



Malipiero 12

LIFESTYLE FACTORY

CAPITOLATO GENERALE

Si informa che le immagini presenti nel documento non costituiscono elemento contrattuale in quanto hanno esclusivamente carattere illustrativo ed indicativo.



PREMESSA

La descrizione dei lavori riportata nel presente fascicolo, pur indicando con esattezza le soluzioni tecniche e costruttive, va intesa come sommaria e schematica, con il solo scopo di fissare gli elementi fondamentali e più significativi.

La Società Venditrice si riserva il diritto di apportare modifiche e varianti ai materiali ed alle modalità costruttive, per esigenze organizzative, per difficoltà di reperimento dei materiali, per richieste delle Autorità competenti o per valutazioni strutturali fermo restando la qualità del prodotto e la finitura a regola d'arte.

La Società Venditrice tiene inoltre a precisare che l'intero intervento si attiene scrupolosamente alle leggi ed alle normative vigenti, in particolare, per quanto riguarda la certificazione antincendio che implica precise scelte architettoniche.

La classificazione energetica del sistema edificio impianto è pari alla classe A4 con un indice EPgl, nren di 23,72 kWh/m²anno.



Malipiero 12

LIFESTYLE FACTORY

INDICE

1. CAPITOLATO AREE COMUNI, LOCALI BOX E CANTINE

- 1.1. Caratteristiche generali
- 1.2. Strutture
- 1.3. Tamponamenti, partizioni e murature perimetrali esterne
- 1.4. Parapetti e balaustre
- 1.5. Pavimentazioni esterne
- 1.6. Impermeabilizzazioni, isolamenti termo-acustici e sottofondi
- 1.7. Serramenti e chiusure
- 1.8. Impianto idrico sanitario, fotovoltaico, riscaldamento e raffrescamento
- 1.9. Impianti elettrici ed illuminazione
- 1.10. Videosorveglianza
- 1.11. Impianto ascensore
- 1.12. Verde ed arredi esterni

2. CAPITOLATO COMMERCIALE SINGOLO ALLOGGIO

- 2.1. Pavimenti e rivestimenti
- 2.2. Serramenti interni ed esterni
- 2.3. Impianti elettrici e domotici
- 2.4. Impianti telefonico, videocitofonico, TV, satellite



1. CAPITOLATO AREE COMUNI, 1. LOCALI BOX E CANTINE

1.1 CARATTERISTICHE GENERALI

Il nuovo complesso residenziale di Via Malipiero 12 a Milano è costituito da due corpi abitativi di nuova costruzione di seguito indicati come edificio "A" ed edificio "B" per complessivi otto piani fuori terra.

I due corpi saranno serviti da due vani scala e due ascensori per ciascuna scala e avranno servizi comuni per massimizzare l'economicità di esercizio della struttura e per sfruttare al meglio gli ampi spazi ad uso comune.

L'immobile sorgerà in una zona vicina a tutti i servizi e ai trasporti pubblici e contestualmente "tranquilla" e poco trafficata.

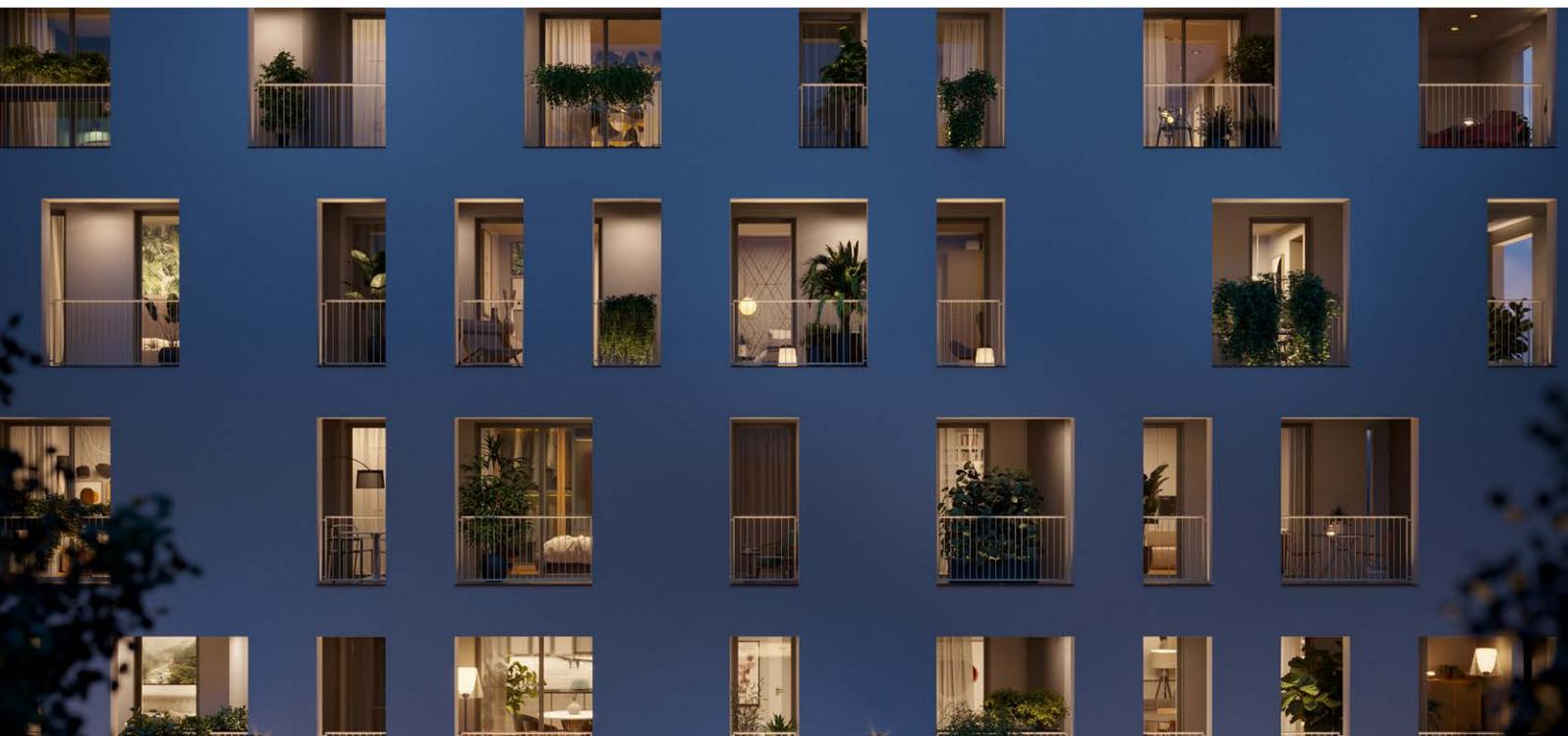
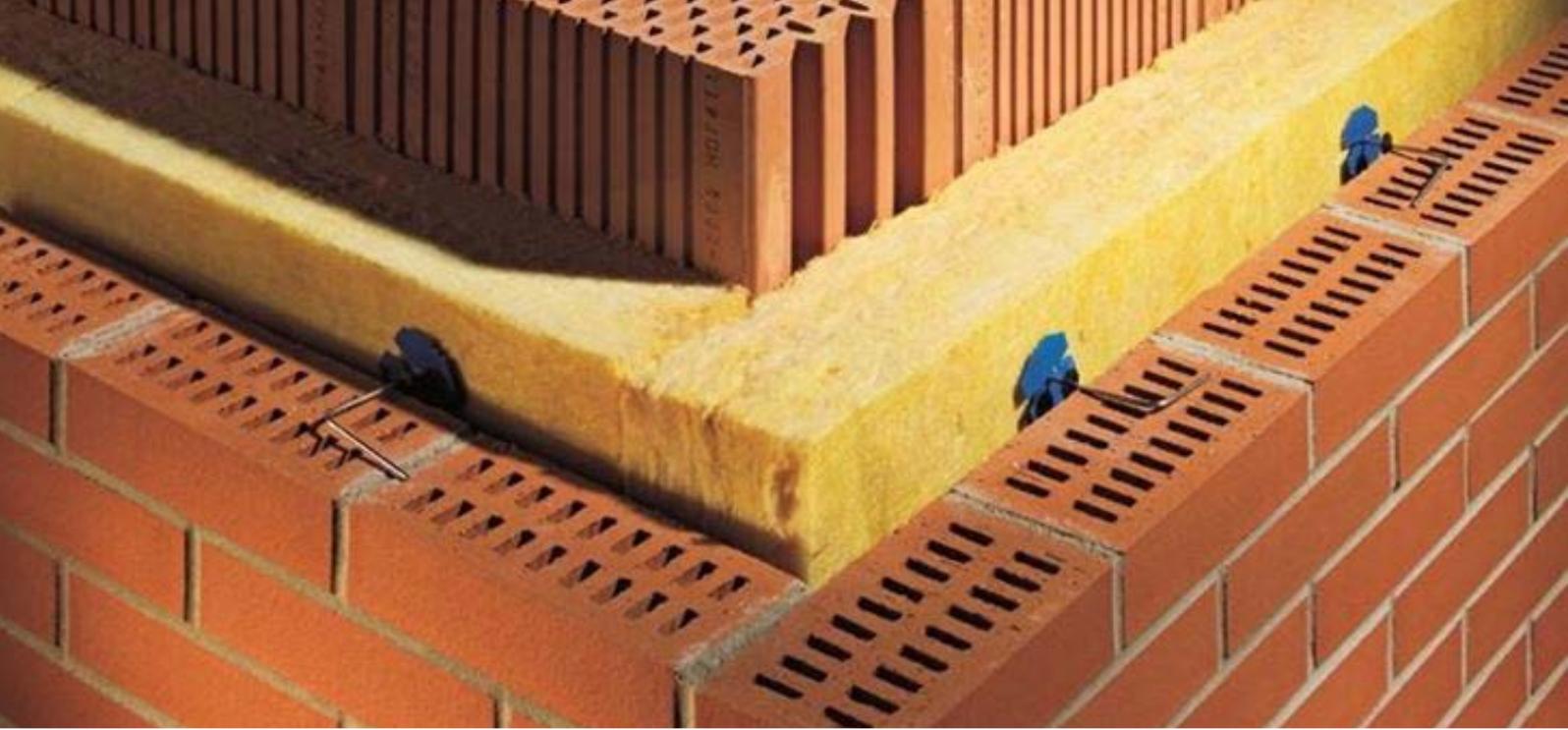
L'immobile verrà realizzato in modo da creare un ampio cortile-giardino pertinenziale sul lato sud ad uso comune. Nell'androne a piano terra troverà posto un'ampia portineria o sorveglianza con area palestra. È previsto uno spazio coperto per la sosta delle biciclette e carrozzine.

Ogni unità avrà a disposizione, al piano interrato di box auto singoli o doppi per il ricovero degli automezzi e cantine al piano terra dell'edificio "A".

1.2 STRUTTURE

Le strutture, limitatamente alle parti da realizzare ex-novo, saranno con telaio in calcestruzzo armato e solai in latero-cemento:

la realizzazione degli elementi strutturali seguirà scrupolosamente le indicazioni di progetto dei tecnici incaricati con continue verifiche e controlli certificati sui manufatti realizzati. Questi, per quanto attiene al piano interrato, dovranno anche garantire tenuta al fuoco come da normativa vigente. Eventuali tecnologie alternative al calcestruzzo armato ed al latero-cemento potranno essere adottate se ritenute più idonee o migliori dal punto di vista delle prestazioni.



1.3 TAMPONAMENTI, PARTIZIONI E MURATURE PERIMETRALI ESTERNE

Partizioni

Gli elementi divisori tra unità abitative e vani scala saranno realizzati in cemento armato e contropareti in cartongesso nei lati interni e riempiti in intercapedine con pannelli isolanti termo-acustici per permettere il raggiungimento degli standard di confort e di sicurezza secondo i regolamenti vigenti e gli standard previsti dal progetto. Gli elementi divisori tra unità abitative saranno realizzati in gasbeton e contropareti in cartongesso riempiti in intercapedine con pannelli isolanti termo-acustici. Le partizioni interne alle unità abitative saranno realizzate in doppio strato di cartongesso e riempiti in intercapedine con pannelli isolanti termo-acustici. Le pareti verranno rifinite con rasatura a gesso e predisposte per la tinteggiatura finale che sarà a scelta e a carico dell'acquirente.

Sistema a cappotto con finitura ad intonaco

I tamponamenti perimetrali esterni saranno costituiti da gasbeton rivestiti esternamente da uno strato termoisolante in polistirene espanso sinterizzato.

Il sistema "a cappotto" prevede pannelli in polistirene, rasanti, collanti e finiture con minerali altamente diffusivi in grado di ridurre al minimo in esterno i fenomeni di fessurazione di natura termoplastica.

La finitura esterna sarà realizzata con intonachino speciale per cappotti, realizzato con malta adesiva con interposta una rete di armatura in fibra di vetro e rasante esterno.

Rivestimento in facciata

Per alcune porzioni di facciata, invece, è previsto un rivestimento a pannelli decorativi metallici.



1.4 PARAPETTI E BALAUSTRE

Per i balconi si prevede l'installazione di parapetti in ferro a disegno semplice.

1.5 PAVIMENTAZIONI ESTERNE

Cortile e parti comuni

Il cortile interno comprende la rampa di accesso ai box interrati, porzioni a giardini alternati a pavimentazione drenante in lastre di cemento. Il percorso pedonale che costeggia l'edificio verrà dotato di pergolato coperto da piante.

Nel corsello carraio di accesso ai box è prevista l'aerazione dei piani interrati in grigliati "anti-tacco" in metallo conformi alle prescrizioni di legge.

Per le scale comuni e i pianerottoli è prevista pavimentazione in pietra naturale o gres in pasta effetto pietra.

Box, corselli e locali tecnici

La pavimentazione dei box e dei corselli di manovra sarà eseguita in opera con getto di calcestruzzo, con finitura superficiale con polvere di quarzo lisciata ad elicottero.

La pavimentazione dello scivolo di accesso ai box sarà realizzata in calcestruzzo, con finitura superiore in pastina di quarzo stesa a lisca di pesce.

I pavimenti delle cantine e dei locali tecnici saranno realizzati sempre in battuto di cemento lisciato.

1.6 IMPERMEABILIZZAZIONI, ISOLAMENTI TERMO-ACUSTICI E SOTTOFONDI

Le guaine saranno di tipo e caratteristiche diverse per ogni parte dell'edificio in base alle prestazioni richieste: singole, doppie, rinforzate con fibre sintetiche, da posare in rulli o liquide. Le coperture di coronamento delle due torri, e l'ampia terrazza che si viene a creare al piano sesto nel blocco che si affaccia su via Malipiero, avranno uno strato di finitura finale certificato ad alta riflettanza. Nello specifico la riflettanza solare avrà valori pari ad almeno 30 in modo da limitare il surriscaldamento delle superfici.

1.7 SERRAMENTI E CHIUSURE

Basculanti box

A chiusura dei singoli box verranno installate porte basculanti, interamente zincate con predisposizione alla motorizzazione, serratura con cilindro profilato.

Cancelli e recinzioni

Lungo Via Malipiero verranno realizzati cancelli automatici in metallo verniciato per gli accessi carrabili e pedonali; verranno realizzate anche cancellate perimetrali dello stesso tipo. I cancelli carrai avranno apertura gestita da centralina di comando e motorizzazione azionabile tramite pulsantiera, scheda elettronica di comando e ricevitore radio per radiocomando.

Porte metalliche, portoni di ingresso e REI

In corrispondenza dei vani scala ed ascensore verranno installate porte tagliafuoco REI 120. Serratura universale con cilindro tipo Yale, guarnizione termo-espandente premontata sui battenti, certificata e omologata secondo UNI 9723.

I portoni di ingresso a ciascuna delle due scale saranno con telaio in alluminio con vetro di sicurezza a taglio termico. Le cantine saranno dotate di porte in lamiera piegata, zincata non verniciata, 1 punto di chiusura a cilindro con chiave, maniglia con placca di colore nero, feritoia di aerazione.



1.8 IMPIANTO IDRICO SANITARIO, FOTOVOLTAICO, RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

Impianto di riscaldamento e raffrescamento

Tutte le unità immobiliari sono servite da un unico impianto di riscaldamento e raffrescamento centralizzato. Il sistema di generazione dell'impianto è costituito da due unità polivalenti, con potenza di progetto nominale pari a 167 kWt ciascuna a 7°C, che sono sostanzialmente delle pompe di calore aria-acqua innovative, versatili e ad elevate prestazioni, con un sistema all'avanguardia appositamente sviluppato per gestire il controllo di queste unità.

Esse possono funzionare in tre modalità differenti a seconda delle esigenze degli utenti e delle condizioni climatiche:

- in solo riscaldamento;
- in solo raffrescamento;
- in contemporaneo riscaldamento e raffrescamento per gestire le possibili opposte richieste di calore e freddo delle unità immobiliari che hanno una opposta esposizione solare, ottenendo un recupero totale o parziale dell'energia, minimizzando l'energia elettrica assorbita e quindi soddisfare la richiesta termica dell'edificio con maggiori efficienze.

Questo sistema di generazione alimenta rispettivamente un serbatoio di accumulo di acqua tecnica per il riscaldamento e uno di acqua tecnica per il raffreddamento, permettendo così di avere due circuiti dell'acqua completamente indipendenti, uno per l'acqua calda e l'altro per l'acqua refrigerata.

L'energia termica così prodotta raggiunge i collettori situati in ogni appartamento ed infine i terminali di emissione, che sono costituiti, per ogni unità immobiliare, rispettivamente da un sistema di riscaldamento con pannelli radianti a pavimento e da un sistema di raffreddamento con ventilconvettori idronici di tipo split a parete.

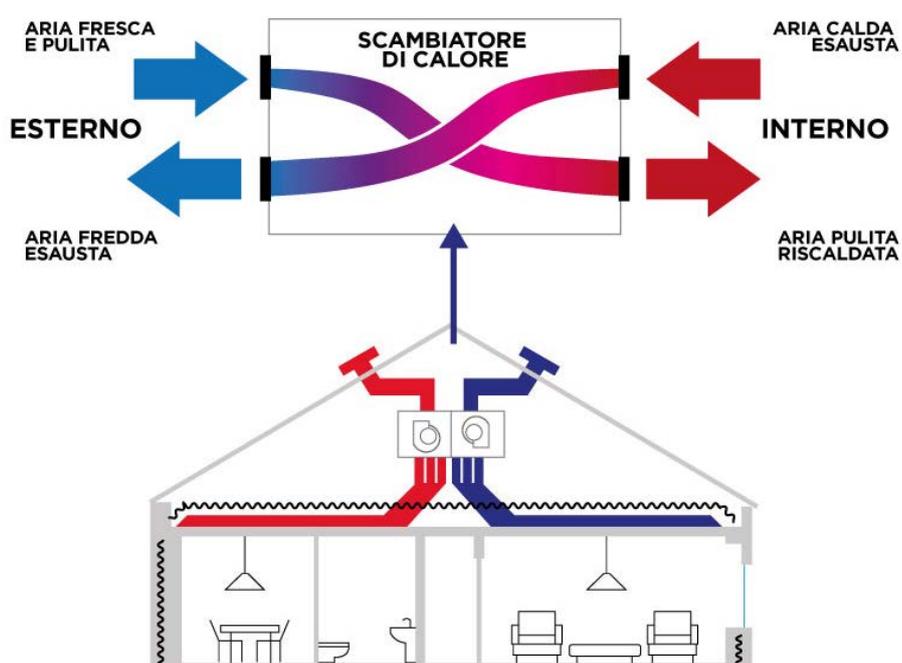
La termoregolazione di ogni unità immobiliare avviene tramite dei termostati ambiente posti nella zona giorno e nelle camere, che permettono di ottenere un comfort ottimale dei locali.

Impianti di ventilazione meccanica controllata

Ogni unità immobiliare è provvista di un proprio sistema di Ventilazione Meccanica Controllata (VMC) a servizio esclusivo del singolo appartamento.

La ventilazione meccanica controllata dei locali consente il ricambio automatizzato dell'aria e il recupero del calore tra aria espulsa e aria di rinnovo tramite lo scambiatore a flussi incrociati presente nel dispositivo di VMC.

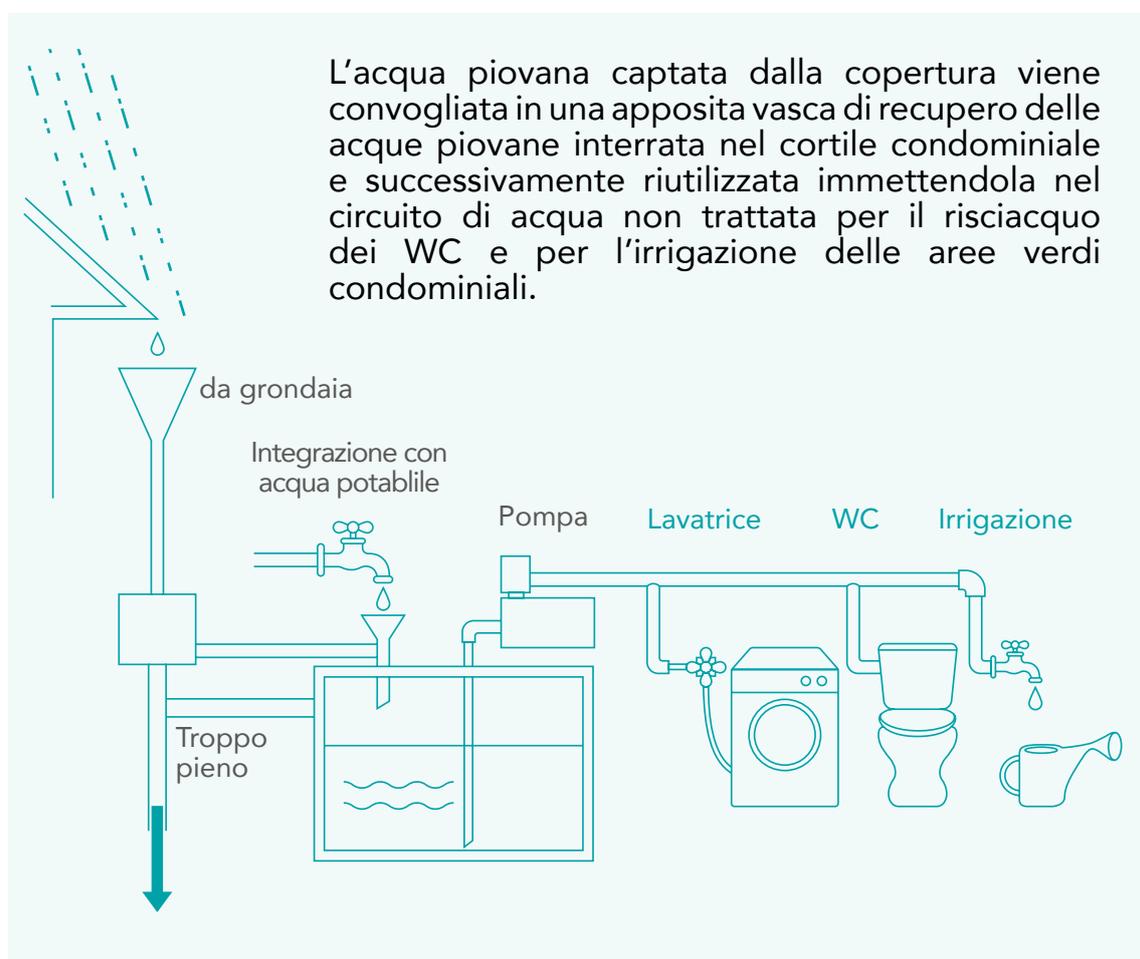
La presenza della VMC per avere condizioni dell'aria interna pulita, filtrata e senza odori sgradevoli è di grande importanza e permette di mantenere i locali in condizioni di confortevolezza e benessere.



Impianto idricosanitario

Ogni unità immobiliare dell'edificio è servita dall'impianto idricosanitario centralizzato, il quale è formato dalle reti di acqua calda sanitaria, acqua fredda sanitaria, ricircolo dell'acqua calda sanitaria e riuso dell'acqua piovana.

La produzione di Acqua Calda Sanitaria (ACS) avviene per mezzo di due pompe di calore ad alta temperatura, con potenza di progetto nominale di 80,10 kW ciascuna, ognuna delle quali è abbinata a due bollitori di accumulo dell'ACS, per un totale di quattro accumuli di ACS.



Contabilizzazione energia termica

Nell'atrio comune di ogni piano del condominio, nel punto di diramazione delle reti di distribuzione centralizzate ai singoli appartamenti sono installati dei dispositivi di contabilizzazione diretta dell'energia termica utile, volontariamente prelevata per ogni unità immobiliare (consumo volontario).

Recupero acque meteoriche

Per quanto riguarda il contenimento del consumo idrico, si prevede un sistema di recupero delle acque meteoriche e delle acque grigie di dilavamento dei corselli e dei piazzali.

Tale sistema sarà costituito da una vasca di recupero dimensionata sulla base dei volumi d'acqua interessati.

Nello specifico si prevede una vasca da 6000 litri. Le acque piovane, dopo essere state filtrate all'interno di una vasca di filtraggio di capacità 1000 ml, verranno convogliate all'interno del bacino di recupero.

Le acque di prima pioggia/dilavamento, invece, prima di confluire nella vasca di recupero, attraverseranno la batteria di scolmatore – disabbiatore – disoleatore, disposti in serie e predisposti al filtraggio delle acque di dilavamento prima del loro potenziale riutilizzo. Tali dispositivi sono previsti al piano interrato. L'acqua di recupero verrà poi immessa in nuovo circuito, fino a raggiungere la centrale idrica, dove troverà nuovo utilizzo per alimentare gli scarichi wc e per l'irrigazione delle aree a verde.

Le acque grigie, ovvero le acque derivanti da scarichi docce, lavabi e lavatrici verranno immesse in un circuito che le recupererà per usi nei wc e nell'irrigazione area verde



Addolcitore dell'acqua

Sarà installato un sistema addolcitore volumetrico completo di kit disinfezione resine e prima carica di sale in pastiglie e presenza di filtro autopulente automatico a tempo.

Antincendio

Come previsto dalla normativa, saranno predisposte le dotazioni antincendio prescritte dalle normative vigenti di sicurezza, predisposte da tecnici competenti e autorizzate dai VV.FF.



1.9 IMPIANTI ELETTRICI ED ILLUMINAZIONE

Sistema di alimentazione

L'edificio è alimentato in bassa tensione dall'Ente distributore. I contatori sono posizionati alla base dei corpi scala in locali dedicati. Il sistema di illuminazione è concepito in modo da ridurre i consumi di energia e contenere i costi di esercizio e manutenzione. L'illuminazione dei locali condominiali, dei vani scala e dell'autorimessa è ottenuta con lampade a LED collegate a pulsanti e rivelatori di presenza a spegnimento temporizzato. È garantita l'illuminazione di sicurezza mediante lampade autoalimentate. L'apertura degli accessi carrai dell'autorimessa è gestita tramite telecomandi forniti in dotazione a ciascun utente.

Quadri elettrici di edificio

Ciascun vano scale è dotato di proprio quadro elettrico derivato da una fornitura condominiale in bassa tensione. Dal quadro sono derivate le linee di alimentazione delle luci, prese, centralino TV e videocitofoni. Inoltre tutti i locali tecnici, quali la centrale tecnologica, la centrale idrica e l'autorimessa Sono dotati di propri quadri di alimentazione derivati sempre dalla fornitura in bassa tensione del condominio.

Impianto di messa a terra

L'impianto è costituito da una rete di corda di rame nuda direttamente interrata sotto il piano interrato e da una serie di picchetti dispersori per garantire il collegamento a tutte le utenze principali ed ai quadri elettrici. Verranno realizzati anche i collegamenti equipotenziali delle tubazioni in ingresso e uscita dall'edificio.

Montanti elettrici condominiali

Tutte le canalizzazioni principali derivate dai quadri di scala e dai contatori delle utenze private sono installate all'interno di un vano tecnico ispezionabile posizionato sul vano scala. All'interno del vano tecnico Sono presenti anche:

- Impianto Multiservizio FTTH
- Sistema di contabilizzazione dell'energia
- Impianti a servizio degli ascensori
- Impianti elettrici condominiali.





Impianto fotovoltaico

Sulla copertura dell'edificio è stato installato un impianto fotovoltaico con celle in silicio con potenza di picco pari a 46,17 kWp. Il campo fotovoltaico è collegato tramite opportuni inverter e contatori alla rete elettrica condominiale ed al distributore di energia elettrica ed è a servizio centralizzato, l'energia elettrica prodotta è una fonte rinnovabile che copre più di metà dei consumi annui degli impianti di riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria.

Dotazioni box e corselli di manovra

In ogni box e nei corselli saranno installate plafoniere rettangolari con caratteristiche di protezione IP65, dotate di due lampade al led da 58W. Ogni singolo box avrà una presa standard bivalente 10/16 A e una presa schuko. Punti di ricarica per veicoli elettrici saranno predisposti, su richiesta e a carico dell'acquirente, all'interno dei singoli box auto al piano interrato.

Dotazioni cantine

In ogni cantina è prevista la presenza di un punto luce e di una presa bipasso.

Illuminazione esterna e parti comuni

Tutti i balconi di entrambi gli edifici avranno corpi illuminanti da parete in alluminio verniciato con sorgente luminosa a fluorescenza o LED. La facciata su Via Malipiero sarà illuminata con sistema di illuminazione uniforme del perimetro interno delle finestrate delle logge tipo Shape di SIMES o similari. Trattasi di luce decorativa di facciata.

Vani scala con corpi illuminanti in alluminio e sorgente a fluorescenza ad emissione diretta e indiretta. All'esterno verranno predisposti corpi illuminanti disposti in modo tale da valorizzare il verde ed i camminamenti.

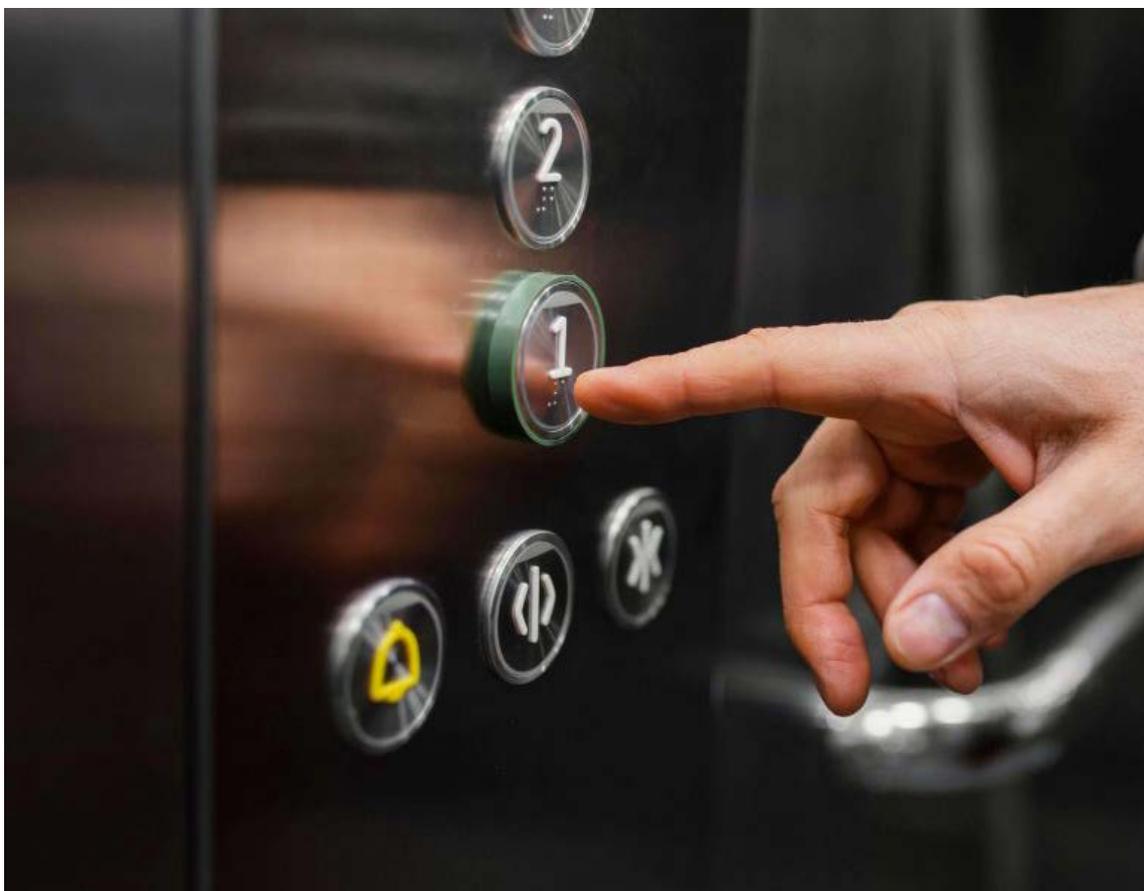
1.10 VIDEOSORVEGLIANZA

L'impianto di videosorveglianza sarà dotato di rete di telecamere collocate ai piani box ed a piano terra in direzione degli ingressi, dei giardini e della corte interna. Videoregistratore digitale e monitor LCD saranno posizionati in un locale condominiale a piano terra.



1.11 IMPIANTO ASCENSORE

Per ogni vano scala sono previsti due impianti elevatori di primaria marca con sistema a funi, rivestimenti cabina in acciaio e hpl, portata minima garantita kg 480 per 6 persone, apertura doppia, rivestimenti cabina in acciaio antigraffio o spazzolato, vano in calcestruzzo armato.



Le informazioni presenti in questo documento non hanno valore contrattuale e sono prive di qualunque vincolo da parte del costruttore poiché sia le soluzioni tecniche che le finiture potrebbero subire variazioni anche minime in corso d'opera.

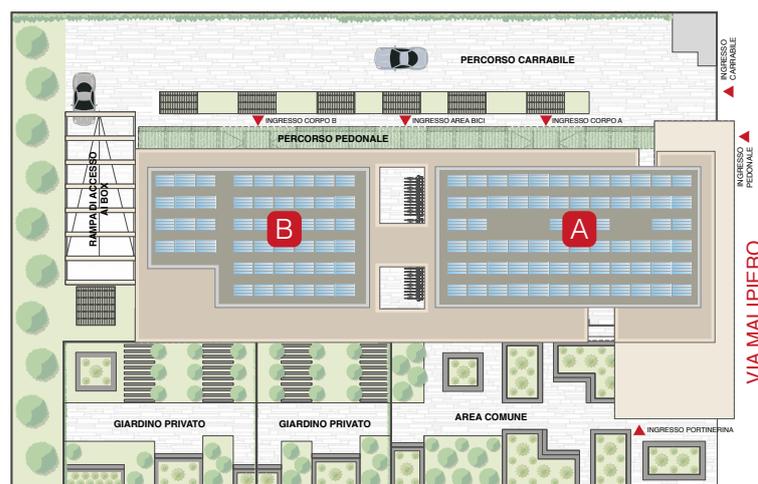
1.12 VERDE ED ARREDI ESTERNI

Per il giardino condominiale è prevista la piantumazione di essenze arbustive, completo di impianto di irrigazione automatico come da progetto depositato in comune. Si opererà per alberi ad alto/medio fusto (n. 49 alberi piantumati) e per aiuole (a raso o rialzate), complessivamente, su 2800 mq di area fondiaria del lotto, 850 mq circa saranno occupati da aree a verde.

01. GINKGO BILOBA



02. LIQUIDAMBAR STYRACIFLUA



03. PRUNUS SERRULATA



04. FRAXINUS ORNUS



05. HYBISCUS SYRIACUS



06. ABELIA GRANDIFLORA



07. OSMANTHUS AQUIFOLIUM



08. EUONYMUS APONICUS



09. OLEA FRAGRANS



10. CALICANTO



11. MISCANTHUS SINENSIS



12. HYDRANGEA QUERCIFOLIA



13. SPIRAEA BETULIFOLIA



14. SPIRAEA APONICUM



TUTTI GLI IMPIANTI SARANNO PROGETTATI DA PROFESSIONISTI ABILITATI ED IN CONFORMITÀ A LEGGI E REGOLAMENTI IN VIGORE. SARANNO REALIZZATI DA DITTE SPECIALIZZATE DI COMPROVATA ESPERIENZA ED AFFIDABILITÀ, NEL TOTALE RISPETTO DELLA NORMATIVA VIGENTE.

Le informazioni presenti in questo documento non hanno valore contrattuale e sono prive di qualunque vincolo da parte del costruttore poiché sia le soluzioni tecniche che le finiture potrebbero subire variazioni anche minime in corso d'opera.

2. CAPITOLATO COMMERCIALE . SINGOLO ALLOGGIO

ORIGINAL PARQUET[®]
IL LEGNO DI QUALITÀ DAL MONDO



2.1 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Tutti i locali verranno consegnati con rasatura ad intonaco civile o gesso premiscelato pronto per tinteggiature a scelta. Le controsoffittature ove previste saranno realizzate a singola lastra di cartongesso, spessore mm 12,5. Verranno realizzati pannelli ispezionabili in corrispondenza delle macchine di climatizzazione installate a soffitto.

Per le aree della zona giorno, delle camere da letto e dei disimpegno è previsto un parquet in plance multistrato in legno marca ORIGINAL PARQUET o azienda simile, da posare a colla con le seguenti caratteristiche:

Serie PREEMIUM BUSINESS*

Spessore: mm 14 (di cui 3 mm. di legno nobile)

Larghezza: mm 148

Lunghezza indicativa: variabile mm 1860

Specie: Rovere



Zoccolatura bianca inclusa coordinata con porte interne.

*eventuali altre scelte da parte del cliente di forniture e posa saranno soggetti ad un costo extra.

In alternativa, sempre per zona giorno, camere e disimpegno, potrà essere posato un pavimento in gres a scelta tra:

- CASALGRANDE PADANA, serie METROPOLIS;
- CASALGRANDE PADANA, serie MARMOSMART;
- CASALGRANDE PADANA, serie PIETRE DI SARDEGNA;
- CERIM, serie CRAYONS;

- Colori a scelta secondo disponibilità da catalogo;
- Dimensioni indicative: cm 60 x 60 – 60 x 120.



Le informazioni presenti in questo documento non hanno valore contrattuale e sono prive di qualunque vincolo da parte del costruttore poiché sia le soluzioni tecniche che le finiture potrebbero subire variazioni anche minime in corso d'opera.



Si prevedono per i bagni pavimenti e rivestimenti a scelta tra:

- CASALGRANDE PADANA, serie METROPOLIS;
- CASALGRANDE PADANA, serie MARMOSMART;
- CASALGRANDE PADANA, serie PIETRE DI SARDEGNA;
- CERIM, serie CRAYONS;

- Colori a scelta secondo disponibilità da catalogo;
- Rivestimenti h. 120/180 cm, in doccia h. 210/240 cm (altezze variabili a seconda la scelta del formato);
- Dimensioni indicative: cm 60X60 - 120x120.

Le informazioni presenti in questo documento non hanno valore contrattuale e sono prive di qualunque vincolo da parte del costruttore poiché sia le soluzioni tecniche che le finiture potrebbero subire variazioni anche minime in corso d'opera.



Impianto idrico sanitario

Le reti di distribuzione di acqua fredda/calda potabile e di ricircolo interne alle unità immobiliari verranno derivate dai singoli contatori. Oltre i sanitari e gli elettrodomestici relativi alla cucina sono previste le seguenti alimentazioni: attacco rubinetto e scarico lavatrice, attacco rubinetto e lavello cucina, attacco rubinetto portagomma da incasso a muro per irrigazione del verde privato, (su balconi e terrazze con superficie superiore a 6mq)

Le dotazioni di massima previste per il singolo alloggio:



Top: Colore Miele
CERASA®



Lavabo d'appoggio:
Serie: Musa
Colore: Bianco lucido



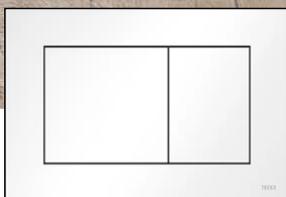
ERCOS | Ponsi



Miscelatore lavabo:
Serie: Versilia Alto
Colore: cromato.



ERCOS | Ponsi



Placca di scarico:
serie Now, con doppio tasto;
colore bianco lucido.

TECE:

Vaso:
serie Surf sospeso;
colore bianco lucido.
*(compreso copriedile
con sistema softclose).*



ERCOS | Ponsi



Miscelatore Bidet:
serie Versilia con saltarello;
colore cromato.



ERCOS | Ponsi

Bidet:
serie Surf sospeso;
colore bianco lucido.



ERCOS | Ponsi

Le informazioni presenti in questo documento non hanno valore contrattuale e sono prive di qualunque vincolo da parte del costruttore poiché sia le soluzioni tecniche che le finiture potrebbero subire variazioni anche minime in corso d'opera.



Vasca:
 serie Saniform;
 colore cromato.
*dimensioni da progetto
 da montare su muretti da
 rivestire in gres (come
 rivestimento bagno).*



Box doccia:
 serie Fresh, (porta saloon +
 vetro fisso).
*dimensioni da progetto,
 profili cromati*



Rubinetterie doccia:



Piatto doccia:
 serie Ardesia Matt, in resina;
 colore bianco.
*dimensioni da progetto
 comprensivo di piletta cromata*



Scaldasalviette:
 serie Monica;
 colore bianco.



Soffione:
 serie Idrolux tondo 30 cm.

braccio:
 serie Idrolux tondo 33 cm.

doccino:
 serie Idrolux tondo;
 finitura cromata.





2.2 SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI

Porte di primo ingresso

Le porte di ingresso alle unità abitative della serie 1 LIFE di COLMA o altra azienda leader forniranno prestazioni di alto livello:

classe 3 per quanto riguarda l'antiefrazione da norma ENV 1627, resistenza al fuoco EI 90, abbattimento acustico di 32dB.

La serratura verrà fornita con cilindro a profilo europeo con 5 chiavi + 1 di cantiere.

Saranno dotate di soglia mobile para spifferi.



Le informazioni presenti in questo documento non hanno valore contrattuale e sono prive di qualunque vincolo da parte del costruttore poiché sia le soluzioni tecniche che le finiture potrebbero subire variazioni anche minime in corso d'opera.



Porte interne

Porte della serie TECHWOOD MOD. BASE di COLMA o altra azienda leader, del tipo a battente colore bianco laccato opaco completa di ferramenta e serratura magnetica patent. Stipiti e coprifili stessa finitura.

Maniglie Roissy GRT cromo satinare.

Serramenti esterni

I serramenti esterni di azienda leader saranno conformi alle prescrizioni in materia di risparmio energetico per il raggiungimento della classe prevista. Verranno realizzati con ante e telai maestri in PVC di ultima generazione a taglio termico, vetrocamera con triplo vetro e chiusura con cremonese ad inversione con più punti di chiusura regolabili, cerniere per anta ribalta dove previste. I serramenti verranno forniti con predisposizione antifurto costituita da sensori installati nel telaio e nel contro telaio. La trasmittanza termica media dei telai U_f ricavata in conformità alla norma EN ISO con valori conformi alle normative attuali. Isolamento termico U_w fino a 1,1 W/m²K, isolamento acustico R_w fino a 42dB.



Sistema oscurante tramite avvolgibili motorizzati in alluminio estruso coibentati. Cassonetto integrato nel sistema monoblocco coibentato con pannelli XPS a celle chiuse. E' prevista la predisposizione per eventuale installazione di zanzariere.

GEWISS



2.3 IMPIANTI ELETTRICI E DOMOTICI

Impianto elettrico appartamenti

Ogni unità abitativa sarà dotata di impianto elettrico conforme alle più recenti normative secondo gli standard riportati nell'ultimo aggiornamento della norma CEI 64-8 per quanto riguarda centri luce e prese comandate, punti presa forza motrice, punto per videocitofono, TV terrestre e satellitare, termoregolazione.

I frutti e le placche saranno della serie GEO della GEWISS o similari.

Centralino ubicato in adiacenza all'ingresso di ciascuna unità abitativa e domotica gestita dal sistema GEWISS, o equivalente, con tecnologia BUS digitale che consente una gestione avanzata del comfort, del risparmio energetico, della sicurezza e della multimedialità.

La dotazione standard prevista comprende:

- schermo tattile Touch Screen 7" a colori per gestire in modo intuitivo tutte le funzioni;
- gestione tramite Touch Screen delle luci, degli avvolgibili e del videocitofono;
- comandi e prese nel numero previsto dalla scheda relativa alla singola unità abitativa come da norma CEI 64-8/3 o successivi aggiornamenti;
- quadro con moduli liberi per poter agevolmente incrementare e personalizzare il sistema Domotico.



Placche GEO



Internet

Video citofono

Telefono

Terrestre

Satellitare

Video sorveglianza

Internet satellitare

TV

2.4 IMPIANTI TELEFONICO, VIDEOCITOFONICO, TV, SATELLITE

Impianto televisivo terrestre/satellitare, rete internet e telefonia (Multiservizio FTTH)

È installato un sistema di ricezione centrale a servizio dell'intero edificio con antenne e parabole per permettere la ricezione del segnale satellitare e terrestre per la distribuzione alle singole unità immobiliari. La distribuzione avverrà con impianto multiservizio in fibra ottica;

L'infrastruttura fisica multiservizio per l'ambito residenziale (FTTH) collega direttamente alla fibra ottica ogni singola unità abitativa, rappresentando la migliore soluzione per connettere e distribuire segnali e servizi di varia natura.

I principali vantaggi nel realizzare un impianto FTTH sono:

- **Installazione unificata.** Una singola infrastruttura a banda ultralarga riceve e distribuisce tutti i servizi utili per la connettività dell'edificio: segnali internet, telefonia, TV digitale terrestre e satellitare, videocitofonia, videosorveglianza, smart metering.
- **Alte prestazioni.** Maggiore affidabilità, maggiore velocità di trasmissione ed immunità da interferenze elettromagnetiche rispetto alle classiche soluzioni in rame.
- **Conformità normativa e aumento del valore di mercato.** Con l'installazione di un'infrastruttura multiservizio per la fibra ottica, l'intero immobile riceve l'etichetta di "edificio predisposto alla banda ultralarga", che garantisce un immediato aumento del valore economico di ogni singola unità abitativa.

Impianto videocitofonico

Il sistema permette di comunicare mediante video e audio tra l'ingresso principale del condominio e ciascuna unità immobiliare. Inoltre, alla base dei vani scala è collocata un'ulteriore postazione videocitofonica per consentire l'apertura dei portoncini di scala.

