



CAPITOLATO DESCRITTIVO DEI LAVORI



PREMESSA

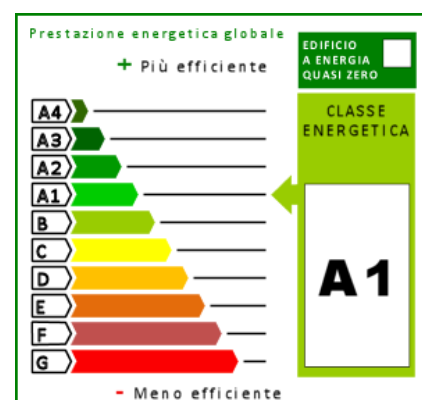
Il capitolato descrittivo delle opere è il vademecum per chi vuole acquistare una delle nostre soluzioni abitative. In esso trovate una descrizione illustrativa dei materiali utilizzati nella costruzione, le principali tecniche costruttive e gli impianti tecnologici adottati per raggiungere un elevato livello di prestazioni energetiche. Chi acquista un immobile da noi, se ancora in costruzione, può personalizzare gli spazi interni, scegliere tra una vasta gamma di pavimenti, rivestimenti e porte, integrare gli impianti con soluzioni extra-capitolato.



CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Le soluzioni abitative sono certificate in classe A1.

Sono previste soluzioni tecnologiche di ultima generazione, che provvedono al riscaldamento e raffrescamento, alla produzione di acqua calda e di energia elettrica. L'isolamento termico viene fortemente incrementato tramite soluzioni costruttive quali il cappotto a forte spessore su tutto l'involucro esterno della casa. Questo, unitamente a serramenti estremamente performanti elimina i ponti termici, cioè le dispersioni di calore verso l'esterno. Oltre alla massimizzazione dell'isolamento è presente un insieme di soluzioni tecnologiche quali il sistema a pompe di calore a inverter tipo multi-split. Tutti questi sistemi operano in sinergia e raggiungono altissime prestazioni di efficienza nella produzione e distribuzione del calore e raffrescamento dell'aria nell'abitazione.



STRUTTURA PORTANTE

La struttura portante sarà "mista", con telaio in c.a. gettato in opera, formato da travi e pilastri delle dimensioni risultanti dai calcoli statici e dai disegni di progetto, eseguita a perfetta regola d'arte e da blocchi in laterizio alleggeriti in pasta POROTON per murature portanti, di spessore 25cm, avente peso specifico apparente pari a circa 700 kg/m³ e percentuale di foratura inferiore al 55% e conforme al D.M. 20/11/1987 e alle nuove norme tecniche per le costruzioni.

STRUTTURE PORTANTI ORIZZONTALI

Saranno costituite da travi e/o corree in calcestruzzo armato, gettato in opera; solai composti da travetti prefabbricati, interposti ad elementi di laterizio con sovrastante cappa in calcestruzzo di 4cm gettati in opera.

Detti solai saranno calcolati per un sovraccarico accidentale di 250kg oltre il peso proprio, al peso del pavimento, dei tavolati e degli intonaci.



IMMAGINE PURAMENTE INDICATIVA, NON COSTITUISCE ELEMENTO CONTRATTUALE

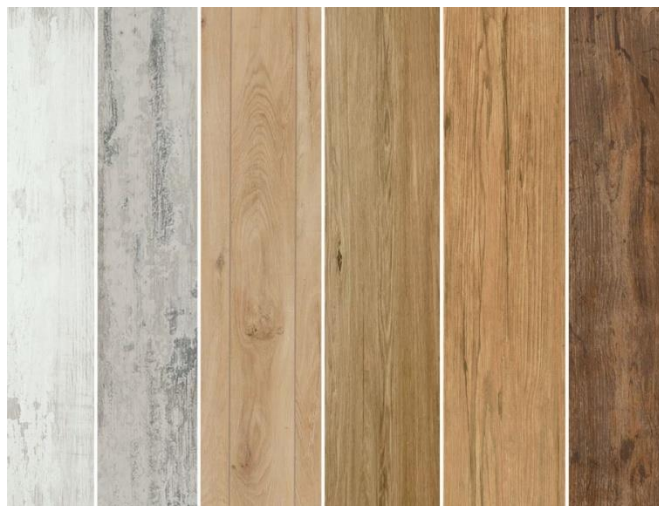
PARETI DIVISORIE (TAVOLATI INTERNI)

Le pareti divisorie degli appartamenti saranno in mattoni forati in foglio da 8cm con malta di calce bastarda, o a discrezione della D.L. in lastre di cartongesso applicate a montantini in scatolato di ferro. Allo spiccato delle pareti divisorie sarà posata una guaina elastica fonoisolante come già descritta in precedenza.

Le pareti di rivestimento delle colonne di scarico saranno eseguite con mattoni forati a 4 fori, spessore 4/5cm e malta bastarda oppure con travellame.

PAVIMENTI DELLE SOLUZIONI ABITATIVE

Piastrelle in gres porcellanato prima scelta commerciale rettificato, marca MARAZZI serie a scelta tra Stream, Appeal, Stonework e Progress (o marche similari) dimensioni 60x60cm. Gres effetto legno rettificato marca MARAZZI serie Visual (o marche similari) dimensioni 12,5x50cm valore € 50,00 al mq.



RIVESTIMENTO DEI BAGNI

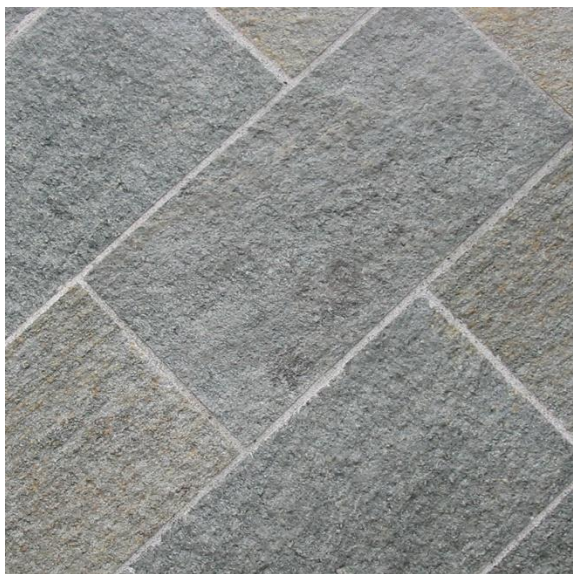
Il rivestimento pareti dei bagni potrà essere posato fino ad un'altezza di cm. 200-210, in ceramica di prima scelta commerciale rettificato, marca MARAZZI (o similari) stesso modello dei pavimenti valore € 50,00 al mq.

ALTRI RIVESTIMENTI

Il pavimento dei balconi e dei terrazzi ai piani superiori sarà rivestito con piastrelle in gres porcellanato antisdrucciolevole, dimensione 20x40cm, pietra occitana grigio posati con fuga, con zoccolino dello stesso materiale.

Il pavimento dei marciapiedi intorno agli edifici e del percorso pedonale condominiale d'accesso sarà in pietra di Luserna, in alternativa gres Marazzi serie Multiquarz-stone look grigio, formato 30x60cm.

I gradini, i pianerottoli, gli zoccolini dei vani scala esterni saranno rivestiti in materiale antisdrucciolevole.



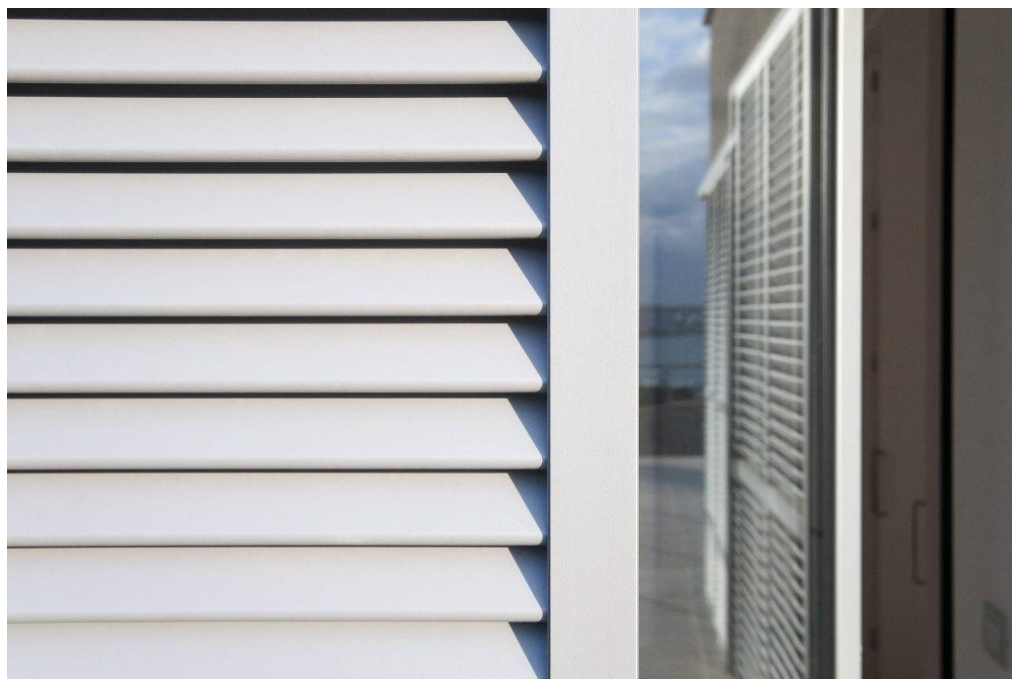
PORTE

Porte interne tamburate, spessore del battente 43mm circa, cieche, lisce, rivestite in laminato noce biondo, rovere sbiancato, ciliegio o laminato bianco, misure 70-75-80/210cm. Maniglie Hoppe Stockholm o similari in alluminio satinato.

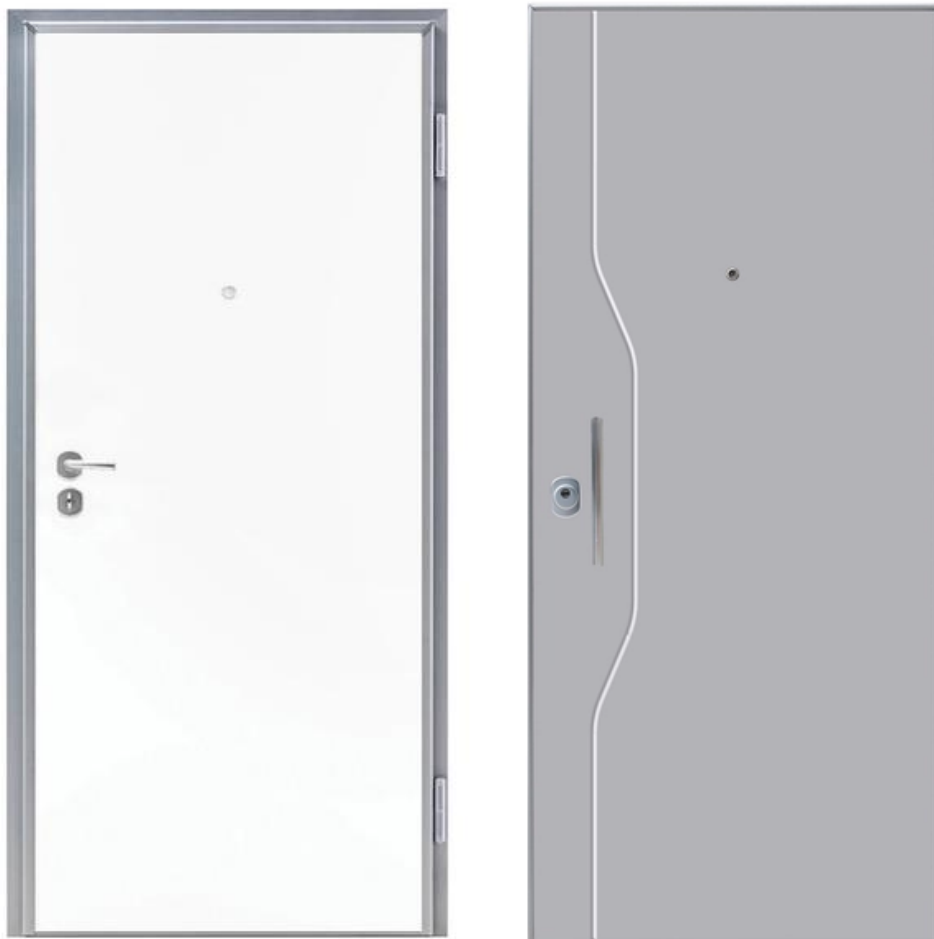


SERRAMENTI ESTERNI

Le finestre e le portefinestre degli alloggi saranno in legno pino di Svezia lamellare finger Joint, finitura laccata colore da campione, falsotelaio monoblocco coibentato compreso il sottobancale. Anta apribile con vetrate termoisolanti basso emissive + gas argon composte da una o più ante apribili a battente o scorrevoli nei soggiorni, isolamento termico e acustico in conformità alle vigenti norme di legge, saranno complete di maniglia in acciaio satinato. Persiane in alluminio coibentato o a discrezione della D.L. in PVC corazzato complete di ferramenta necessaria per l'ancoraggio alle pareti.



L'ingresso principale di tutti gli alloggi avrà un portoncino blindato delle dimensioni di 90x210cm in MDF con pannello esterno pantografato finitura laccata tinta a scelta della D.L., pannello interno colore conforme agli infissi interni, completo di serratura con chiavistelli comandati da cilindro europeo di sicurezza e dispositivo automatico di chiusura a pavimento, ferramenta, maniglia interna e pomolo esterno cromo satinato. Trasmittanza termica 1,3 abbattimento acustico 40 db, classe 3 antieffrazione.



PARAPETTI BALCONI

Saranno realizzati in barriera in ferro a disegno come da particolare costruttivo, preverniciata con brunitura a fuoco. Tinta a scelta della D.L.



APPARECCHI IGIENICO – SANITARI

- Piatto doccia in "Ideal Solid" marca Ideal Standard modello ULTRA FLAT, posato a incasso filo pavimento. Miscelatore monocomando ad incasso Ceraplan III. Soffione doccia ad incasso, doccetta con tubo flessibile.
- Vaso igienico marca Ideal Standard modello Connect sospeso in porcellana vetrificata bianca con sedile in plastica e cassetta ad incasso Pucci con placca Eco.
- Bidet marca Ideal Standard modello Connect sospeso in porcellana vetrificata bianca completo di miscelatore monocomando Ceraplan III.
- Lavabo marca Ideal Standard serie Connect sospeso semicolonna in porcellana bianca vetrificata completo di miscelatore monocomando Ceraplan III.
- N. 2 rubinetti di arresto per intercettazione bagno.



SISTEMA POMPA DI CALORE E ACCUMULO TERMICO

Per tutte le unità abitative sarà previsto un impianto autonomo con pompa di calore (trial) a inverter tipo multi-split, mod. Mitsubishi Electric o Daikin, con un'unità evaporante a pavimento (unità interna) per ogni vano (escluso bagno) e con telecomando per l'uso del tipo a programmazione giornaliero settimanale.



L'unità esterna sarà ubicata in posizione da concordare con la committenza e nascosta in un elemento prefabbricato architettonicamente compatibile con la tipologia costruttiva, la motocondensante dovrà essere dotata di bacinella per lo scarico della condensa e la stessa dovrà essere convogliata in pozzetti a perdere.

In ogni bagno si dovrà installare un radiatore di acciaio tipo termoarredo elettrico di produzione IRSAP dotato di termoregolatore.

Per ogni unità immobiliare l'acqua calda sanitaria verrà prodotta da un bollitore in pompa di calore tipo Ariston mod. Nuos, del tipo a pavimento avente capacità pari a 200 litri.

I bollitori saranno installati all'interno del vano tecnico di ogni singola unità abitativa, da realizzare come indicato nei disegni allegati, in prossimità dell'ingresso. Detti vani tecnici saranno in muratura intonacata ed avranno una porta metallica di accesso dotata di serratura.

Ogni vano tecnico sarà dotato di piletta di scarico in cui convogliare lo scarico della valvola di sicurezza del bollitore. Ogni bollitore dovrà essere collegato con l'esterno mediante tubazioni per la presa dell'aria e per l'espulsione (i diametri delle tubazioni dovranno rispettare le prescrizioni del costruttore).

IMPIANTO TV CON ANTENNA ANALOGICA E PARABOLICA

L'impianto TV verrà realizzato con tubazioni proprie e derivazioni separate, per eventuali partitori di derivazione e prevede l'installazione di n. 1 antenna centralizzata.

È prevista n. 1 antenna parabolica, con relativo impianto TV satellite.

IMPIANTO VIDEO-CITOFONICO

Realizzazione di impianto videocitofonico sistema IP Vip ditta Comelit con pulsantiera IKall e posto interno vivavoce Mini Handsfree Wi-Fi, con 1 posto di videochiamata esterno integrato nella pensilina di ingresso da strada e un posto di chiamata in prossimità del portoncino condominiale. Per gli appartamenti con ingresso indipendente, un solo posto di chiamata in prossimità del cancellino d'ingresso da strada. Postazioni videocitofoniche interne vivavoce a colori, una per ogni unità abitativa.



IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico all'interno degli appartamenti prevede dotazioni di LIVELLO 3, in accordo con la Norma CEI 64-8, e sarà realizzato con tecnologia "domotica implementabile", mediante comunicazione a mezzo bus di campo tra tutte le componenti dell'impianto stesso.



FRUTTI E PLACCHE

I frutti a incasso e le placche saranno Serie Bticino Living Now.

Placche in tecnopolimero colore bianco-beige-nero.

Living Now di Bticino è implementabile con integrazioni in grado di trasformare l'abitazione in una moderna casa "smart". Possibilità di gestire da remoto diverse funzioni, direttamente tramite smartphone.



INGRESSO-DISIMPEGNO:

- N. 1 complesso chiamata ingresso appartamento (campanello);
- N. 1 quadretto di distribuzione;
- N. 1 videocitofono da parete;
- N. 1 suoneria comandata dal pulsante a tirante del bagno;
- N. 1 punto luce invertito a plafone o a parete;
- N. 1 presa 2P+T 16°;
- N. 1 lampada di emergenza estraibile ricaricabile;

SOGGIORNO:

- N. 2 punti luce deviati a plafone;
- N. 1 presa comandata deviata 2P+T 10A;
- N. 3 prese 2P+T 10A;
- N. 1 presa televisiva per digitale terrestre;
- N. 1 presa telefonica;
- N. 1 termostato;

CUCINA-ANGOLO COTTURA:

- N. 1 punto luce interrotto a plafone;
- N. 2 prese 2P+T 10A;
- N. 1 presa UNEL 2P+T 16A (frigo);
- N. 1 presa UNEL 2P+T 16A (forno);
- N. 1 presa UNEL 2P+T 16A (piano cottura ad induzione);

CAMERE:

- N. 1 presa UNEL 2P+T 16A interbloccata (lavastoviglie);
- N. 1 presa UNEL 2P+T 16A interbloccata (lavatrice);

BAGNI:

- N. 1 punto luce interrotto a plafone;
- N. 1 punto luce interrotto a parete;
- N. 1 presa 2P+T 10A;
- N. 1 pulsante a tirante;
- Messa a terra equipotenziale tubazioni;

CAMERE DA LETTO:

- N. 1 punto luce invertito a plafone;
- N. 1 presa 2P+T 10A comandata deviata al lato del letto;
- N. 2 prese 2P+T 10A comandate interrotte ai lati del letto;
- N. 1 presa 2P+T 10A;
- N. 1 presa telefonica al lato del letto;
- N. 1 presa televisiva per digitale terrestre;

BALCONI-TERRAZZI:

- N. 1 punto luce interrotto a parete;
- N. 1 presa per esterni;

Quanto sopra indicato (centro luce deviato, interrotto, presa, presa comandata, presa televisiva, presa telefonica, ecc...) va inteso completo di frutti, cestello, scatola, placca standard e accessori vari.

SISTEMAZIONI ESTERNE

Nei giardini, che verranno seminati a prato, è prevista la realizzazione di un pozzetto in cemento con tubazione elettrica e corpo illuminante, oltre alla predisposizione di un punto luce interrotto per il comando dello stesso. I giardini saranno recintati da rete e siepe.

Sarà altresì realizzato un pozzetto in cemento entro il quale sarà collocata la tubazione idrica con relativo rubinetto portagomma per innaffiare le aree a verde.

I pergolati indicati nei progetti saranno realizzati in legno, debitamente trattato con impregnanti e vernici per esterni.

SISTEMAZIONI PARTI COMUNI

L'intera proprietà sarà recintata con rete metallica plastificata a maglie sciolte, posata su tre ordini di filo di ferro plastificato colore verde muschio, comprese piantane in ferro a T plastificate e siepe verde sempreverde.

PAVIMENTAZIONE POSTI AUTO

L'area pavimentata dei posti auto, verrà realizzata con pavimentazione in autobloccante (tipo Record modello Cassia o similare) posato a correre.



LA COMMERCIALIZZAZIONE È AFFIDATA A:



CASE DI PRESTIGIO
residenze di qualità nei luoghi più belli d'Italia

Via Provinciale, 29 - Alzano Lombardo (BG)
+39035.510780 - +393387777553
info@casediprestigio.net