



Diana

Grotta Perfetta **impreme**

Capitolato descrittivo delle opere

Struttura portante



Fondazioni

Saranno del tipo continue e/o a travi rovesce e/o a plinti isolati, o se necessario a platea, realizzate mediante getto in opera di calcestruzzo armato di adeguate caratteristiche di resistenza.

Struttura Verticale

Saranno costituite da pilastri, setti, travi e cordoli realizzati mediante getto in opera di calcestruzzo armato di adeguate caratteristiche di resistenza.

Struttura Orizzontale

Il solaio a copertura del piano interrato sarà realizzato con lastre prefabbricate del tipo predalles e getto in opera di calcestruzzo armato di adeguate caratteristiche di resistenza. La superficie del solaio, al piano interrato, sarà lasciata a vista sia nel corsello di manovra sia nei box, cantine e negli eventuali altri locali. Per i piani fuori terra, i solai saranno realizzati con travetti prefabbricati con fondelli in laterizio, blocchi in laterizio interposti e getto integrativo di calcestruzzo armato.



Tutte le opere strutturali saranno eseguite come indicato nel progetto e nelle relazioni esecutive delle opere in calcestruzzo armato, denunciato presso i competenti enti e comunque nel pieno rispetto delle normative vigenti, sotto il controllo della Direzione Lavori per le opere in calcestruzzo armato.

Tubazioni di drenaggio



Al piede delle fondazioni per raccogliere l'acqua in eccedenza dovuta alle piogge, evitando che ristagni con possibilità di infiltrazioni, verrà posta in opera una tubazione microforata drenante (protetta con tessuto per evitare che si sporchi di terra) che convoglierà le acque raccolte entro un pozzo di sollevamento e le conferirà, mediante pompa elettrica o per caduta naturale, nelle condotte fognarie.





Isolamento termico ed acustico

I conti tornano in fretta

Il nostro ottimale isolamento termico consente anzitutto di non consumare grandi quantità di energia. L'energia che non consumiamo non deve essere prodotta, di conseguenza non vengono emesse sostanze inquinanti e l'uomo e l'ambiente sono protetti da ulteriori danni.

Ognuno di noi può contribuire attivamente alla protezione dell'ambiente e noi lo facciamo permettendovi un maggior comfort abitativo e minori costi energetici.



Con noi dormite sonni tranquilli

Le murature delle nostre case vengono realizzate con cura, posando gli elementi in laterizio con malta cementizia sia orizzontalmente che verticalmente e realizzando l'intonaco di rinzaffo.

Questi accorgimenti eliminano i "buchi acustici" rendendo l'edificio acusticamente eccellente.



Murature interne alle unità abitative

Tutte le tramezze interne a divisione dei locali abitativi saranno realizzate con tecniche a secco dello spessore di 12 cm, con interposto materassino di isolamento. Le pareti attrezzate con impianti idrici e di scarico dei bagni e delle cucine, verranno invece realizzate con pareti a secco di spessore 15 cm con interposto materassino di isolamento.

Le pareti che dividono due appartamenti contigui saranno sempre eseguite a secco con doppia parete dello spessore complessivo di 25 cm. con interposto materassino di isolamento termico ed acustico su entrambe le pareti.

Le pareti dei bagni e delle cucine avranno una lastra speciale idrorepellente per evitare problemi di umidità e formazione di condense.

A soffitto degli appartamenti verrà posata idonea struttura atta a ricevere una lastra di cartongesso appesa al solaio strutturale, così da uniformare il grado di finitura tra pareti e soffitto.





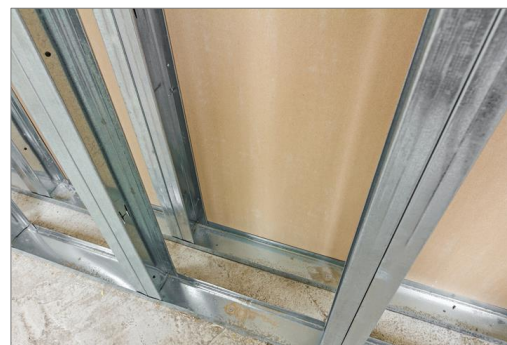
Murature perimetrali

Le murature perimetrali di tutto il fabbricato saranno realizzate con la metodologia a secco e saranno così composte:

- Una lastra esterna fibro rinforzata.
- Una prima struttura in lamiera inox dello spessore di cm. 15 compresa di isolante.
- Una seconda struttura in lamiera inox rivolta verso l'interno dell'appartamento dello spessore di cm. 7,5 compreso sempre di isolante.
- Doppia lastra di cartongesso rivolta verso l'interno dell'appartamento.

Le due strutture sono separate da una ulteriore lastra in cartongesso.

Il tutto per uno spessore complessivo variabile da cm. 30 a cm. 35.



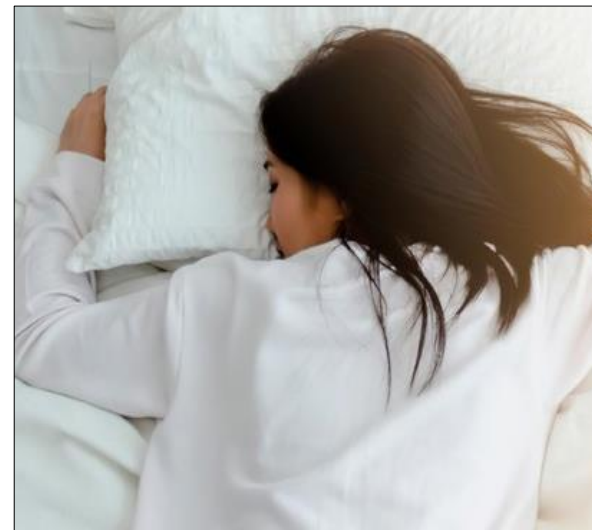


Isolamento acustico tra pareti e solai

“Gli altri parlano di acustica, noi la realizziamo: troppo spesso i requisiti rimangono sulla carta, il nostro impegno ci ha portato con anni di ricerca ad impiegare isolanti e tecniche di posa che ci permettono l’ottenimento di risultati eccellenti”.

Sappiamo tutti quanto è fondamentale la tranquillità negli ambienti di casa, mentre non tutti sanno che i rumori non si trasmettono solo per via aerea (ad es. sento parlare, sento la televisione del vicino) ma anche attraverso le murature che “trasportano” il rumore lungo le strutture a loro collegate (ad es. collegamento tra solai e pareti).

Per questo motivo al di sotto di tutte le pareti divisorie interne alle unità abitative, di tutte le pareti a divisione tra diverse unità abitative, nonché di tutte le pareti perimetrali esterne (sotto al paramento interno a secco sp. cm. 8), verranno poste in opera delle bandelle in polietilene di spessore mm. 5, che separano le pareti dal solaio evitando così la trasmissione dei rumori da impatto tra le varie strutture.



Isolamento acustico solai dei diversi piani



Non disturbate i vicini, rispettate gli altri, godetevi la quiete!

Un oggetto che accidentalmente cade, i passi di chi cammina, sappiamo bene quanto questi rumori, provenienti dagli alloggi attigui, possano disturbare. Per questo motivo al di sopra dei solai che hanno uno spessore totale pari a cm. 51 circa, verrà realizzato il cosiddetto “pavimento galleggiante”, così composto:

1. Materassino isolante termo-acustico in polietilene e fibre di poliestere spessore cm. 4.
2. Bandelle adesive in polietilene spessore mm. 5, posate in verticale su tutte le pareti in modo da formare con il pannello a pavimento una “vasca di contenimento” della caldaia e del pavimento.
3. Bandelle adesive in polietilene spessore mm. 5, posate in orizzontale al di sotto di tutte le pareti a secco a divisione dei locali dell'alloggio.
4. Caldana in sabbia cemento, pronta per l'incollaggio delle pavimentazioni.
5. Cemento cellulare a copertura impianti.
6. Solaio intermedio tra unità diverse.



Con questo sistema, i rumori da impatto e da calpestio sulla pavimentazione vengono assorbiti e smorzati dal materassino in polietilene/poliestere e dalle bandelle in polietilene, nel rispetto dei limiti di legge, garantendo un ideale comfort acustico (percepire poco rumore = una vita più tranquilla, meno stress).



Tetto piano

Il solarium posto in copertura sarà opportunamente coibentato e impermeabilizzato, rispondendo ai requisiti della Legge 10.

La pavimentazione sarà di tipo galleggiante cm. 60 x 60 spessore cm. 2.

Terrazzi

La soletta dei balconi verrà realizzata con getto in calcestruzzo armato finito intonato per la parte a vista.

La pavimentazione sarà di tipo galleggiante cm. 60 x 60 spessore cm. 2.

Lo zoccolino lungo il perimetro dei balconi sarà realizzato in lamiera preverniciata.

I parapetti delle parti private saranno realizzati in cemento armato prefabbricato, pitturato e parti in ferro verniciate a caldo.

E' previsto un attacco acqua per i terrazzi o balconi.

Pavimentazioni parti condominiali

Le pavimentazioni dei percorsi comuni al piano terra saranno realizzate in getto di calcestruzzo drenante di colore a scelta della Direzione Lavori.





Scale private e vano scala comune

Gli appartamenti che hanno in progetto delle scale di collegamento al piano superiore saranno realizzate in cemento armato con rivestimento in marmo travertino.

Le scale saranno completate con la posa in opera di zoccolino in marmo.

Il pavimento di eventuali pianerottoli sia intermedi che di sbarco, sarà eseguito con piastrelle in marmo, d'adeguato spessore e formato.

I parapetti e/o i corrimano delle scale comuni saranno realizzati in ferro preverniciato a disegno semplice.

Il vano scala comune della palazzina sarà tinteggiato nei colori a scelta della Direzione Lavori.

Il vano scala comune avrà le stesse caratteristiche di finitura come sopra, e sarà consegnato ai clienti con una mano di tinteggiatura bianca. Solo successivamente, con la maggior parte dei traslochi avvenuti e comunque nella stagione idonea a tinteggiare, si provvederà a completare le pitturazioni.

Facciate esterne

Le facciate esterne saranno ultimate con l'esecuzione di intonaco al civile, tinteggiato con pittura al quarzo con colori a scelta della Direzione Lavori.

In parte saranno rivestite in materiale ceramico.





Infissi esterni alloggi

Le finestre e le porte finestre, con apertura anta e ribalta, saranno realizzate in PVC rinforzato con profilo Schüco, a taglio termico, di colore bianco, vetrocamera con trattamento basso emissivo e completate con sistema tapparelle in alluminio coibentato.

Il vetro “basso-emissivo”

Il vetro-camera dei serramenti è un altro punto cardine del sistema finestra per quanto attiene alle normative in materia acustica e di risparmio energetico.

Per soddisfare ampiamente il risparmio energetico ed il comfort abitativo abbiamo installato sui nostri serramenti un vetro-camera “basso-emissivo” che disperde poca energia termica.

Uno dei vantaggi dei sistemi in PVC Schüco è che hanno una garanzia decennale e non necessitano di particolare manutenzione. Tuttavia, per garantire una maggiore durata, la Proprietà mette a disposizione degli acquirenti un kit di prodotti appositamente studiati per una corretta pulizia e conservazione.

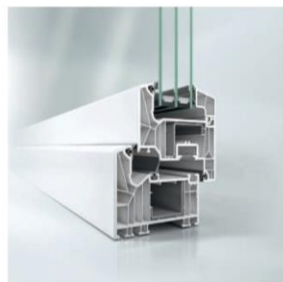


LIVING

FINITURA
PVC

COLORE
BIANCO

SISTEMA APERTURA
A BATTENTE



DETTAGLIO



EASYSLIDE

FINITURA
PVC

COLORE
BIANCO

SISTEMA APERTURA
SCORREVOLE ALZANTE



DETTAGLIO





Portoncini d'ingresso

Le porte di accesso agli appartamenti, fornite dalla ditta P.D. Porte Blindate S.r.l. saranno del tipo blindato di sicurezza a più punti di bloccaggio, con struttura dell'anta rinforzata; coibentazione interna con materiale isolante di protezione ignifuga e acustica.

Il rivestimento del pannello interno avrà la stessa tipologia delle porte interne all'alloggio; ferramenta in acciaio cromo satinato.

Il portoncino d'ingresso sarà dotato di spioncino panoramico per visione esterna.

Caratteristiche di sicurezza

I portoncini d'ingresso hanno grado di protezione antieffrazione in classe 3 secondo norma europea UNI ENV 1627-1.





Porte interne

Le porte interne a battente, fornite dalla Società Italtorpe, saranno del tipo tamburato, intelaiatura perimetrale in abete con pannello interno a nido d'ape rivestita in finitura legnosa antigraffio sincroporo; di colore chiaro, complete di maniglie, cerniere anuba, accessori in alluminio e coprifili in tinta con la porta.

Possibilità di scelta colore fra laminato color grigio o effetto legno color chiaro o scuro.

Le maniglie saranno sempre fornite dalla Società Italtorpe, modello Quadro color acciaio.



Zoccoli battiscopa

Gli alloggi saranno rifiniti con la posa in opera all'interno dei locali di zoccolino battiscopa in legno di colore bianco.



Rasature interne e pitture

Le pareti ed i soffitti di tutti i locali ad eccezione dei bagni e delle cucine saranno finiti con rasatura a base gesso, eseguita direttamente sulla parete in cartongesso.

Tutte le pareti rasate verranno tinteggiate di colore bianco.

Soglie e davanzali

Le soglie e i davanzali delle portefinestre e finestre saranno realizzate in marmo travertino lucido e saranno dotati di gocciolatoio inferiore.



Pavimenti e rivestimenti in parquet e gres porcellanato



I pavimenti potranno essere a scelta del cliente o in gres porcellanato della Ditta Marazzi nei formati cm. 60 x 60, cm. 30 x 60 nei colori e tonalità da scegliere come presenti nelle schede di seguito riportate.

Il cliente avrà la possibilità, alle stesse condizioni, di posare al posto delle ceramiche il parquet della Ditta Listone Giordano linea 120 bisellato dimensioni larghezza mm. 120 lunghezza mista da cm. 80 a cm. 150 di tre diverse finiture; ad eccezione delle pavimentazioni dei bagni che saranno realizzate in gres porcellanato come descritto sopra. Verranno posati a colla diritti e fuggati (sono esclusi decori, fasce e pezzi speciali).

Gli stessi prodotti saranno utilizzati per la realizzazione dei rivestimenti dei bagni. Le cucine e gli angoli cottura non verranno rivestiti e saranno finiti con intonaco e pitturati di colore bianco.



LINEA I20

FORMATO
80X120 CM

POSA
A CORRERE



NATURAL



WHITE SUGAR



BROWN SUGAR



APPEAL
(EFFETTO CEMENTO)

FORMATI
60X60 CM



GREY



ANTHRACITE



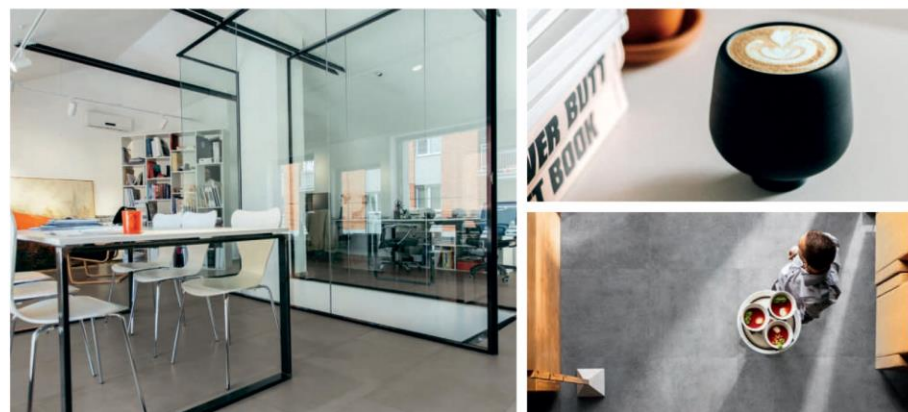
SAND



TAUPE



WHITE



STREAM
(EFFETTO PIETRA)

FORMATI
60X60 CM



BEIGE



ANTHRACITE



GREY



IVORY



WORK
(EFF. CEMENTO INDUSTRIALE)

FORMATI
60X60 CM



WHITE



BEIGE



GREY



TREVERKLOOK
(EFFETTO PARQUET)

FORMATO
14,5X90 CM



BEIGE



CHERRY



HONEY



WHITE



APPEAL
(EFFETTO CEMENTO)

FORMATO
30X60 CM



GREY



ANTHRACITE



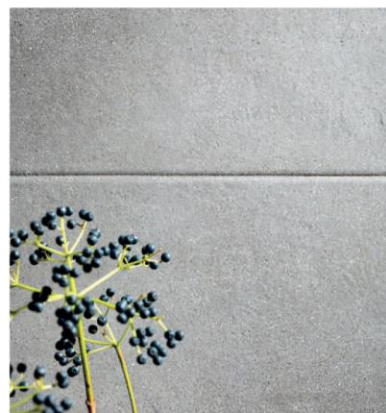
SAND



TAUPE



WHITE



STREAM
(EFFETTO PIETRA)

FORMATI
30X60 CM



BEIGE



ANTHRACITE



GREY



IVORY



STREAM
(STRUTTURA WIND)

FORMATI
20X50 CM



WHITE



WORK
(EFF. CEMENTO INDUSTRIALE)

FORMATI
60X60 CM



WHITE



BEIGE



GREY

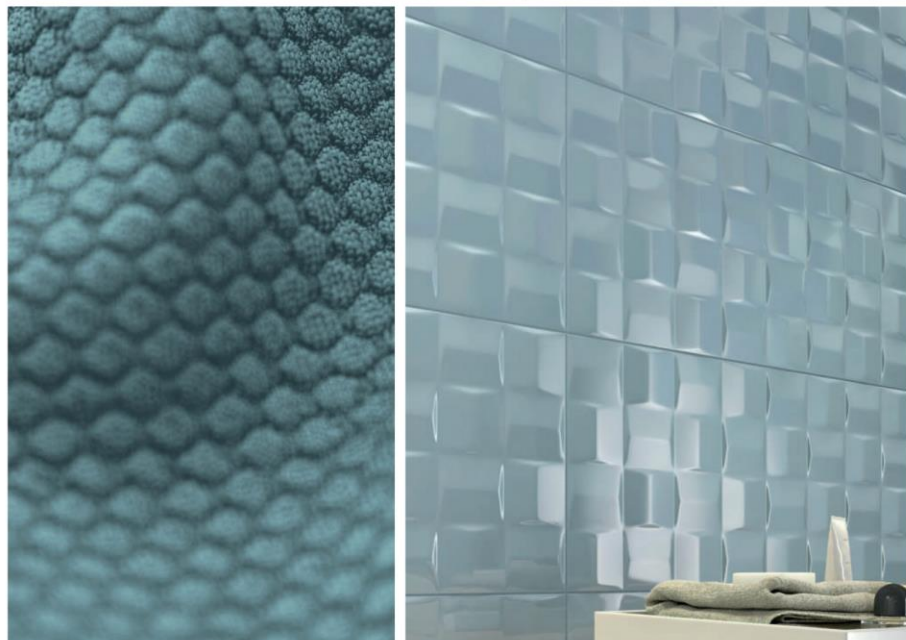


ABSOLUTE WHITE
(STRUTTURA CUBE 3D MAT)

FORMATI
25X76 CM



WHITE





Impianto idrico sanitario

L'impianto sarà alimentato direttamente dall'acquedotto comunale tramite tubazioni in polipropilene ed il contatore generale sarà posizionato in apposito locale o pozzetto dedicato.

Per ogni singolo alloggio saranno realizzati dei contatori privati (conta litri) posti in un apposito locale al piano interrato, così da consentire la ripartizione della spesa di consumo dell'acqua in modo preciso, secondo il reale consumo di ogni utente.

Consistenza e distribuzione degli apparecchi igienico sanitari per ogni unità abitativa:

Cucina

Attacco carico/scarico lavastoviglie

Attacco carico/scarico lavello cucina (lavello escluso)

PRIMO Bagno

1 lavabo Hatria

1 vaso sospeso Hatria

1 bidet sospeso Hatria

1 piatto doccia cm. 70x100

SECONDO Bagno (eventuale)

1 lavabo Hatria

1 vaso sospeso Hatria

1 bidet sospeso Hatria

1 vasca da bagno cm. 70x170

TERZO BAGNO (eventuale)

1 1 lavabo Hatria

1 vaso sospeso Hatria

Le colonne di scarico, realizzate in materiale plastico ad alta densità, sono posate all'interno delle murature e fissate a mezzo di collarini in gomma antivibrante che attenuano ulteriormente i rumori. L'elevata densità delle tubazioni consente di ridurre notevolmente la propagazione del rumore verso le strutture.

L'attacco lavatrice sarà posizionato o all'interno dell'appartamento o sul terrazzo. Si precisa che tale attacco sarà posizionato come indicato sulle planimetrie allegate ai preliminari di acquisto.



Gli apparecchi sanitari saranno della ditta HATRIA serie BIANCA sospesa o similare equivalente; le rubinetterie PAINI serie NOVE o similare equivalente; i lavabi HATRIA serie BAHIA.

Il piatto doccia sarà in materiale ceramico bianco della ditta HATRIA, modello LIF.

BIANCA

COLORE
BIANCO

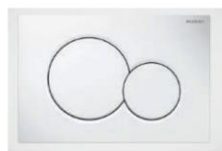


WC



BIDET

SIGMA 01



PLACCA DI SCARICO WC

NOVE - MIX BIDET 305

COLORE
CROMO



MISCELATORE BIDET



BAHIA 13

DIMENSIONE
60X46,5 CM



LAVABO



NOVE - MIX LAVABO 2II

COLORE
CROMO



MISCELATORE LAVABO

LIF H.3

DIMENSIONE
100X70 CM

COLORE
BIANCO



PIATTO DOCCIA

NOVE

COLORE
CROMO

KIT DOCCIA COMPLETO



SOFFIONE



DOCCINO



MISCELATORE



CALOS

DIMENSIONE
70X170 CM

COLORE
BIANCO LUCIDO



VASCA



NOVE - MIX VASCA 105

COLORE
CROMO



KIT VASCA



ARES

COLORE
BIANCO



RADIATORE SCALDASALVIETTE





Impianto a pompa di calore aria/acqua 4in1 di tipo individuale

4in1 è la pompa di calore progettata ed ottimizzata per ottenere i massimi rendimenti e la miglior affidabilità. Completa di ogni elemento dell'impianto, provvede al riscaldamento, al raffrescamento ed alla produzione dell'acqua calda sanitaria secondo i fabbisogni richiesti.

Efficienza

Grazie alle particolarità costruttive ed ai suoi componenti 4in1 è in grado di raggiungere alte efficienze energetiche.

Adattamento

4in1 adatta il funzionamento migliore in ogni condizione di lavoro. Il controllore elettronico, comanda ogni singolo componente dell'impianto, ottimizzando costantemente l'intero sistema.

Controllo evoluto

L'elettronica evoluta, permette di gestire tutte le funzionalità dell'unità. Sarà possibile regolare le varie temperature dell'acqua e gestire svariate funzioni comandabili da pannello remoto o da comandi esterni.

Affidabilità

Durante la progettazione di 4in1 si è prestata particolare attenzione nel realizzare un sistema in cui la qualità principale risulta essere l'affidabilità del sistema.

La pompa di calore verrà posata sul terrazzo in apposita nicchia.



Impianto di riscaldamento



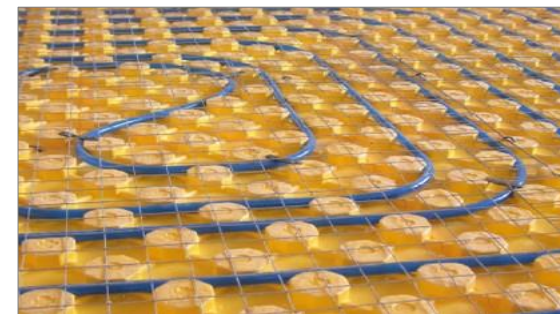
L'impianto di produzione di calore sarà autonomo con pompe di calore posto nella terrazza di ciascun appartamento. Gli alloggi saranno sprovvisti di impianto di alimentazione del gas, pertanto le cucine dovranno essere con piastra ad induzione elettrica.

Sistema di riscaldamento ambiente

Il riscaldamento degli ambienti è garantito da pannelli radianti a pavimento che emanano calore attraverso tutta la superficie del pavimento, facendo in modo che la differenza di temperatura in tutte le stanze risulti modesta e tale da non creare disagio camminando sul pavimento.

Ciò evita di innescare movimenti dell'aria all'interno degli ambienti, creando conseguentemente discomfort. L'irraggiamento adeguato e controllato, la distribuzione uniforme della temperatura e le basse velocità dell'aria fanno sì che il calore si trasmetta in modo naturale nell'ambiente in cui le persone vivono, ottenendo così ambienti confortevoli.

Il moderno sistema di riscaldamento a pavimento a bassa temperatura impiega pannelli termoisolanti di supporto alle serpentine di distribuzione dell'acqua e tubazioni di altissima qualità, tali da garantire costanza delle caratteristiche nel tempo e impedire fenomeni di incrostazione e/o di corrosione delle tubazioni. La distribuzione dell'acqua calda nell'impianto verrà effettuata con un collettore che verrà posto in una apposita nicchia incassata a parete.



I vantaggi

Notevole risparmio sulle spese di riscaldamento, che mediamente può essere valutato attorno al 30%; facendo un po' d'attenzione, specie se l'appartamento è ben posizionato, si può arrivare al 40%. Considerando che negli edifici tale impianto è abbinato alla coibentazione dell'appartamento (serramenti, vetri, isolamento dei solai, delle murature, ventilazione ecc.), consente una ulteriore sensibile riduzione delle spese, unita alla maggiore sicurezza e al maggior rendimento energetico rispetto agli obsoleti tradizionali impianti centralizzati. Inoltre, l'assenza di termosifoni lungo le pareti consente una maggior libertà per la disposizione degli arredi.

Il sistema è inoltre dotato di due sonde, una per la zona giorno e una per la zona notte.

Da ciò deriva una massima libertà nella gestione del riscaldamento con possibilità di regolare la temperatura dell'alloggio secondo i propri desideri e necessità. Allo stesso tempo, il riscaldamento potrà essere attivato nelle ore e nei giorni desiderati senza dover dipendere dagli altri condomini.



Impianto di raffrescamento

Il raffrescamento degli ambienti verrà realizzato in ogni unità immobiliare con l'installazione di split idronici forniti dalla Ditta Innova, che verranno installati a parete e connessi alla pompa di calore posizionata esternamente sul balcone, in un vano dedicato. L'impianto sarà dimensionato secondo progetto da un termotecnico incaricato, nel pieno rispetto della normativa vigente.

In funzione alle diverse tipologie di unità immobiliari, si prevede:

- bilocale n°2 split (soggiorno + 1 camera);
- trilocale n°3 split (soggiorno + 2 camere);
- quadrilocale n°4 split (soggiorno + 3 camere).

L'impianto consiste nella fornitura e posa sottotraccia di tutte le tubazioni necessarie e dell'installazione degli split idronici fino alla pompa di calore, compresa l'alimentazione elettrica e scarico condense.



Impianto fotovoltaico parti comuni



L'edificio sarà dotato di impianto a pannelli fotovoltaici, in dotazione condominiale e nel rispetto della quantità imposta dalla legge, che consentirà di trasformare la luce solare in energia elettrica.



Impianto di illuminazione parti comuni e terrazze private

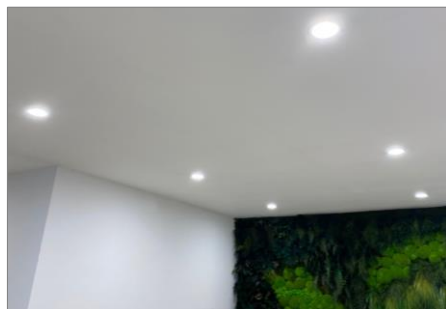
L'impianto elettrico delle parti comuni sarà realizzato con le stesse caratteristiche di quello degli alloggi, in conformità alle normative vigenti in materia.

Compongono l'impianto delle parti comuni il quadro dedicato con contatore separato, un numero adeguato di corpi illuminanti per il vano scala comune, per la rampa di accesso, per il corsello autorimesse, per gli ingressi e i percorsi pedonali, scelti a discrezione della Direzione Lavori.

I corpi illuminanti per portoncini, sotto balconi e facciate saranno del tipo non incassato.



Illuminazione vani scala tipo non incassato



Illuminazione androni d'ingresso



Illuminazione camminamenti condominiali



Illuminazione terrazze private tipo non incassato



Impianto elettrico

Ogni alloggio sarà dotato di impianto elettrico a più circuiti (per corpi illuminanti, prese di forza motrice, per elettrodomestici e utenze tecnologiche) costituito da condotti in tubo plastico incassato e conduttori in filo di rame isolato di adeguata sezione, realizzato secondo le vigenti normative.

Non sarà fornito alcun tipo di corpo illuminante per l'interno dell'appartamento.

Le scatole e le tubazioni di distribuzione verranno posizionate in modo da realizzare un impianto elettrico di tipo domotico.

L'impianto elettrico sarà realizzato secondo il livello 1, come previsto dal cap. 37 della Norma CEI 64-8 vigente.

Le autorimesse private saranno alimentate direttamente da un interruttore derivato a monte dell'avanquadro del singolo utente.

All'interno del box è predisposto un punto di alimentazione per l'eventuale installazione di un apparecchio per la ricarica dei veicoli elettrici.

Impianto elettrico unità abitative

Gli interruttori e le prese saranno della ditta GEWISS, serie CHORUS con placche in tecnopolimero bianco, o serie civile di altro marchio ma di qualità comparabile.





Impianto domotico

In ciascuna unità immobiliare verrà realizzato un impianto domotico di tipo Gewiss KNX Smart Home che consente di rendere smart la propria abitazione.

Immediatamente funzionante, integrato, gestibile da casa e su richiesta da remoto con una app oppure da display touch screen.

Il sistema è predisposto per garantire servizi singoli, integrabili con moduli aggiuntivi:

GESTIONE DEI CARICHI: gestisce la massima potenza impiegata scollegando automaticamente, in caso di sovraccarico, tramite gli attuatori, gli elettrodomestici meno importanti per evitare blackout.

APERTURA TAPPARELLE: a livello singolo permette di abbassare o alzare la tapparella, a livello generale consente il comando contemporaneo di tutte le tapparelle dell'abitazione.

ACCENSIONE/SPEGNIMENTO LUCI: a livello singolo o generale, consente il comando delle luci secondo la logica programmata. Su richiesta i comandi possono essere personalizzati anche in fasi successive.



Impianto elettrico



L'impianto elettrico sarà così composto (*l'esatta composizione può variare in funzione della conformazione dei locali*):

Soggiorno

- n. 1 punto luce interrotto
- n. 1 punto luce deviato
- n. 5 prese bipasso 10/16A
- n. 2 punti suoneria
- n. 1 pulsante targa
- n. 1 presa TV
- n. 1 punto collegamento comando a distanza per termostato
- n. 1 centralino completo

Cucina

- n. 1 punto luce interrotto
- n. 2 interruttore bipolare
- n. 3 prese bipasso 10/16A
- n. 2 attacco superiore 1000W
- n. 1 punto collegamento PIASTRA INDUZIONE
- n. 1 punto collegamento caldaia

Bagno

- n. 2 punti luce interrotto
- n. 1 presa bipasso 10/16A
- n. 1 punto pulsante tirante
- n. 1 attacco superiore 1000W

Soggiorno/Angolo cottura

- n. 1 punto luce interrotto
- n. 1 punto luce invertito
- n. 6 prese bipasso 10/16A
- n. 2 punti suoneria
- n. 1 pulsante targa
- n. 1 presa TV
- n. 1 punto collegamento comando a distanza per termostato
- n. 1 centralino completo
- n. 1 punto collegamento PIASTRA INDUZIONE
- n. 2 interruttore bipolare
- n. 2 attacco superiore 1000W
- n. 1 punto collegamento caldaia

Camera Matrimoniale

- n. 1 punto luce invertito
- n. 3 prese bipasso 10/16A

Camera singola

- n. 1 punto luce deviato
- n. 2 prese bipasso 10/16°

Ripostiglio (solo se previsto)

- n. 1 punto luce interrotto

Disimpegno

- n. 1 punto luce invertito

Bagno di servizio (solo se previsto)

- n. 2 punti luce interrotto
- n. 1 presa bipasso 10/16A
- n. 1 punto pulsante tirante

Balcone (dotazione per ogni balcone)

- n. 1 punto luce interrotto (da posizionarsi all'interno del locale)
- n. 1 Plafoniera a led

Cantina (ove prevista):

- (l'impianto sarà eseguito a vista)
- n. 1 punti luce interrotto unipolare IP44
- n. 1 presa elettrica bipasso
- n. 1 Plafoniera a led

Box (ove previsto):

- (l'impianto sarà eseguito a vista)
- n. 1 punti luce interrotto unipolare IP44
- n. 1 Plafoniera in policarbonato trasparente DISANO ADFT 1x36 completa di lampada a fluorescenza
- n. 1 predisposizione apparecchio ricarica elettrica
- n. 1 presa elettrica bipasso

Impianto multiservizi

È prevista l'installazione dell'antenna TV e di una parabola sul tetto della palazzina.

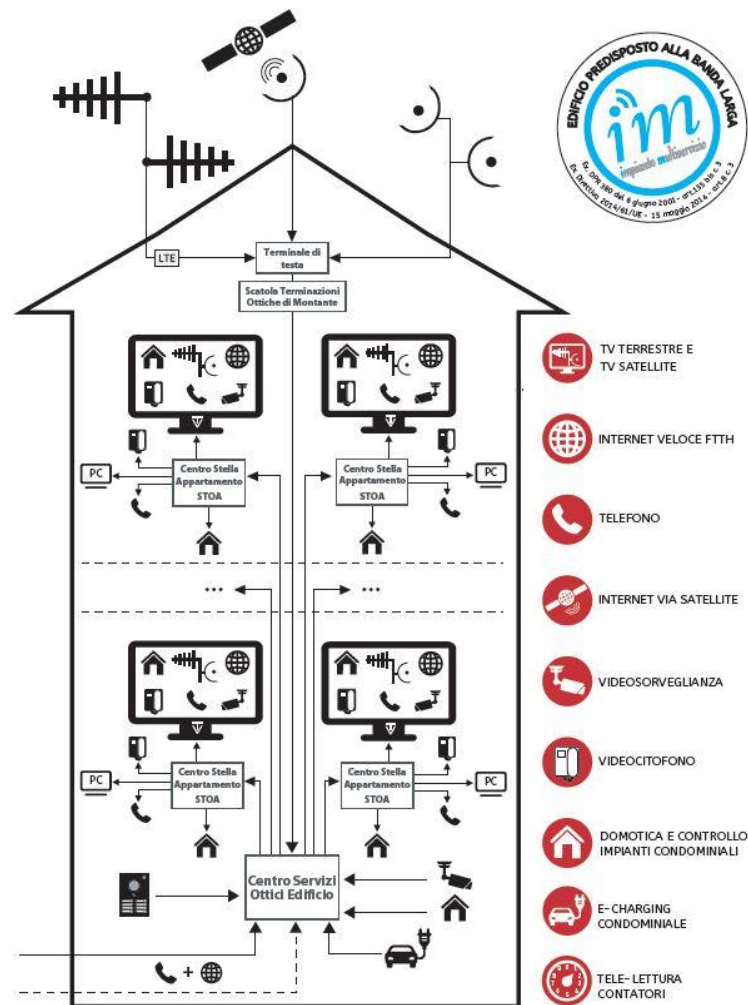
All'interno, l'alloggio sarà dotato di una presa TV in soggiorno e una in ogni camera.

Al fine di garantire i più elevati standard di comunicazione ad alta velocità, ogni unità immobiliare sarà dotata di una infrastruttura fisica multiservizio, composta da un collegamento diretto in fibra ottica verso la rete esterna.

Dal Centro Servizio Ottico di Edificio (CSOE), identificato in un armadio posto nel locale contatori sul quale faranno capo le dorsali dei vari operatori, sarà portato un cavo multifibra per ogni appartamento, attestato alla Scatola di Terminazione Ottica di Appartamento (STOA). Ogni utente potrà pertanto sfruttare i servizi di rete dell'operatore prescelto, alla massima velocità disponibile.

Su tale infrastruttura verrà canalizzato anche il segnale TV del digitale terrestre e satellitare, proveniente dal complesso di antenne condominiali, e distribuito all'interno dell'appartamento mediante un convertitore dedicato.

Sono previste due prese telefoniche di tipo RJ11, poste rispettivamente nel soggiorno e nella camera matrimoniale.



Esempio delle potenzialità di un impianto multiservizi

Impianto video citofonico



Il videocitofono sfrutterà la tecnologia digitale a 2 fili, con display a colori LCD da 5" e disporrà di tasti fisici e a sfioramento per la gestione della chiamata, il comando luci scale e l'apertura delle elettro serrature condominiali.





Impianto di ventilazione a flusso semplice

Da recenti ricerche emerge che l'inquinamento degli ambienti residenziali è più nocivo per la salute di quello esterno; migliorare il clima della casa significa migliorare la qualità della vita.

Oggi si parla molto dell'inquinamento esterno sottovalutando l'aspetto della qualità dell'ambiente interno, eppure l'aria di una casa può essere più inquinata e nociva per l'uomo di quella esterna.

Questo perché, oltre agli inquinanti esterni, all'interno di un edificio sono presenti anche altri agenti nocivi di cui spesso si sottovaluta la pericolosità.

Ne sono un esempio, i pollini, gli acari e le muffe contenuti nei tappeti e nelle moquette, oppure alcuni composti presenti nei prodotti che abitualmente si utilizzano per la pulizia della casa.

L'importanza di avere un'elevata qualità dell'aria interna è ancora maggiore se si considera che passiamo il 90-95% del nostro tempo in ambienti confinati e ogni giorno respiriamo molta più aria interna che esterna.

Oltre alla qualità dell'aria è importante valutare il micro-clima interno, cioè le caratteristiche ambientali dello spazio confinato in termini di temperatura.

Centri di ricerca hanno effettuato diverse rilevazioni oggettive per valutare il comfort interno di abitazioni e dai dati emerge che nella maggior parte dei casi presi in esame le temperature sono troppo elevate rispetto alla media di benessere ottimale di 20/21 gradi in inverno e 24/26 gradi in estate.

Le conseguenze di una scarsa qualità dell'aria interna si riflettono sull'organismo umano attraverso una serie di sintomi, come il bruciore agli occhi e l'irritazione delle vie respiratorie, eritemi della pelle, dovuta all'azione sinergica di più fattori ambientali.

Per migliorare la qualità dell'ambiente interno siamo intervenuti sia a livello di progettazione dell'edificio, sia sul risparmio energetico con la riduzione dei consumi degli impianti, sia con gli impianti di ventilazione meccanica semplice che abitualmente installiamo negli edifici. La ventilazione è semplice come respirare... Niente più aperture delle finestre, la ventilazione automaticamente ricambia l'aria in modo controllato; polveri, acari ed insetti non esistono più nella vostra casa, la temperatura sarà sempre ottimale.

Tutti gli appartamenti saranno dotati di sistema di ventilazione meccanica di tipo autonomo a semplice flusso per estrazione autoregolabile posto sul muro perimetrale di ogni locale, ciò al fine di estrarre in continuo dagli ambienti l'aria carica di vapore acqueo e di agenti inquinanti prodotta dalle normali funzioni degli occupanti. Il sistema di ventilazione non va mai scollegato.

Caratteristiche piano interrato

I piani interrati saranno costituiti da muri in cemento armato con finitura faccia a vista industriale, i muri a separazione tra box e box e tra locali cantine e box auto o corsello di manovra saranno invece realizzati in blocchetti di cemento faccia a vista, che potranno essere del tipo REI, di classe adeguata, solo se richiesti dal comando dei Vigili del Fuoco nell'ambito della pratica antincendio.

Tutte le pareti e i soffitti non verranno pitturati.

Il pavimento delle autorimesse sarà del tipo industriale in battuto di cemento liscio al quarzo, così come per l'eventuale corsello di manovra, i locali contatori e per le cantine.

Le rampe di accesso al corsello comune saranno realizzate in calcestruzzo con pastina al quarzo finita a lisca di pesce oppure con effetto "scopato".

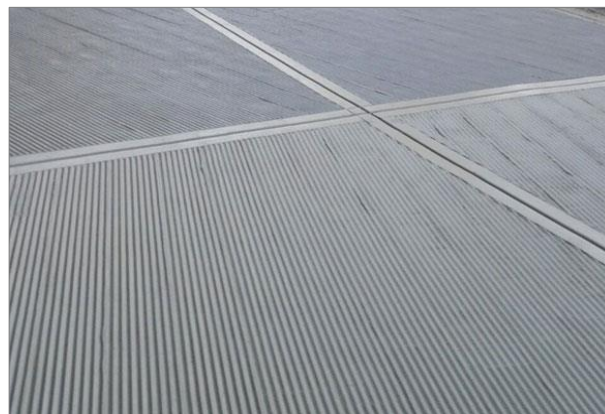
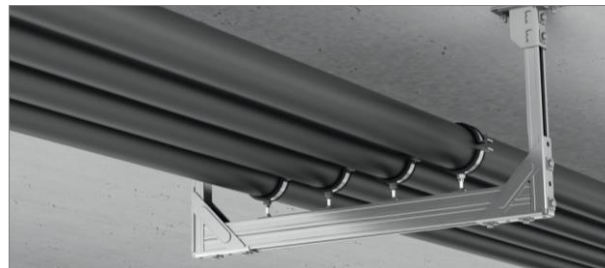
Tutti gli impianti tecnologici saranno a vista, tranne quelli che verranno, ove possibile, interrati. Potranno essere presenti sia nelle parti condominiali che nei box e cantine.

Le porte basculanti dei box auto saranno in lamiera zincata preverniciata con colori a scelta della Direzione Lavori.

Le porte dei locali tecnici saranno del tipo multiuso in lamiera preverniciata tamburate; verranno fornite del tipo REI solo se richieste dai VV.F. ed avranno un colore R.A.L. standard beige.

Se richiesto dal Comando provinciale dei VV.F. le basculanti potranno essere fornite con superfici variabili forate per garantire la necessaria aerazione prevista dalle normative.

Le porte delle cantine saranno in lamiera grecata zincata non verniciate e saranno complete di maniglia in pvc nero e serratura tipo Yale.



Sistemazioni esterne private e condominiali

Per la parte privata è previsto il riporto di terra da coltura, nelle zone a verde comuni e private, in ragione di uno spessore adeguato; le piantumazioni e la semina a verde rimarranno a carico del cliente.

Per i tratti di delimitazione dell'intero lotto di proprietà, le recinzioni saranno realizzate con muretti in c.a. di spessore ed altezza fuori terra adeguati con soprastante recinzione in ringhiera in ferro colorato verniciato a caldo.

Per i tratti di delimitazione tra le proprietà private ed i percorsi pedonali comuni e per la separazione dei giardini di diverse proprietà, saranno realizzate con recinzione bassa in ferro a scelta della Direzione Lavori.

Il cancello carrabile sarà anch'esso prefabbricato in ferro zincato e preverniciato e sarà del tipo a battente e/o scorrevole (motorizzato come da progetto); sarà fornito un telecomando per ogni alloggio.

Nei giardini privati è prevista la realizzazione di un pozzetto in cemento con tubazione elettrica vuota come predisposizione per futuro alloggiamento di corpo illuminante, oltre alla predisposizione di un punto luce interrotto per il comando dello stesso. Per cui sono esclusi corpi illuminanti nei giardini privati.

Sarà altresì realizzato un pozzetto in cemento entro il quale sarà collocata la tubazione idrica con relativo rubinetto portagomma. Esclusa qualsiasi rete di irrigazione dei giardini.

Si precisa che solo nel caso in cui il giardino fosse completamente diviso in due porzioni non collegate tra loro, i pozzetti saranno forniti in numero pari a quattro, rispettivamente due per la predisposizione elettrica e due per l'innaffiamento delle aree a verde.





Super attici

I piani super attici posti all'ultimo piano, saranno dotati di minipiscina relax Laghetto modello PLAYA 1.

Rivestimento interno vasca in fibre poliesteri e polimeri ad alta resistenza e durata.

Struttura in acciaio inox e acciaio zincato a caldo protetto con polveri epossidiche.

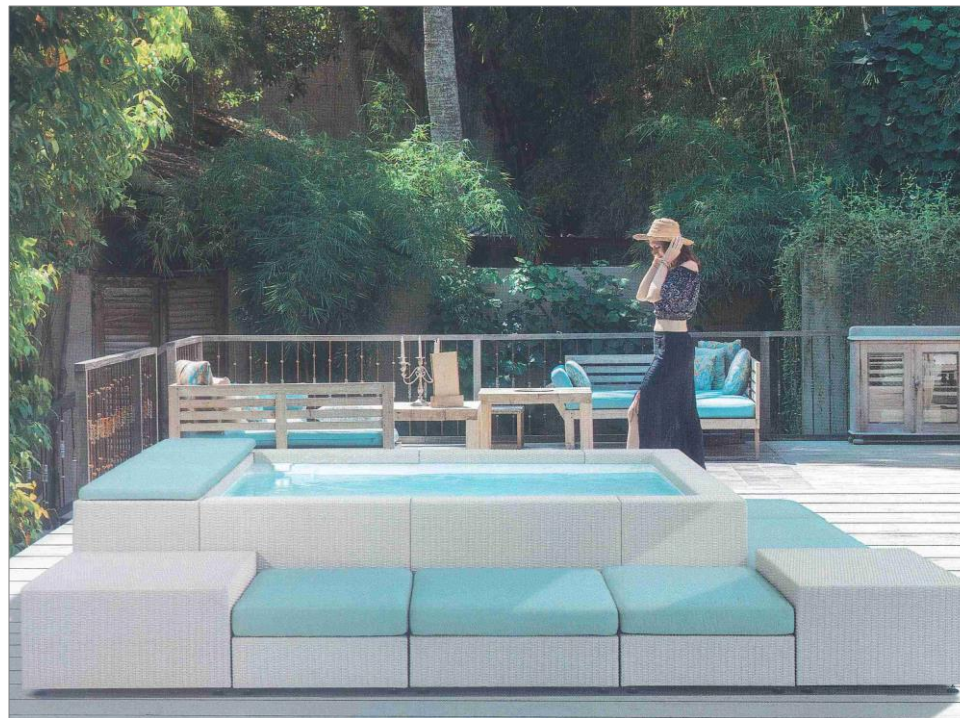
Rivestimento esterno integrale in fibra sintetica intrecciata a mano, dotata di copertura termica per il periodo invernale e accessori di seduta.

Impianto di filtrazione e trattamento acqua esclusivo Laghetto.

Faretto a Led.

Garanzia piscina: 5 anni.

Si precisa che la dimensione delle mini-piscine saranno quelle presenti nelle planimetrie allegata al preliminare d'acquisto.



TIPOLOGIA
PLAYA 1

COLORE
BIANCO

SPECCHIO D'ACQUA
m. 1,40 x 1,80.

INGOMBRO TOTALE
m. 2,20 x 2,20.

ALTEZZA ACQUA: cm. 55.



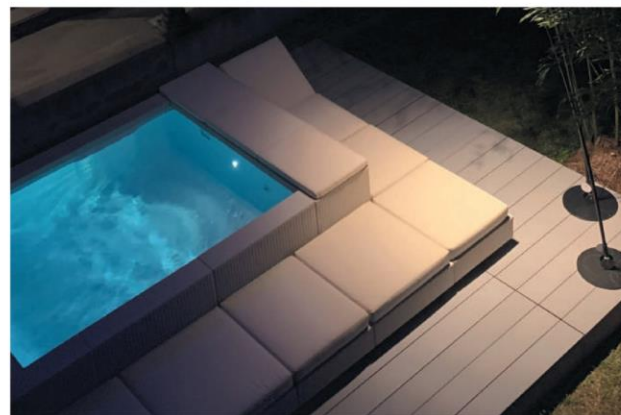
STRUTTURA



DETTAGLIO 1



DETTAGLIO 2





Videocamere di sicurezza

Oltre a costituire un valido deterrente per i malintenzionati, la videosorveglianza è l'unico strumento che permette un monitoraggio costante e in tempo reale di ciò che accade nelle aree comuni del comparto.

In particolare le principali aree condominiali interessate saranno:

- Cancelli carraio – Ingresso boxes e autorimesse;
- Capi scala ai piani terra.

La videosorveglianza rappresenta uno strumento imprescindibile in qualsiasi sistema di sicurezza per monitorare i punti più sensibili dell'edificio.



Note generali



La presente descrizione ha lo scopo di illustrare i caratteri di massima degli edifici e delle unità immobiliari, tenendo conto che alcune caratteristiche e dimensioni potranno essere suscettibili di variazioni in fase costruttiva, anche sulla base di eventuali prescrizioni della pubblica amministrazione.

In particolare, in fase esecutiva la società proprietaria si riserva di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto quelle variazioni o modifiche che si ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici, amministrativi o comunque connessi alle procedure edilizie, che non riducano il valore tecnico dell'edificio.

Le fotografie, le immagini virtuali, così come i marchi e le aziende fornitrici contenuti nella presente descrizione hanno il solo scopo illustrativo dei materiali che verranno impiegati, che non sono in ogni modo vincolanti ai fini realizzativi.

Tutte le opere in variante che l'acquirente ritenesse di apportare alla singola unità immobiliare oggetto di compravendita dovranno essere preventivamente concordate e definite con la società proprietaria, per quanto attiene i tempi, le modalità di esecuzione e le condizioni di pagamento.

