

LOCALI A PIANO TERRA

Vetrine fisse e serramenti ad anta in alluminio con vetrocamera isolante. Le porte sono complete di serratura elettrica, pompa a pavimento di auto-chiusura, maniglione di apertura.

APPARTAMENTI

Serramenti in alluminio a taglio termico realizzati con elementi a sagoma tubolare.

La tenuta all'aria ed all'acqua sarà realizzata tramite la pressione della guarnizione centrale alloggiata nel telaio, al piano di battuta ricavato nel listello isolante dell'anta.

Il sistema adottato evita ogni contatto delle parti metalliche interne con l'aria esterna, con il conseguente miglioramento delle prestazioni termiche in ogni condizione di esercizio. Cassonetto a scomparsa con ispezione interna o da cielino, coibentato in EPS, completo di guarnizioni. Vetrocamera isolata termoacusticamente.

Doppia apertura a vasistas/anta per le sole finestre di bagni e cucine.

Trasmittanza termica totale UW 1.4 W/mqK medio isolamento acustico RW 40 dB minimo.

Avvolgibili in alluminio preverniciato coibentato, azionati da motore a comando elettrico.

I vetri di tutti i serramenti sono del tipo anti-infortunio di sicurezza secondo normativa vigente.

Le tapparelle di larghezza maggiore a cm 180 sono rinforzate con armatura metallica.

Tutte le finestre dell'edificio hanno maniglie in alluminio cromo-satinato.

CANCELLI CARRABILI

L'ingresso carraio sarà in acciaio zincato e verniciato completo di segnalatori acustici e visivi e motorizzato con dotazione di n° 1 telecomando per unità.

CANCELLI PEDONALI

Previsti n° 2 su via Valcava, saranno in acciaio zincato e verniciato con chiave e apertura manuale; sblocco elettrico via videocitofono solo per quello verso l'atrio ingresso.

OPERE DA FABBRO

PARAPETTI SCALE INTERNE

Eseguiti in profilati d'acciaio da verniciare, come da disegno architettonico.

PARAPETTI BALCONI

Eseguiti in profilati d'acciaio zincato a caldo e verniciato, come da disegno architettonico, fissati con piastre e tasselli in acciaio, dove previsti dal progetto.

SCALE DI ACCESSO ALLE COPERTURE

L'accesso alla copertura avverrà tramite scaletta retrattile in acciaio zincato dotata di botola posta all'intradosso della copertura.

AERAZIONI BOX A PAVIMENTO PIANO TERRA

Grigliati portanti in acciaio zincato a caldo, dotati di controtelaio fissato alle strutture, zincati a caldo; portata pedonale o carrabile a seconda del caso.

RECINZIONI/ALTRI CANCELLI

Tutti i cancelli e le recinzioni sono in acciaio zincato verniciato.

IMPIANTI ASCENSORI

L'appalto comprende la fornitura e l'installazione di n. 2 impianti ascensore elettrici.

Gli ascensori sono così descrivibili: ascensore per disabili (DM 236 del 14/06/89 e LR. 6/89 per la Lombardia), UNI EN 81.70/2003, edifici di civile abitazione cat. A; portata in Kg. 480, capienza della cabina in persone n. 6, velocità di esercizio in m/s 1, velocità di livellamento in m/s 0.10; fermate, compresa quella di partenza: n. 12 per due impianti.

In particolare, sono compresi: cabina in lamiera di ferro rivestita in pannelli acciaio inox satinato antigraffio, pavimento in pietra, ciellino bianco con 3 faretti led incassati e specchio a tutta larghezza nella parte superiore della parete di fondo; porta di cabina e di piano in acciaio inox satinato, automatiche scorrevoli orizzontalmente con luce netta non inf. A 0,85 m; dispositivo di protezione di chiusura con cellula fotoelettrica a barriera, corrimano montato su parete di fondo, serrature elettromeccaniche di sicurezza, bottoniera di cabina e di piano in cromo lucido con caratteri Braille, luce di emergenza, citofono/telesoccorso e collegamento telefonico GSM o terrestre: segnalazioni luminose di allarme/sovraccarico.

Gli impianti sono del tipo a ritorno automatico al piano in caso di mancanza di energia elettrica. Modifiche alle finiture dei portali o della cabina sono a discrezione della Direzione lavori.

IMPIANTI MECCANICI

Il progetto impiantistico per l'edificio ad alta efficienza energetica sfrutterà le seguenti fonti per la produzione di acqua calda sanitaria, raffrescamento e riscaldamento degli ambienti:

- Pompa di calore ad alta efficienza – per uso riscaldamento e raffrescamento.
- Pompa di calore ad alta efficienza – per uso acqua calda sanitaria.
- Caldaia a gas metano ad uso backup sulla produzione acqua calda sanitaria e acqua calda di riscaldamento.

La produzione di acqua calda sanitaria avverrà principalmente con lo sfruttamento dell'energia rinnovabile solare termico, in backup ci sarà la caldaia a gas metano per garantire sempre

l'approvvigionamento. La produzione di acqua calda uso riscaldamento avverrà con lo sfruttamento della pompa di calore ad alta efficienza abbinata al fotovoltaico in copertura, in backup ci sarà la caldaia a gas metano per garantire sempre l'approvvigionamento.

La produzione di acqua fredda uso raffrescamento avverrà con lo sfruttamento della pompa di calore ad alta efficienza abbinata al fotovoltaico in copertura.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO A PANNELLI RADIANTI E RAFFRESCAMENTO A VENTILCONVETTORI

L'impianto sarà del tipo a due tubi con commutazione condominiale di tutto l'impianto, per la produzione di fluido caldo nel periodo invernale per il riscaldamento ambiente, e la produzione di fluido freddo nel periodo estivo per il raffrescamento ambiente con tipologia a ventilconvettori orizzontali incassati.

Ciascuna unità immobiliare sarà in grado di gestire le proprie accensioni e spegnimenti dell'impianto interno in maniera indipendente dagli altri e quindi gestire la propria temperatura interna sia in estate che in inverno.

All'interno di ogni unità immobiliare e delle sale comuni saranno presenti uno o più collettori di distribuzione (a seconda della superficie interna) per l'impianto di riscaldamento del tipo radiante a pavimento, collettori completi di centralina interna di abbattimento della temperatura e rilancio mediante circolatore a portata variabile in Classe A.

I collettori saranno nr. 1 per le unità mono e bilocali e nr. 2 per le unità plurilocali, così da poter avere fasce termiche dedicate per la zona giorno e per la zona notte.

Ad integrazione del riscaldamento dei bagni, verranno previsti radiatori del tipo a scaldasalviette.

Le unità immobiliari saranno inoltre servite da un impianto interno di raffrescamento del tipo a ventilconvettori orizzontali da incasso alloggiati nei controsoffitti, anch'essi collegati al relativo satellite d'utenza dell'unità immobiliare. Ogni ventilconvettore sarà completo di comando a parete installato nel locale/ambiente servito, in grado di accettare la programmazione della temperatura, la regolazione della velocità di immissione aria (massimo 3 velocità) e in grado di attivare la valvola di zona presente nel satellite di utenza.

VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Al fine di garantire la salubrità degli ambienti tramite un ricambio d'aria continuo e controllato, e allo stesso tempo garantire un elevato risparmio energetico, è previsto un sistema di ventilazione meccanica controllata.

Tale sistema sarà di tipo centralizzato, dotato di una coppia di unità di ventilazione a servizio di tutte le unità immobiliari dell'edificio, in modo da centralizzare le operazioni di manutenzione. L'aria di rinnovo sarà distribuita attraverso apposite bocchette negli ambienti che saranno tenuti



leggermente in pressione, come camere e soggiorni; l'aria espulsa verrà estratta dagli ambienti soggetti a maggiore contaminazione, da mantenere preferibilmente in depressione, come servizi igienici e cucine.

CONTABILIZZAZIONE

Ogni unità immobiliare (e i locali condominiali riscaldati) saranno serviti da un proprio satellite di utenza, posizionati nelle zone condominiali in prossimità delle unità servite con cassetta da incasso dotata di sportello di ispezione con chiave.

Ciascuna unità immobiliare sarà in grado di gestire il proprio satellite d'utenza e quindi le accensioni e gli spegnimenti del proprio impianto interno in maniera indipendente dagli altri, sia in fase invernale che in fase estiva.

All'interno di ciascun satellite saranno presenti un contatore diretto per la misura dell'energia volontaria utilizzata sia nella stagione invernale che nella stagione estiva, e n° 3 contatori volumetrici per la misura dei prelievi volontari di acqua calda sanitaria, fredda sanitaria e acqua tecnologica.

Nella Centrale Tecnologica dovranno essere altresì presenti ulteriori contatori diretti per il rilevamento dell'energia prodotta da ciascun generatore / fonte di energia, compreso il circuito solare termico, e anche per ogni circuito caldo/freddo a servizio delle singole scale. Così facendo potrà essere contabilizzata l'energia termica e frigorifera distribuita alle utenze e ottenere per differenza i consumi involontari della centrale di produzione e della rete di distribuzione, nel pieno rispetto del Dlgs 141/2016 e della Norma UNI 10200/15.

Tutti i contatori, diretti e volumetrici, dovranno rispondere alle normative vigenti. I satelliti e i singoli contatori di Centrale comunicheranno mediante collegamento M-bus con un centralizzatore dati per la raccolta e la lettura dei consumi da un'unica postazione.

ACQUA CALDA SANITARIA

L'acqua calda sanitaria verrà prodotta dalla Centrale Tecnologica sopra citata mediante più fonti di energia rinnovabili e backup con caldaia a gas metano:

- Pompa di calore in copertura.
- Caldaia a gas metano al piano terra come backup (integrazione).

L'energia termica destinata alla produzione di acqua calda sanitaria dovrà poter essere contabilizzata all'interno della C.T. per determinare l'incidenza delle perdite involontarie della rete

distributiva, mentre per i consumi dei singoli alloggi verrà contabilizzata la quantità di acqua calda sanitaria consumata mediante contatori volumetrici per acqua calda sanitaria posti all'interno dei satelliti precedentemente descritti.

RETE DI FOGNATURA

Le reti di raccolta delle acque reflue e meteoriche saranno realizzate con due reti separate, confluenti in un unico pozzetto controllo campioni (come richiesto dal regolamento comunale) con sifone collegato alla fognatura comunale.

Le colonne, sia delle acque reflue che meteoriche, saranno realizzate con tubazioni antirumore di primaria marca. Le zone cortile e dei piani interrati avranno griglie e caditoie di raccolta, tali acque confluiranno in una vasca disoleatrice, collegata poi alla rete fognaria mediante apposite pompe di sollevamento.

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

L'impianto, progettato per rispondere alle esigenze del regolamento di igiene, è composto da rete di adduzione dall'acquedotto comunale, gruppo di pressurizzazione automatico, colonne montanti sino ai servizi, al collettore a incasso con rubinetti di arresto per ogni singolo apparecchio.

GLI APPARECCHI SANITARI PREVISTI SONO A SCELTA:

MARCA VILLEROY & BOCH – SERIE SUBWAY 2.0

- Vaso sospeso in ceramica bianca, risciacquo a brida aperta DirectFlush e sedile rallentato.
- Bidet sospeso in ceramica bianca, per rubinetteria monoforo e con foro centrale perforato.
- Lavabi per mobile: dimensione e modello come da interior pack.

MARCA VILLEROY & BOCH – SERIE AVENTO

- Vaso sospeso in ceramica bianca, risciacquo a brida aperta DirectFlush e sedile rallentato.
- Bidet sospeso in ceramica bianca, per rubinetteria monoforo e con foro centrale perforato.
- Lavabi per mobile: dimensione e modello come da interior pack.

LE DOCCE PREVISTE SONO MARCA VILLEROY&BOCH – MODELLI SEGUENTI A SCELTA:

MARCA VILLEROY & BOCH – SERIE “ O. NOVO PLUS ”

Installazione a filo pavimento (salvo impossibilità tecnica) nelle misure di progetto a seconda della dimensione del bagno:

- Piatto doccia 900 x 700 x 60 mm, Bianco Alpin
- Piatto doccia 900 x 750 x 60 mm, Bianco Alpin

- Piatto doccia 1000 x 800 x 60 mm, Bianco Alpin
- Piatto doccia 1200 x 800 x 60 mm, Bianco Alpin
- Piatto doccia 1200 x 900 x 60 mm, Bianco Alpin
- Piletta cromata per piatto doccia

MARCA VILLEROY & BOCH – SERIE “ LIFETIME PLUS ”

Installazione a filo pavimento (salvo impossibilità tecnica) nelle misure di progetto a seconda della dimensione del bagno:

- Piatto doccia 800 x 800 x 35 mm, Bianco Alpin
- Piatto doccia 900 x 900 x 35 mm, Bianco Alpin
- Piatto doccia 1000 x 800 x 35 mm, Bianco Alpin
- Piatto doccia 1200 x 800 x 35 mm, Bianco Alpin
- Piatto doccia 1200 x 900 x 35 mm, Bianco Alpin
- Piletta bianca o cromata per piatto doccia

LE VASCHE, LADDOVE PREVISTE DA PROGETTO SONO POSSIBILI NELLE SEGUENTI MISURE:

MARCA VILLEROY & BOCH – SERIE “ OBERON ”

- Vasca da incasso in Quaryl. misura 1700x700

MARCA VILLEROY & BOCH – SERIE “ AVENTO ”

- Vasca da incasso in acrilicomisura 1700x700

LA RUBINETTERIA È PREVISTA PER TUTTI I BAGNI CON LA SEGUENTE DOTAZIONE:

MARCA GROHE – SERIE “ ESSENCE ”

RUBINETTERIE (opzione 1)

- ESSENCE LAV. TG S BOC. CURVA - mix lavabo - 23589001
- ESSENCE BIDET TG S - mix bidet - 32935001
- ESSENCE P. EST.V/DOC.INC. X SMARTBOX - mix doccia 2 vie - 24058001
- RAPIDO SMARTBOX CORPO INC. UNIVERSALE - corpo incasso - 35600000
- TEMPESTA 250 SOFF C/BR. PARETE 380 - soffione - 26663000
- EUPHORIA STICK SET MAN.DOC+RACC.EROGAT. - stick+raccordo erogatore - 26404000

MARCA GROHE – SERIE “ BAUEDGE ”

RUBINETTERIE (opzione 2)

- BAUEDGE LAV. S C/SALT. - mix lavabo - 23328001
- BAUEDGE BIDET - mix bidet - 23331001
- BAUEDGE P. EST. V/DOC. INC. - mix doccia 2 vie - 24162001
- RAPIDO SMARTBOX CORPO INC. UNIVERSALE - corpo incasso - 35600000
- TEMPESTA 250 SOFF. C/BRACCIO PARETE 380MM - soffione - 26663000
- EUPHORIA STICK SET MAN.DOC+RACC.EROGAT. - stick+raccordo erogatore - 26404000

In tutti gli alloggi è previsto n° 1 punto allaccio lavatrice con rubinetto a leva, scarico sifonato a parete. Impianto per balconi, terrazzi, logge. Dotazione di un rubinetto a sfera a parete.

IMPIANTO ANTINCENDIO

Secondo le prescrizioni ed il progetto approvato dai VVF a servizio dell'autorimessa interrata di pertinenza e del fabbricato fuori terra, è stato progettato e sarà realizzato un impianto antincendio ad acqua con idranti.

L'impianto sarà dotato di una riserva idrica antincendio, costituita da vasca interrata. Completa l'impianto un gruppo di pressurizzazione conforme alle norme vigenti, installato in locale dedicato. Sono inoltre previsti estintori e scale conformate come uscita di sicurezza.

IMPIANTI ELETTRICI

L'impianto verrà eseguito come da progetto esecutivo, redatto da un tecnico abilitato secondo le prescrizioni di legge. L'impianto elettrico sarà realizzato in conformità alle Norme CEI ed alle leggi in materia vigenti ed applicabili.

Le parti comuni condominiali comprendono:

- autorimessa su due livelli di piani interrati con area superiore a 1000 m², con accesso dei veicoli mediante rampa;
- n° 2 ascensori, sbarchi ascensori, vani scala, androne d'ingresso, ecc.;
- locali tecnici, locali di servizio e cantine ai piani interrati (compartimentati rispetto all'autorimessa);
- al piano terra e in copertura impianti di riscaldamento/raffrescamento/ventilazione condominiali.

L'impianto elettrico delle parti comuni sarà alimentato da un quadro generale di distribuzione, previsto al piano terra e posto subito a valle del contatore condominiale, e altri sottoquadri di distribuzione secondaria derivati dal quadro principale.

Lungo i corridoi delle parti comuni, delle scale e dei pianerottoli intermedi, saranno predisposti

dei punti luce, comandati con opportuni sensori di presenza, e prese di servizio per le pulizie.

I punti luce di tutti i locali saranno posizionati a soffitto e/o parete.

Il progetto elettrico prevede la formazione dell'impianto di illuminazione di sicurezza all'interno dell'autorimessa, entro i locali tecnici, nei camminamenti/corridoi dei piani interrati e anche presso gli sbarchi ascensore e nei corridoi principali dei vari piani, mediante plafoniere autoalimentate disposte come da planimetria di progetto.

Nelle zone allo scoperto verranno collocati degli apparecchi di illuminazione con lampade LED, conformi alla Legge regionale Lombardia n. 17/2000 in materia di risparmio energetico e riduzione dell'inquinamento luminoso.

SERVIZI GENERALI

Per l'alimentazione dei servizi generali, sarà prevista una fornitura di energia elettrica con il relativo contatore.

L'alimentazione elettrica è prevista fornita dall'Ente Distributore, derivata dalla rete direttamente in BT, con fornitura elettrica dedicata per i servizi comuni. Il punto di consegna dell'energia elettrica si prevede entro il locale contatori dedicato, ubicato al piano terra.

Immediatamente a valle del contatore di energia, si posizionerà il centralino contenente l'interruttore generale delle parti comuni; dall'interruttore generale, sarà derivata l'alimentazione al quadro elettrico generale di distribuzione, posizionato nel medesimo locale.

Il progetto elettrico prevede:

- formazione di quadro sottocontatore per interruttore generale servizi comuni condominiali;
- formazione di quadro elettrico generale di distribuzione servizi comuni condominiali;
- formazione di sottoquadri: scale, autorimessa, centrale idrica, centrale tecnologica, stazione; antincendio, impianto fotovoltaico, impianti tecnici in copertura;
- condutture elettriche di distribuzione principale, secondaria e terminale;
- impianti elettrici luce, prese e F.M.;
- impianto di terra;
- impianti speciali (impianto videocitofonico, impianto TV/SAT, impianto di videosorveglianza);
- impianto Fotovoltaico;
- predisposizione dell'impianto di infrastrutturazione digitale degli edifici.

UNITÀ IMMOBILIARI

Gli impianti delle unità immobiliari saranno alimentati da contatori individuali, installati in apposito locale contatori, ubicato nelle parti comuni al piano interrato. Dal contatore individuale,

saranno derivate due linee di alimentazione per il centralino di appartamento e l'eventuale cantina privata.

Il quadro elettrico di appartamento è previsto tipo standard con sportello bianco a vista.

Le apparecchiature di comando saranno del tipo modulare componibile, con supporti e placche in policarbonato autoestinguento. I frutti elettrici saranno del tipo SERIE CIVILE VIMAR ARKE' BIANCA - PLACCA IN TECNOPOLIMERO .74 con placche di colore bianco.

Per le unità abitative, la dotazione impiantistica è stata progettata in conformità alle modifiche introdotte dalla Variante V3 alla Norma CEI 64-8 per soddisfare almeno il livello di prestazione 1.

IMPIANTO DOMOTICO

Ogni unità abitativa sarà dotata di sistema di controllo Impianto domotico sistema Vimar: View Wireless. Ogni appartamento avrà i comandi domotici di base (gestione comando luci interne, gestione oscuranti, controllo termoregolazione on/off) con controllo in remoto da smartphone personale. Possibilità di gestione dell'impianto mediante smart speaker quali Amazon Alexa o Google Home.

IMPIANTO ANTINTRUSIONE (PREDISPOSIZIONE)

È prevista la realizzazione della predisposizione dell'impianto d'allarme antintrusione, costituito da una scatola vuota per centrale di allarme, da installare in apposito vano presente nel centralino di appartamento, completo di sensori volumetrici (1 per ogni ambiente finestrato tranne che per i bagni), sirena esterna, contatto su porta di accesso all'unità e scatola per inseritore, ubicata nei pressi del portoncino di ingresso, con apposita tubazione predisposta per linea telefonica.

IMPIANTO ELETTRICO BOX, CANTINE, LOCALI TECNICI

Nelle aree di manovra dell'autorimessa, nei corridoi al piano interrato, nei corridoi delle cantine, nelle cantine, nei box, nei locali deposito e nei locali tecnici, saranno installati apparecchi di illuminazione costituiti da plafoniere di tipo stagno con apparecchi di illuminazione LED, in modo da garantire un sufficiente livello di illuminazione. Per vano scale, androne, corridoi di piano e pianerottoli, si prevedono apparecchi di illuminazione (modello da scegliere a cura della DL), posizionati come da planimetrie di progetto. In ciascun box verrà installata una centralina di ricarica auto elettrica con contabilizzazione consumi.

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

Si prevede la formazione di un impianto videocitofonico di modello digitale a cablaggio semplificato.

Il sistema dovrà prevedere:

- n° 2 posto esterno, n° 1 completo di modulo fonico, di chiamata digitale e modulo telecamera; CCD, e n° 1 completo di soli modulo fonico e chiamata digitale, il tutto entro supporto da incasso, IP 54;
- linea dorsale videocitofonica;
- alimentazione di più posti interni dalla dorsale ciascuno composto da citofono, sezione video, supporto ed accessori;
- un videocitofono ogni appartamento, con display LCD da 5" a colori, vivavoce, n° 4 tasti, altoparlante, LED di segnalazione.; modello tipo Vimar Videocitofono 2F+ Wi-Fi Tab5S Up VV b.co.

IMPIANTO DI VIDEOSORVEGLIANZA

L'impianto di videosorveglianza è costituito da una postazione di controllo e registrazione, posto nel locale guardiola al piano terra, monitor per il controllo di immagini a colori con schermo e telecamere per esterno complete di LED infrarosso per la visione notturna, posizionate in corrispondenza degli ingressi pedonali e carrai, nell'atrio e nei corselli boxe al piano terra ed ai piani interrati nei corselli box.

IMPIANTO CENTRALIZZATO ANTENNA TV/SAT

L'impianto centralizzato di antenna TV sarà di tipo centralizzato, digitale e satellitare. Nell'edificio saranno installate idonee antenne per la ricezione dei segnali digitali terrestri e la parabola per la ricezione dei canali satellitari in chiaro. Le linee di alimentazione a servizio dell'impianto antenna TV/SAT saranno del tutto indipendenti da quelle degli altri impianti, e pertanto saranno predisposte tubazioni e scatole di derivazione dedicate.

INFRASTRUTTURIZZAZIONE DIGITALE DEGLI EDIFICI (BROADBAND READY/SMART BUILDING)

L'edificio sarà predisposto con tubazioni vuote per futura installazione di banda larga ed alla fibra ottica, allestiti per l'accesso a Internet veloce. Sarà quindi installato un armadio in una sala tecnica con un punto di accesso facile verso l'esterno, dal quale partono poi le predisposizioni per le connessioni verso tutte le unità abitative.

IMPIANTO TELEFONICO

Le linee di alimentazione dell'impianto telefonico saranno del tutto indipendenti dalle linee degli altri impianti. Verrà installato un armadietto terminale del distributore, all'interno del locale dedicato al piano terra; tale armadio verrà collegato alla rete del distributore mediante appositi condotti delle dimensioni imposte dallo stesso.

Per ogni singola unità, saranno installate varie prese posizionate: una nel soggiorno,

una in ciascuna camera matrimoniale e una in ciascuna cameretta o studio.

Il tutto sarà realizzato conformemente alla normativa vigente e verrà predisposto per la distribuzione in fibra ottica ai sensi del DL 133/14.

IMPIANTO DI MESSA A TERRA

A tutti i punti di utilizzo dell'impianto elettrico, sarà attestato il conduttore di terra, che avrà una sezione adeguata in funzione delle prescrizioni normative e lo stesso grado di isolamento dei conduttori di fase, sarà con guaina di colore giallo-verde e sarà contenuto nella stessa conduttura.

Al 2° piano interrato dell'edificio, sarà posato un dispersore intenzionale orizzontale, realizzato in corda di acciaio zincato, direttamente interrata, saranno realizzati alcuni dispersori intenzionali verticali ispezionabili, realizzati in profilato di acciaio zincato a croce, e verranno realizzati dei collegamenti ai dispersori naturali di fatto (armatura dei plinti di fondazione, rete elettrosaldata, ecc.), in modo tale che il valore della resistenza dell'impianto soddisfi le prescrizioni dalle vigenti normative. Tale impianto sarà attestato ai vari collettori di terra, uno per ogni quadro di scala, mediante apposito conduttore di terra realizzato in corda di rame isolata giallo-verde di sezione 16 mm².

Ai collettori di terra, saranno collegate tutte le masse, le masse estranee (tubazioni idriche, riscaldamento) e tutti i conduttori di protezione ed equipotenziali principali dell'impianto.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Si prevede la formazione di un impianto fotovoltaico, in regime di scambio sul posto, con la fornitura trifase a 400V dall'impianto delle parti comuni. L'impianto verrà posizionato sulla copertura dell'edificio. L'impianto andrà realizzato secondo le normative vigenti e le prescrizioni del distributore per lo scambio sul posto.

ALTRE DOTAZIONI

È prevista in ogni appartamento la fornitura ed installazione di una cassaforte ad apertura elettronica di dimensione cm. 23,5x36x20 circa.

CERTIFICAZIONI

Per ogni appartamento verranno rilasciate adeguate dichiarazioni di conformità degli impianti rispondenti alle normative vigenti. Si precisa che il presente Capitolato Opere è descrittivo delle lavorazioni e delle finiture come allo stato previste e progettate, lavorazioni e finiture che tuttavia, in corso d'opera, potrebbero subire varianti a discrezione della Proprietà sia per una migliore, generale, realizzazione finale del Complesso Immobiliare, sia per ottemperare a eventuali nuove disposizioni normative, sia per adeguarsi ad eventuali prescrizioni delle Autorità preposte.



TEL

02 49.52.39.60

MAIL

info@helioramilano.it

INFOPOINT

Via Valcava, 6 - 20155 Milano

Si precisa che il presente Capitolato Opere è descrittivo delle lavorazioni e delle finiture come allo stato previste e progettate, lavorazioni e finiture che tuttavia, in corso d'opera, potrebbero subire varianti a discrezione della Proprietà sia per una migliore, generale, realizzazione finale del Complesso Immobiliare, sia per ottemperare a eventuali nuove disposizioni normative, sia per adeguarsi ad eventuali prescrizioni delle Autorità preposte. Nel caso in cui alcuni materiali o finiture nel corso dei lavori risultassero indisponibili, sarà facoltà del D.L. sostituirli a proprio insindacabile giudizio, con altri in egual pregio.

La presente pubblicazione costituisce esclusivamente una base illustrativa. Una parte delle immagini riportate nel documento è sviluppata con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti private ed interni degli appartamenti, al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione degli utenti. Ragion per cui tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente indicative e soggette a variazioni. Questo documento non ha valenza contrattuale e non è vincolante per la società d'investimento che ne detiene i diritti e le informazioni riportate. Sono vietati, senza preventiva autorizzazione, la riproduzione e l'uso anche parziale dei testi e delle immagini. Classe Energetica A3 in fase di progetto

Studio di progettazione



Agency





www.helioramilano.it