

Documento richiamato nel contratto preliminare stipulato da Sarmar spa con il/la sig/ra
a Verona, in data Il documento è composto da 9 pagine e 18 facciate.



Capitolato tecnico - commerciale
(Revisione 02 del 28.02.2024)



**DENOMINAZIONE DELL'INTERVENTO**

Quinzano via Selva

COMMITTENTE

Sarmar spa, Lungadige Catena 5 (Verona).

NOTA

Le soluzioni descritte non sono vincolanti e possono essere modificate con prodotti di pari valore dalla Direzione Lavori (DL), ferma restando la qualità complessiva dell'intervento.

La presente relazione fa riferimento alla dotazione di capitolato. Le eventuali personalizzazioni richieste dai singoli proprietari non vengono qui riportate. Tutte le immagini sono pubblicate a titolo esemplificativo e non vincolante.



QUINZANO VIA SELVA

MURATURE, ISOLAMENTI E TINTE	pag. 4
SERRAMENTI E PORTE	pag. 5
PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	pag. 6
RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO	pag. 7
IMPIANTO IGIENICO SANITARIO	pag. 8
IMPIANTO ELETTRICO E FOTOVOLTAICO	pag. 9
AERAZIONE, SISTEMAZIONE AREA	pag. 11

MURATURE

I divisori interni, con sottostante striscia isolante, sono realizzati con laterizio forato dello spessore di cm. 8 o cm. 12 (dove necessario), intonacati sulle due facce. Le tramezze dei garages e delle cantine sono realizzate in blocchi di cemento lasciati a vista, con fuga rasata, di spessore cm. 8 o cm. 12.

ISOLAMENTI ACUSTICI

Gli isolamenti acustici verticali sono realizzati conformemente ai requisiti della legge quadro sull'inquinamento acustico (n. 447/95).

Gli isolamenti acustici (2) orizzontali, sotto pavimento, sono costituiti da una guaina del tipo "FONOSTOP DUO" della ditta INDEX. Per impedire il contatto del massetto del pavimento con le murature (e quindi la trasmissione del rumore), è stata posta in opera una striscia di polistirene espanso del tipo "FONOCCELL" della ditta INDEX.

INTONACI E TINTE

Gli intonaci interni sono del tipo pronto, con finitura al civile e tinteggiati con pittura lavabile. Le pareti del vano scale sono particolarmente curate nelle finiture con l'impiego di materiali accuratamente scelti dal Progettista con la D.L..

Nel piano interrato sono lasciate a vista le murature e i solai in calcestruzzo, mentre sono intonacate e tinteggiate a tempera tutte le murature e i solai in laterizio.



- 1 Intonaci e tinte esterne
- 2 Guaina isolante tipo Fonostop Duo

SERRAMENTI ESTERNI

Telai finestra e portafinestra in legno con doppia guarnizione perimetrale e vetrocamera (1) maggiorata adeguata a leggi acustica e termica. Persiane (2) avvolgibili in alluminio, motorizzata, di colore a scelta del Progettista e della D.L.

PORTE INTERNE

Le porte interne degli appartamenti sono tamburate cieche con rivestimento di essenza noce o bianco opaco, o wengé o palissandro. Le maniglie e le cerniere con finitura in acciaio cromo satinato.

PORTE AUTORIMESSE

Ogni box al piano interrato è chiuso mediante porta sezionale completa di motorizzazione e dotata di telecomando.



1 Serramenti esterni

2 Persiane avvolgibili in alluminio motorizzate

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

I locali interni abitabili saranno pavimentati con:
 grès porcellanato rettificato di 1° scelta della ditta Marazzi, formato cm. 60X60, serie Block, Clays (1) o Memento;
 grès porcellanato rettificato "effetto legno" di 1° scelta della ditta Marazzi, formato cm. 14,5X90, serie Treverkway (2);
 per la sola zona notte (camere e disimpegni) parquet legno Woodco serie Sense rovere (6 colori) formato cm. 150X1500

I rivestimenti saranno realizzati con ceramiche monocottura di 1° scelta della ditta Marazzi serie Stream, Appeal (3), Work formato cm. 25X76. Per tutte le serie sono esclusi mosaici e decori.
 I rivestimenti verranno posati su tutte le pareti dei bagni sino ad un'altezza di circa ml. 2.20 da terra (ultima piastrella intera).

Balconi

Pavimenti in gres piena massa con spessore 10/12 mm., con zoccolino battiscopa (tinta a scelta del Progettista e della D.L.).

Vano scale e scale

I pavimenti dei vani scale e le scale saranno rivestiti in marmo Giallo Atlantide con battiscopa e rampanti in legno.



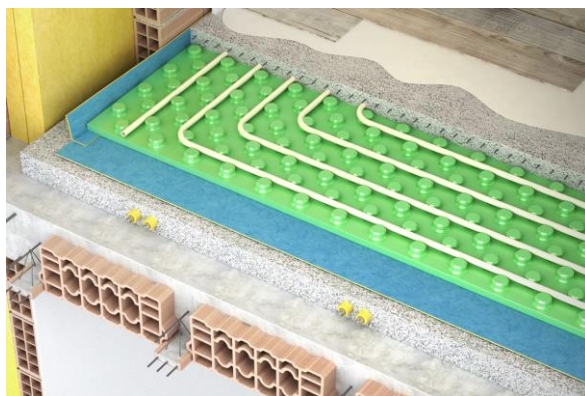
- 1 Pavimento Ceramiche Marazzi serie "Clays"
- 2 Pavimento Ceramiche Marazzi serie "Trevkway"
- 3 Rivestimento Ceramiche Marazzi serie "Appeal"

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO, PRODUZIONE E DISTRIBUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA, RAFFRESCAMENTO

L'impianto di riscaldamento sarà del tipo centralizzato con produzione di calore ed acqua calda sanitaria, funzionante a gas metano con integrazione tramite pannelli solari (1); sarà costituito da due caldaie in cascata posizionate al piano interrato, con accesso dall'esterno.

Ogni alloggio avrà il proprio contacalorie e sotto-contatore acqua calda e fredda per la lettura individuale dei consumi. La temperatura interna sarà mantenuta costante grazie ad un cronotermostato posto a parete. L'impianto di distribuzione per il riscaldamento sarà del tipo a pavimento (2), con termoarredo (3) nei bagni.

Per ogni appartamento saranno predisposti punti per un futuro impianto di condizionamento.



- 1 Pannelli solari
- 2 Termoarredo nei bagni
- 3 Distribuzione con pannelli radianti a pavimento

IMPIANTO IGIENICO SANITARIO

I sanitari saranno Ideal Standard serie "Life A" (1, 2) sospesi di colore bianco europeo.

I miscelatori saranno della ditta Nobili serie "Blues" (3).

Piatto doccia Ideal Standard Connect 2 formato cm. 80X80 oppure 70X90. Vasca da incasso Ideal Standard Connect Air formato cm. 170X70.

Le dotazioni idrosanitarie per l'appartamento "tipo" saranno:

a) Cucina/angolo cottura

Attacchi per acqua calda e fredda, per il gas del fornello, scarico per lavello (quest'ultimo escluso), attacco e scarico per lavastoviglie;

b) Bagni

Per ogni bagno sono previste le quantità di sanitari indicate nelle planimetrie.



- 1 Sanitari Ideal Standard serie "Life A"
- 2 Lavabo Ideal Standard serie "Life A"
- 3 Rubinetterie Nobili serie "Blues"

IMPIANTO ELETTRICO E FOTOVOLTAICO

Ogni alloggio sarà fornito di doppio circuito di distribuzione elettrica linea luce e linea forza motrice con partenza dai singoli centralini appartamento. Dovranno essere rispettate tutte le normative in materia di impianti elettrici. I contatori appartamenti ed il contatore parti comuni saranno posti negli alloggiamenti predisposti su indicazione dei tecnici dell'ENEL. La potenza erogata per ogni unità sarà di 3Kw. Tutto l'impianto sarà realizzato secondo le norme C.E.I. completo di impianto di messa a terra.

La serie civile e gli altri materiali saranno della ditta Vimar serie Plana-reflex (1) o Biticino serie Light o similari. L'impianto elettrico verrà inoltre predisposto per la realizzazione di futuro impianto di tipo domotico.

Ogni singola unità sarà dotata segue:

- Cucina

- n. 2 punti luce
- n. 2 comando interrotto
- n. 2 comando interruttore bipolare
- n. 3 prese FM schuko
- n. 2 prese FM 10 A
- n. 1 rivelatore gas

- Soggiorno ingresso

- n. 1 videocitofono
- n. 2 punti luce
- n. 2 comando deviatore
- n. 1 pulsante luci scale
- n. 1 pulsante porta targhetta
- n. 1 presa TV
- n. 1 prese TV/sat
- n. 4 prese FM 10 A
- n. 1 presa telefonica

- Corridoio

- n. 1 punto luce
- n. 2 comando deviatore
- n. 1 prese FM 10 A

- Camera matrimoniale

- n. 1 punti luce
- n. 2 comando deviatore
- n. 1 comando invertito



1 Placca elettrica Vimar Plana Reflex

2 Impianto fotovoltaico

n. 1 presa TV
n. 4 prese FM 10 A
n. 1 presa telefonica

- Camera singola

n. 1 punti luce
n. 2 comando deviatore
n. 1 presa TV
n. 3 prese FM 10 A
n. 1 presa telefonica

- Bagno

n. 2 punti luce
n. 2 comando interrotto
n. 1 comando interruttore bipolare
n. 1 prese FM schuko (lavatrice)
n. 2 prese FM 10 A
n. 1 pulsante a tirante

- Balcone

n. 1 punto luce
n. 1 comando interno
n. 1 corpo illuminante

E' prevista l'installazione dell'antenna TV centralizzata e verrà predisposto attacco antenna satellitare per ogni appartamento (tubazione).

In ogni appartamento saranno previsti punti di predisposizione per futuro impianto di allarme.

La cantina ed il box auto saranno dotati di un punto luce completo di corpo illuminante max 60W comando interrotto e presa di servizio, la linea di alimentazione partirà direttamente dal centralino origine impianto di ogni appartamento. Tutte le tubazioni dello scantinato saranno a vista.

E' previsto lo sgancio completo dello scantinato in caso di emergenza e secondo le normative e prescrizioni dei Vigili del Fuoco.

I punti luce per l'illuminazione di ogni vano scala saranno comandati da un temporizzatore posto nel quadro generale. Detto temporizzatore sarà azionato da pulsanti luminosi posti nell'atrio dell'ingresso e sui pianerottoli e da pulsanti posti nell'ingresso di ogni appartamento. È prevista l'installazione di plafoniere.

Sui vialetti di accesso alle palazzine è prevista l'installazione di lampioncini per esterno completi di lampada fluorescente a basso consumo. Altri lampioncini verranno posizionati nell'ambito dei giardini di proprietà. Ogni corpo illuminante sarà dotato di apposito pozzetto di derivazione collegato ad un impianto di messa a terra.

Verrà realizzato un impianto con pannelli fotovoltaici (2) per la produzione di energia elettrica di potenza come da calcoli di progettista e termotecnico.

AERAZIONE CUCINE E BAGNI CIECHI

Le cucine/angoli cottura saranno dotate di sfiato per la caldaia e, a richiesta, di sfiato a parete per la cappa.

Gli eventuali bagni ciechi saranno aerati con sistema discontinuo automatico autonomo. L'aeratore (1) avrà l'accensione contemporanea a quella dell'illuminazione e lo spegnimento avverrà automaticamente. Il dispositivo deve essere tale da garantire un ricambio orario secondo normativa vigente.

SISTEMAZIONE DELL'AREA

Il terreno vegetale verrà steso e sistemato in modo da essere pronto per le operazioni di giardinaggio.

La rampa dei box sarà realizzata con lavorazione a pastina secondo le indicazioni della D.L..



1 Aeratore



Sarmar spa
Lungadige Catena, 5
37138 Verona - Italia
www.sarmar.it