

Residenza “PARCO LURA”



Capitolato Tecnico

NOTE PRELIMINARI

Quando arriva il momento di scegliere la casa dei tuoi sogni, è fondamentale tenere presente che non tutte le abitazioni sono uguali. Ecco perché desideriamo spiegarti in che modo le nostre costruzioni si distinguono nettamente dalla maggioranza di immobili che trovi sul mercato

| Abitazioni HABITAT Costruzioni | Nuove abitazioni sul mercato |
|--|---|
| Platea riscaldata (isolante posto sotto la platea) Sistema usato per le case passive, per attenuare la dispersione termica dei ponti termici, così da ottenere un involucro a dispersione termica molto bassa. | Fondazioni dirette continue rappresentano il tipo più economico e necessitante di meno indagini preliminari. |
| Sistema gas free tramite pompe di calore elettriche aria acqua di primaria marca sul mercato VAILLANT SPA | Sistema ibrido a utilizzo di gas metano e pompe di calore sottomarche |
| Muratura perimetrale con mattone portante tipo Poroton e cappotto perimetrale esterno con pannelli di polistirene espanso. | Sistema con mattoni in Legno bloc o mattoni a cassero Climablok che necessitano il rivestimento delle pareti interne e le divisioni dei locali con cartongesso. |
| Muri divisori interni in mattoni in cotto, con finitura calce cemento (maggiore traspirabilità della muratura) | Strutture con pareti in cartongesso, con problemi di traspirabilità delle murature e se non adeguatamente ventilati gli ambienti, con molta probabilità si creeranno delle muffe. |
| Sistemi monoblocco per finestre e portefinestre con tapparelle in alluminio ALPAC, primaria ditta Italiana produttrice di sistemi monoblocco. https://alpac.it/blog/isolamento-termoacustico-edifici/isolamento-termico-con-il-monoblocco-alpac/ | Altri marchi sul mercato meno costosi e meno prestazionali, o sistemi fai da te, che non danno garanzie prestazionali. |
| Finestre e portafinestra prodotti in Trentino del marchio GRUPPO FINESTRE . | Serramenti provenienti da Polonia-Romania-Bulgaria o serramenti marchiati made in Italy che in Italia vengono montate le sole maniglie. |

| Abitazioni HABITAT Costruzioni | Nuove abitazioni sul mercato |
|--|--|
| Portoncino blindato di primaria ditta Italiana. https://www.masterdoor.it/it/cataloghi.html | Blindati standard |
| Sanitari e rubinetteria Ideal Standard sospesi della serie Tesi | Sottomarche |
| Capitolato pavimenti premium (marchi e formati) | Capitolato pavimenti e rivestimenti base |
| Parapetti balconi e recinzione perimetrale in ferro trattato con verniciatura in polvere, molto resistente alle intemperie, non necessita di manutenzione. | Verniciatura tradizionale |
| Copertura con tegole in cemento Tegal Innotech della ditta WIERER, primaria ditta Italiana nella produzione di tegole per tetto. | Tegole tradizionali |
| Porta sezionale di alta qualità, motorizzata per box prodotta in Italia dalla ditta BBG s.r.l | Marche economiche |

ECOSOSTENIBILIA'

Una delle nostre priorità nel progettare e costruire le vostre case è sicuramente l'ecosostenibilità. Oggi le nuove tecnologie ci permettono di poter combattere i consumi su due fronti, uno con isolamenti TERMICI sempre più prestazionale che permettono di dover bruciare meno energia, l'altro IMPIANTI TECNOLOGICI più efficienti che garantiscono il consumo di meno energia a parità di volume scaldato.

ISOLAMENTO TERMICO

Per ottenere un ottimo confort ambientale in tutte le stagioni sia invernale che estivo, viene utilizzato il sistema cappotto per isolare la casa. Questo sistema permette di eliminare quasi tutti i ponti termici evitando così spiacevoli inconvenienti.

COME E' FATTA LA NOSTRA CASA.....

SCAVI

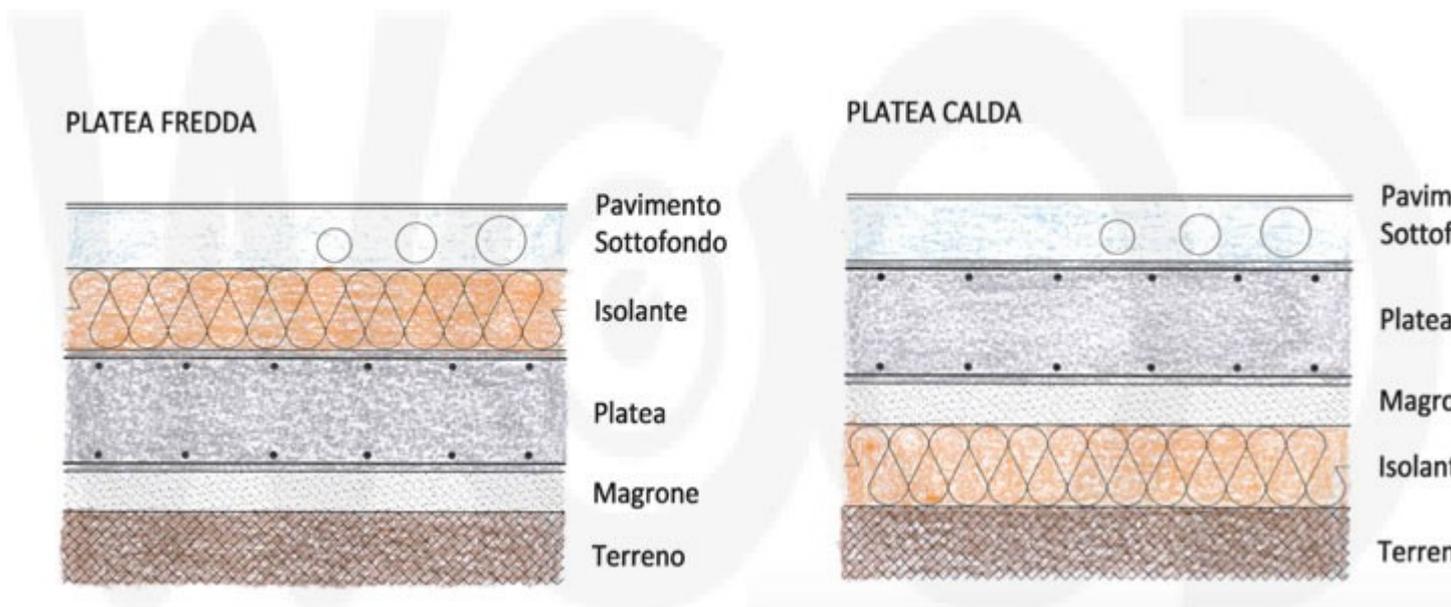
Scavo generale di sbancamento fino al piano di appoggio della platea determinato dal progetto esecutivo e dall'indagine geologica a cura di un professionista abilitato.



Strutture di fondazione

Sarà realizzata la fondazione a platea calda.

La fondazione a “platea calda” consiste in una **fondazione in cui l’isolante è posizionato sotto al piano di posa della platea**, diversamente dal caso di “platea fredda” in cui la fondazione è a diretto contatto con il terreno e l’isolante è posto sopra di esso.



Il vantaggio principale è quello di avere una **grossa massa che viene scaldata o raffreddata** insieme a tutto l’edificio. Questo implica un **aumento di inerzia termica** e un conseguente miglioramento del comportamento termico di tutto il fabbricato che è meno soggetto a fluttuazioni di temperatura interna.

È in pratica **più facile mantenere una temperatura costante** all’interno dell’edificio, fattore molto importante nel caso di costruzioni passive.

Struttura in elevazione primaria:

La struttura in elevazione primaria sarà realizzata con blocchi in laterizio portante tipo svizzero con spessore secondo calcolo strutturale.

Strutture piane solai:

I solai piani saranno realizzati in travetti prefabbricati con fondello in laterizio, blocchi di alleggerimento in laterizio e superiore cappa in calcestruzzo.

Limitatamente alla copertura del box e del locale tecnico, dove i solai saranno realizzati con pannelli a lastre prefabbricate in cemento armato del tipo alleggerito con blocchi di polistirolo e getto di completamento con cappa superiore di 4 cm.

Le rampe delle scale saranno realizzate in conglomerato di cemento armato.

Pareti esterne:

Le pareti con funzione strutturale saranno realizzate con blocchi in laterizio portante tipo svizzero. L'isolamento termico sarà garantito da apposito capotto eseguito mediante la posa di pannelli in polistirene espanso a densità 20 kg/mc, incollato con apposito collante resinoso. L'isolante impiegato avrà uno spessore adeguato a garantire l'osservanza dei requisiti imposti dalla legge in materia di contenimento dei consumi energetici. Tra i principali vantaggi che l'isolamento a cappotto c'è l'eliminazione dei ponti termici in quanto l'isolamento dall'esterno può essere applicato senza subire interruzioni e pertanto i ponti termici dovuti alle singolarità geometriche o strutturali sono quasi completamente eliminati.

Di conseguenza, aumentando lo spessore dell'isolante si potranno raggiungere dei valori sempre più bassi di trasmittanza termica; ciò non può avvenire con l'isolamento dall'interno. Eliminando i ponti termici si può godere dei benefici per il benessere abitativo e la conservazione dell'edificio: una volta eliminate le zone delle superfici interne in corrispondenza dei ponti termici le pareti interne godranno di una temperatura più elevata la quale permetterà di mantenere condizioni di confort migliori. Si elimina l'umidità da condensa superficiale interna che provoca la comparsa di muffe sulle pareti, le quali causano un ambiente malsano e costituiscono una causa di degrado fisico delle superfici e delle finiture.

Aumentando l'inerzia termica dell'edificio si migliora il benessere abitativo sia nelle stagioni più calde e soleggiate sia nel periodo di utilizzo del riscaldamento.

Questa situazione garantisce la riduzione dei movimenti interstrutturali dovuto al fatto che l'involucro edilizio permane per tutto l'anno ad una temperatura quasi costante evitando quindi la fessurazione che si generano a causa degli sbalzi termici. Gli strati di isolamento a cappotto costituiscono inoltre una barriera fisica alla penetrazione della pioggia

Copertura

La copertura sarà realizzata per circa metà della superficie di copertura del tetto, con tetto piano realizzato con travetti prefabbricati con fondello in laterizio, blocchi di alleggerimento in laterizio e superiore cappa in calcestruzzo con sovrastante pacchetto isolante acustico termico e impermeabilizzazione contro le infiltrazioni d'acqua realizzata con doppia guaina bituminosa, per la restante parte sarà a falda con struttura lignea a travi e travetti in essenza di abete 4 fili, in parte massicci ed in parte lamellare di sezione 16 x 28 -16 x 24 e 10 x 14, con soprastante perlinatura in abete 25/22; per le parti a vista sotto gronda, per le restanti parti ricoperto con multistrato fenolico OSB spess. 12.5 mm il tutto protetto con schermo impermeabile traspirante, il tutto trattato a mordente colore secondo indicazioni direttore lavori. .

Manto di copertura tegole tipo tegal Innotech protector della WIERER, sporgenza gronda come da progetto, canali, scossaline e pluviali in alluminio preverniciato grigio o altro colore a scelta DL.

Partizioni interne

Le pareti divisorie interne saranno realizzate con tavolati di mattoni forati spessore 8 cm con malta bastarda.

I tavolati interni potranno subire spostamenti rispetto al progetto, su tempestiva richiesta degli acquirenti degli alloggi, in conformità delle leggi e i regolamenti vigenti e preventivamente concordati con la DL.

Sottofondi

I sottofondi saranno realizzati con un primo strato avente spessore di circa 8 cm a rasatura degli impianti in calcestruzzo cellulare o sottofondo alleggerito. Tale strato formerà anche il piano di posa dei pannelli per il riscaldamento radiante a pavimento.

Secondo strato massetto pronto per la posa dei pavimenti

Finestre e portefinestre

Serramenti del Gruppo Finestre made in Trentino con profilo in PVC stabilizzato, autoestinguente, alta resistenza agli agenti atmosferici, telaio e battente realizzati con profili pluricamere. La configurazione dei profili è tale da permettere la raccolta di eventuale acqua di infiltrazione nell'apposita vasca ed eliminarla attraverso appositi fori di drenaggio posti sulla camera esterna. Il profilo del telaio è di 70 mm.

Tutti i profili sono rinforzati con una anima in acciaio zincato appositamente sagomato ed alloggiato nell'apposita camera.

Come sistema di oscuramento sono previste tapparelle in alluminio elettrificate, avvolti in cassonetti prefabbricati termoisolanti incassati nella muratura.

Tutto quanto posato risulta conforme a quanto previsto dalle legge 10/91 e successive modifiche.

Particolare molto importante è il supporto sul quale viene fissato il serramento, verrà utilizzato un falso telaio monoblocco della ditta Alpac, il quale una volta montato permette di eliminare tutti i ponti termici in questo delicato nodo, di inserire nel filo della muratura il cassonetto della tapparella senza sporgere all'interno dell'abitazione e di garantire un elevato abbattimento acustico.

della divisione Italiana di produzione finestre della multinazionale ALPHACAN, leader indiscusso in Italia per la produzione e distribuzione di profili in Il marchio **GRUPPO FINESTRE** nasce nel 2005, grazie all'acquisizione da parte di **Stefano Zanasi** PVC per serramenti.

Our Partner: [edubirdie reviews](#)

Non è un caso che nel **1965**, con il primo marchio "FERSINA", che deriva dal nome del torrente che scorre accanto allo stabilimento di Pergine Valsugana, si sia avviata la produzione di **profili e serramenti in PVC**: gli stessi serramenti che, oggi più che mai, giocano un ruolo fondamentale nel **risparmio energetico** e nel **comfort abitativo**.





Porte interne

Le porte interne ad anta liscia tamburata, completa di stipite con guarnizione, coprifili piatti ad incastro e ferramenta varia, con finitura in Noce Tanganika o laccato Bianco a scelta, maniglie cromo satinare.

Portone sezionale per Box

Telaio in lamiera zincata esternamente rivestita di lattaeria dello stesso colore del pannello. Manto coibentato sp. 40 mm in lamiera d'acciaio preverniciato. Comando elettrico.

Porta sezionale di alta qualità, motorizzata per box prodotta in Italia dalla ditta BBG s.r.l

Soglie e davanzali

Saranno realizzati in pietra tipo Serizzo Antigorio con lavorazione taglio sega a costa quadra od altra pietra naturale di uguali caratteristiche approvata dalla DL con spessore di 3 cm I davanzali sporgeranno dalla facciata e saranno provvisti di gocciolatoio.

Finiture esterne verticali

Le finiture esterne del fabbricato saranno realizzate con rivestimento acrilico nei colori scelti dalla D.L., alcune parti potranno essere realizzate con materiali a scelta della D.L.

Finiture interni verticali e plafoni

Intonaco tipo premiscelato tirato in piano a fratazzo, successivamente con finitura speculare al civile. Sugli spigoli delle pareti verticali è previsto paraspigolo in lamiera zincata posto in opera contemporaneamente all'intonaco.

Nei bagni e nelle cucine è previsto completo al civile, il soffitto dell'autorimessa e del locale tecnico vengono lasciati in C.A a vista.

Pavimentazione e rivestimenti

- Box, pavimento in gres porcellanato o monocottura vari colori.
- Locale tecnico, lavanderia pavimento in gres porcellanato o monocottura vari colori e formati, rivestimento ceramica mq. 7 lungo parete attrezzata
- Piano terra, pavimenti gres porcellanato o monocottura vari colori e formati.
- Piano primo, pavimenti gres porcellanato o monocottura vari colori e formati. Rivestimento bagno h. cm. 200 angolo doccia, h 120 restanti lati, vari formati e vari colori
- Rampe scale interne, rivestite in granito come da campionatura, comprensive di alzata pedata e battiscopa.
- La posa dei pavimenti è previsto diritto unito.
- Sarà predisposta una campionatura per la scelta dei vari tipi di pavimenti e rivestimenti; nel caso fossero richiesti materiali esclusi dalla campionatura con prezzi di listino superiore a quelli esposti o per posa diversa da quella prevista si richiede il pagamento del maggiore costo, ricavato dalla differenza sui prezzi di listino, battiscopa non compreso.

Recinzione

Le recinzioni di delimitazione del lotto saranno realizzati parti con muretti in CLS alti 50 cm con sovrastante recinzione metallica di altezza adeguata e parte con piantane infisse nel terreno con sovrastante rete metallica di altezza adeguata e comunque a discrezione della D.L.

Cancello carraio

Il cancello sarà realizzato: piantane con profilati metallici, debitamente ancorati al terreno con fondazione in CLS. Cancello ad una anta scorrevole o due ante battenti, in profilati di ferro normali o disegno semplice con serratura tipo yale, compreso ogni accessorio di manovra e di sistema (guida di scorrimento, ruote, rulli di guida), con la predisposizione alla motorizzazione.

Cancello pedonale

Il cancello di accesso all'immobile sarà così realizzato: Piantane laterali in profilati metallici debitamente ancorati al terreno con fondazione in CLS.

Cancello a battente ad un'anta in profilati in ferro normali di verniciatura con serratura elettrica comandata dall'interno della proprietà e dal videocitofono, compreso ogni accessorio di manovra e di sostegno.

Sistemazione esterna

Ingresso carraio , ingresso pedonale rampa accesso box e spazio di manovra antistante box, marciapiede attorno alla casa, con pavimento in autobloccanti.

Pozzetti raccolta acqua piovana, griglie carrabili e quanto altro occorre per lo smaltimento delle acque piovane.

Terrazzi, marciapiedi, scale esterne, camminamenti, saranno realizzati parte con piastrelle antigelive e parte con piastre di cemento prefabbricate di formato e colore secondo indicazioni D.L

Parapetti per scale interne e terrazzi saranno realizzati in ferro con disegno semplice, come da indicazione D.L

L'area di pertinenza dell'unità immobiliare sarà sistemata a pala meccanica, con terra precedentemente accatastata in cantiere.

Vani contatori

Sono previsti vani per il collocamento dei contatori dell'energia elettrica, della telefonia fissa e del contatore dell'acqua potabile.

Tali vani dovranno essere posizionati in prossimità della recinzione o in appositi locali collocati nel piano interrato dei fabbricati.

Impianto idrosanitario

Gli scarichi degli apparecchi sanitari alle braghe delle colonne di scarico saranno eseguite con tubo in polipropilene con guarnizioni ad innesto insonorizzati.

L'impianto di distribuzione dell'acqua calda e fredda sarà realizzato con tubi e raccordi in polipropilene multistrato Orig. Wavin con raccordi a pinzare in PVC.

Ogni unità abitativa sarà munita dei seguenti sanitari:

LOCALE TECNICO

n.1 attacco acqua fredda per lavatrice, completo di sifone incasso a muro, rubinetto di carico a sfera.

n. 1 attacco acqua calda e fredda per vasca lavatoio

PIANO TERRA

Ideal Standard – serie New Tesi bianco sospeso..

n. 1 lavabo bianco cm. 65 completo di semicolonna e miscelatore Ideal Standard modello Ceraplus

n. 1 WC bianco sospeso con cassetta Geberit di scarico ad incasso. sedile pesante

n. 1 piatto doccia 100x80 marmoresina miscelatore Ideal Standard modello Ceraplus esterno asta sali scendi completa di doccetta a tre getti.

n. 1 bidet bianco sospeso monoforo con miscelatore Ideal Standard modello Ceraplus

n. 1 attacco acqua esterno

La cucina sarà dotata di soli attacchi per l'acqua calda e fredda e piletta di scarico

PIANO PRIMO

Ideal Standard – serie New Tesi bianco sospeso..

n. 1 lavabo bianco cm 65 completo di semicolonna e miscelatore Ideal Standard modello Ceraplus

n. 1 WC bianco sospeso con cassetta Geberit di scarico ad incasso, sedile pesante

n. 1 bidet bianco sospeso monoforo con miscelatore Ideal Standard modello Ceraplus

n. 1 piatto doccia marmoresina colore bianco cm 100 x 80, con miscelatore esterno Ideal Standard modello Ceraplus asta Saliscendi completa di doccetta a tre getti.

Ogni bagno sarà provvisto di rubinetti d'arresto.



Impianto riscaldamento

L'impianto di riscaldamento a bassa temperatura è del tipo a pannelli radianti a pavimento costituito da serpentine in polietilene reticolato con barriera antiossigeno. Per i bagni viene integrato con scaldasalviette elettrici in acciaio tubolare per posa su mensola, verniciati finiti bianco Ral 9010 completi di resistenza elettrica con termostato ambiente.

Pompa di calore aria acqua, bollitore da lt. 200 con serpentino maggiorato.

Non è previsto il riscaldamento del box, locale tecnico/lavanderia e del locale sgombero.



Pannelli Fotovoltaici

Impianto fotovoltaico con moduli Long Solar half-cut 375w per un totale di 3.000 W



Impianto elettrico

- Impianto elettrico con percorso a terra sotto pavimento e verticale sottotraccia nelle pareti d'ambito e nei tavolati, eseguiti a norme CEI, con linea a partire dal contatore, questo escluso, per dotare l'immobile dei seguenti frutti, apparecchiature serie Living Light con placche in pvc, quadro generale con interruttore magnetotermico (salvavita).
- Messa a terra generale dell'impianto;
- Campanello di ingresso;
- Campanello di allarme sopra vasca da bagno;
- Impianto videocitofono, con una postazione video al pian terreno e un citofono al piano superiore.
- Predisposizione impianto TV;
- Predisposizione impianto antifurto (perimetrale – volumetrico)
- Impianto illuminazione dell'area esterna di pertinenza;
- Predisposizione motorizzazione cancello carraio;

- **PIANO TERRA**

- BOX

- n. 1 punto luce deviato
- n. 2 **bipresa** ripresa 2x10/15 A+T

- LAVANDERIA LOCALE TECNICO

- n. 1 punti luce interrotto
- n. 1 **bipresa** ripresa 2x10/15 A+T
- n. 1 presa protetta lavatrice da int. Automatico

- INGRESSO

- n. 1 Videocitofono completo di linee
- n. 1 punto luce campanello + suoneria
- n. 1 punto luce interrotto portico
- n. 1 punto deviato per accensione luci esterne

- SOGGIORNO

- n. 1 presa comandata deviata
- n. 1 punto luce invertito
- n. 2 prese 2x10 A+T
- n. 2 **bipresa** ripresa 2x10/15 A+T
- n. 1 presa TV vuota
- n. 1 presa Telecom vuota

- ANTIBAGNO

- n. 1 punti luce devianti
- n. 1 **bipresa** ripresa 2x10/15 A+T

- BAGNO

- n. 2 punti luce interrotto
- n. 1 presa 2x10 A+T

- STUDIO-CAMERA
- n. 1 punto luce invertito
- n. 1 biprese 2x10 A+T
- n. 1 presa TV vuota
- n. 1 presa Telecom vuoto
- n. 3 prese 2x10 A+T
- n. 1 predisposizione termostato

- CUCINA
- n. 1 punto luce interrotto
- n. 3 prese 2x10/15 A+T
- n. 4 prese 2x10 A+T
- n. 1 presa TV vuota
- n.1 punto luce interrotto (portico)

- SCALE (piano terra- piano primo)
- n. 1 punto luce deviato

- **PIANO PRIMO**
-
- CORRIDOIO NOTTE
- n. 1 punto luce invertito
- n. 1 prese 2x10/15 A+T
- n. 1 citofono completo di linea

- CAMERETTA 1
- n. 1 bipresa ripresa 2x10/15 A+T
- n. 1 punto luce deviato
- n. 2 prese 2x10 A+T
- n. 1 presa TV vuota
- n. 1 presa Telecom vuoto
- n. 1 predisposizione termostato

- CAMERETTA 2
- n. 1 punto luce deviato
- n. 1 bipresa 2x10/15 A+T
- n. 2 prese 2x10 A+T
- n. 1 presa TV vuota
- n. 1 presa Telecom vuoto
- n. 1 predisposizione termostato

- CAMERA MATRIMONIALE
- n. 1 punto luce invertito
- n. 3 prese 2x10 A+T
- n. 1 **bipresa** 2x10/15 A+T
- n. 1 presa TV vuota
- n. 1 presa Telecom vuoto
- n. 1 predisposizione termostato

- BALCONE
- n.1 punto luce invertito

- LOCALE SGOMBERO
- n.1 punto luce interrotto
- n.1 bipresa 2x10/15 A+T

Canalizzazioni

Impianto di fognatura prevede:

- a) allacciamento alla fognatura pubblica
- b) linea acque nere in pvc pesante
- c) linea acque chiare in pvc leggero
- d) pozzo perdente per smaltimento acque chiare

Sistemazione esterna

Ingresso carraio , accesso box e spazio di manovra antistante box, con pavimento in autobloccanti.

Pozzetti raccolta acqua piovana, griglie carrabili e quanto altro occorre per lo smaltimento delle acque piovane.

Terrazzi, marciapiedi, scale esterne, camminamenti, saranno realizzati parte con piastrelle antigelive e parte con piastre di cemento prefabbricate o con massetti autobloccanti di formato e colore secondo indicazioni D.L

L'area di pertinenza dell'unità immobiliare sarà sistemata a pala meccanica, con terra precedentemente accatastata in cantiere.