

Ca' Diesis

ARMONIE DI CASA



CAPITOLATO GENERALE

Rev. 00



INDICE

1. Caratteristiche Generali Dell'Intervento
2. Caratteristiche Generali Delle Unità Immobiliari
3. Cucina/Angolo Cottura
4. Bagno Padronale E Di Servizio
5. Consistenze Impianto Elettrico

1.1 Caratteristiche strutturali dell'edificio

Struttura di tipo puntiforme a travi e pilastri e setti in cemento armato gettato in opera. Fondazioni continue di tipo superficiale a travi rovesce. Impalcato (solaio) a copertura del piano interrato in lastre prefabbricate tipo "predalle" con getto di completamento di calcestruzzo in opera. I solai di copertura dei vari piani saranno tutti in piastra piena in c.a. gettati in opera.

1.2 Copertura degli edifici

La copertura del fabbricato sarà a falde realizzate con struttura portante in c.l.s. con isolamento termico e guaine impermeabilizzanti.

1.3 Murature perimetrali

Tamponamento perimetrale costituito da blocchi in calcestruzzo aerato autoclavato Ytong Climagold con controparete interna in doppia lastra di gesso rivestito e ulteriore coibentazione termoacustica in lana minerale. Finitura esterna parte in intonaco colorato e parte in lastre di grès porcellanato.

1.4 Edificio "GREEN" a basso consumo energetico

Classe energetica minima "A" che coniuga un ideale comfort abitativo con un notevole risparmio in bolletta. L'attenzione dedicata alle caratteristiche tecniche del progetto ha permesso di ottenere un involucro edilizio altamente performante in termini di isolamento passivo a fronte di impianti all'avanguardia.

1.5 Riscaldamento a pavimento radiante e produzione acqua calda centralizzati

L'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria offrirà i tipici vantaggi dell'impianto di tipo centralizzato in termini di gestione e manutenzione.

Il calore all'interno dell'unità abitativa sarà distribuito mediante pannelli radianti a pavimento, al fine di garantire un'alta resa termica, bassi consumi ed un elevato confort ambientale connessi all'assenza di vincoli distributivi per l'arredo. Ogni unità abitativa sarà poi dotata di autonomi termostati ambiente per ciascun locale.

eristiche
erali
ervento



Riscaldamento a pavimento

1.6 Impianto di condizionamento

Ogni unità abitativa sarà dotata di sola predisposizione per impianto di condizionamento che prevede l'installazione di idonea cassetta con collegamento per tubo di scarico e coperchio nelle camere da letto e nel soggiorno e tubazioni per macchina condizionatore all'esterno.

1.7 Sistema di ventilazione meccanica

Al fine di elevare ulteriormente il confort ambientale degli ambienti è previsto un impianto centralizzato di ventilazione meccanica a semplice flusso, in grado di garantire a ciascuna unità abitativa il naturale ricambio d'aria ed il corretto tasso di umidità senza disturbi acustici né interventi manutentivi a carico dei singoli condomini.

1.8 Impianto fotovoltaico

Il nuovo complesso residenziale sarà dotato di impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica delle parti comuni riducendo in maniera sensibile le spese condominiali. I pannelli saranno collocati in copertura e risulteranno visibili dall'esterno.

1.9 Ascensori condominiali

Il corpo scala sarà dotato di ascensore di primaria marca in grado di garantire l'accesso a tutti i piani dell'edificio.

1.10 Gradini scale, pavimenti pianerottoli, soglie e davanzali

Tamponamento perimetrale costituito da blocchi in calcestruzzo aerato autoclavato Ytong Climagold con controparete interna in doppia lastra di gesso rivestito e ulteriore coibentazione termoacustica in lana minerale. Finitura esterna parte in intonaco colorato e parte in lastre di grès porcellanato.

1.11 Pavimenti boxes e corselli carrabili

Pavimentazione cementizia di colore grigio arricchita superiormente con quarzi naturali per garantire una lunga durata all'abrasione e un effetto antiscivolo.

1.12 Rivestimenti esterni

L'involucro dell'edificio sarà rivestito per alcune parti con facciata rivestita in lastre di grès porcellanato e per alcune parti con intonaco ai silicati, al fine di garantire una lunga durata nel tempo. La coibentazione termica sarà ottenuta mediante l'impiego di componenti costruttivi altamente termoisolanti; gli stessi saranno inoltre in grado di sviluppare qualità elevate di fonoassorbimento verso i rumori sia esterni sia interni all'edificio.

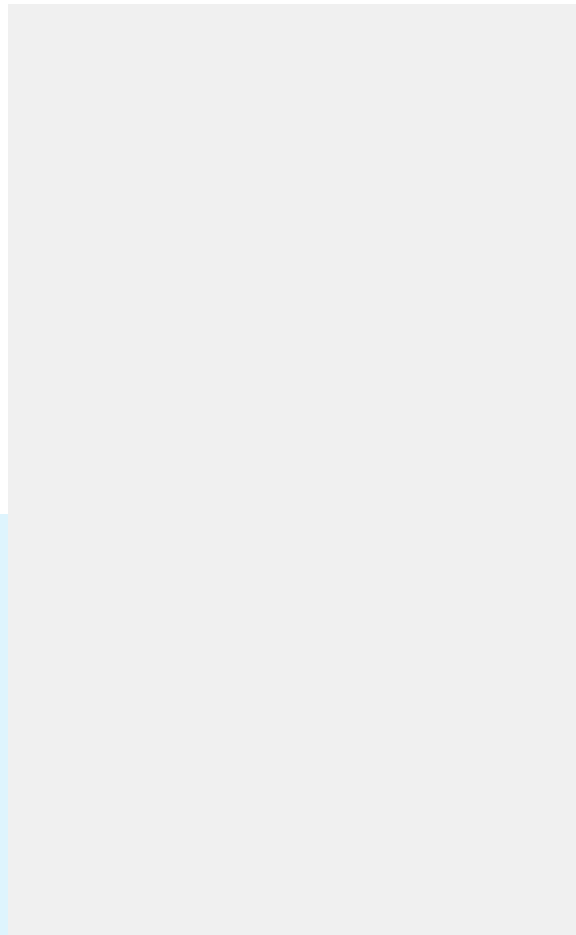


Cannello carrabile

1.13 Cannello carrabile

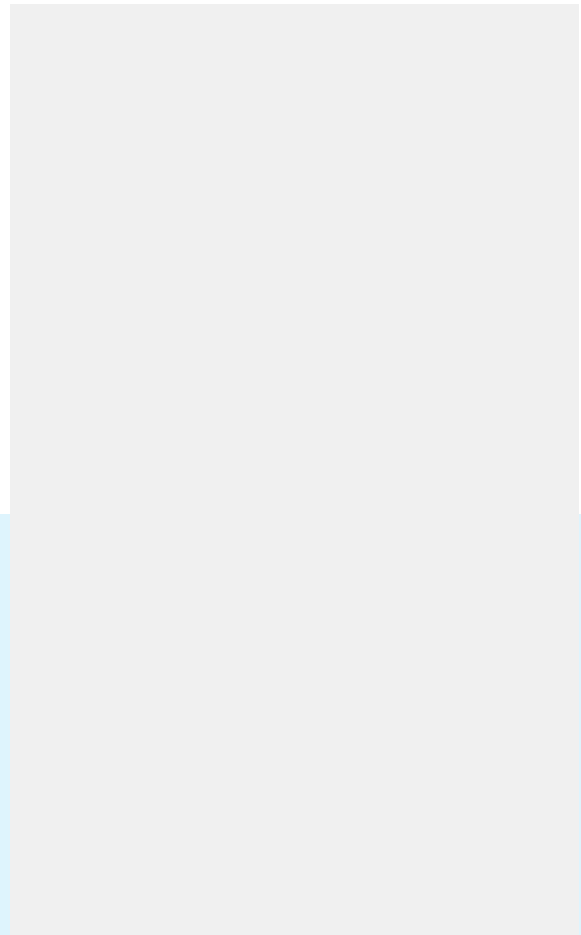
Automatizzato mediante adeguata motorizzazione; ogni unità abitativa sarà dotata di relativo telecomando a due vie per l'apertura.

2. Caratteristiche Generali Delle unità immobiliari



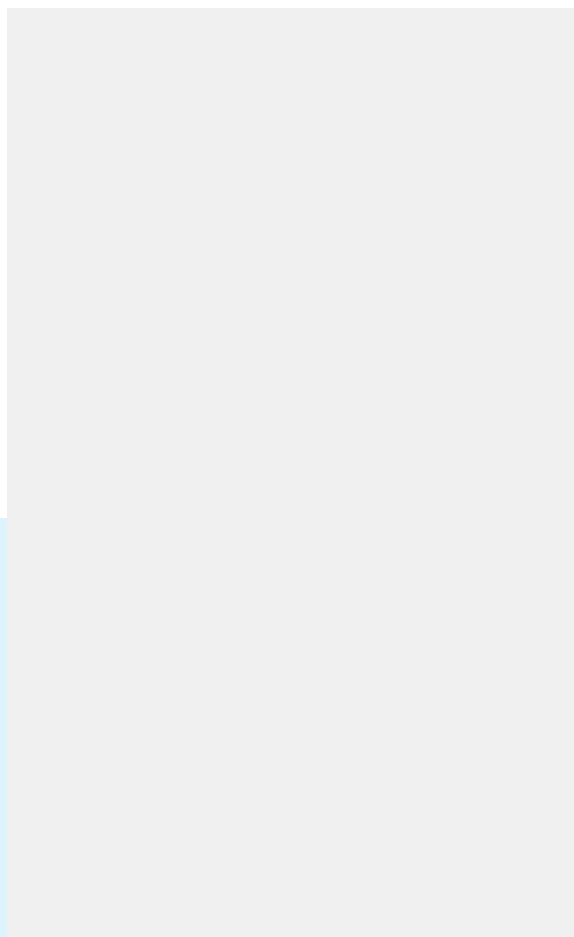
2.1 Portoncino d'ingresso

di sicurezza blindato, certificato in "Classe di Sicurezza 3" e dotato di ottime caratteristiche di isolamento termico ed acustico. Il pannello interno della porta blindata avrà finitura e colore analogo alle porte interne prescelte.



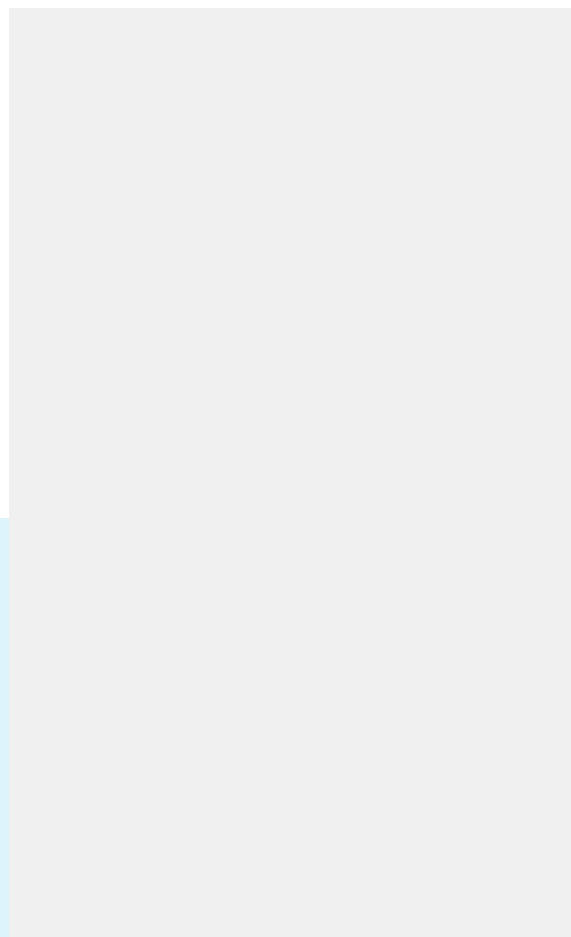
2.2 Pavimento ingresso/ soggiorno - camere/ disimpegno notte - cucina

in piastrelle di grès porcellanato, dimensioni minime cm. 30x60 sino a 60x60 o dogato per gres effetto legno a scelta dell'acquirente tra quelle proposte dal Capitolato.



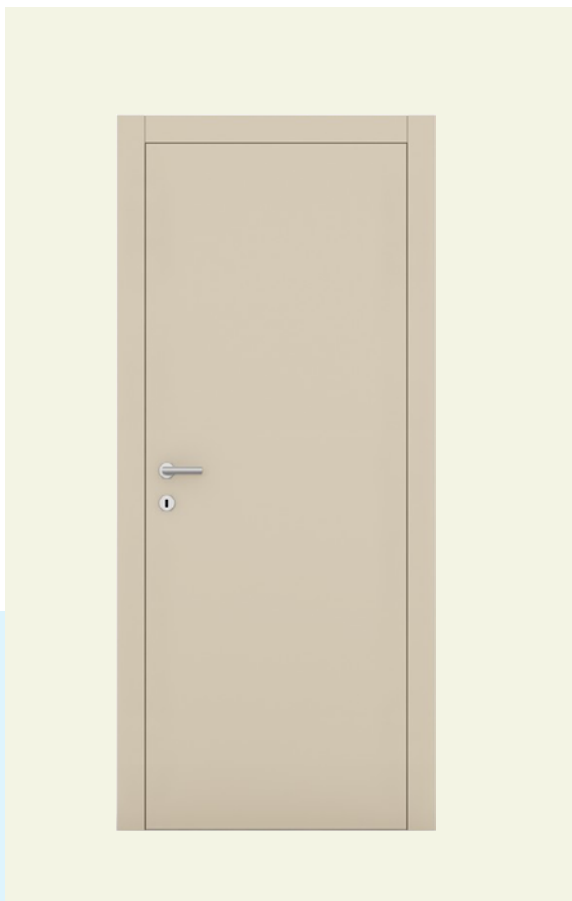
2.3 Finitura muri e plafoni ingresso/soggiorno, disimpegni e camere

lastre di gesso rivestito montate su idonea struttura con lastre a vista e giunti sigillati a stucco.



2.4 Finitura battiscopa ingresso/ soggiorno, disimpegni e camere

in laminato o legno essenze simili alla scelta delle porte.



Colorazioni della finitura in melaminico.

2.5 Porte interne

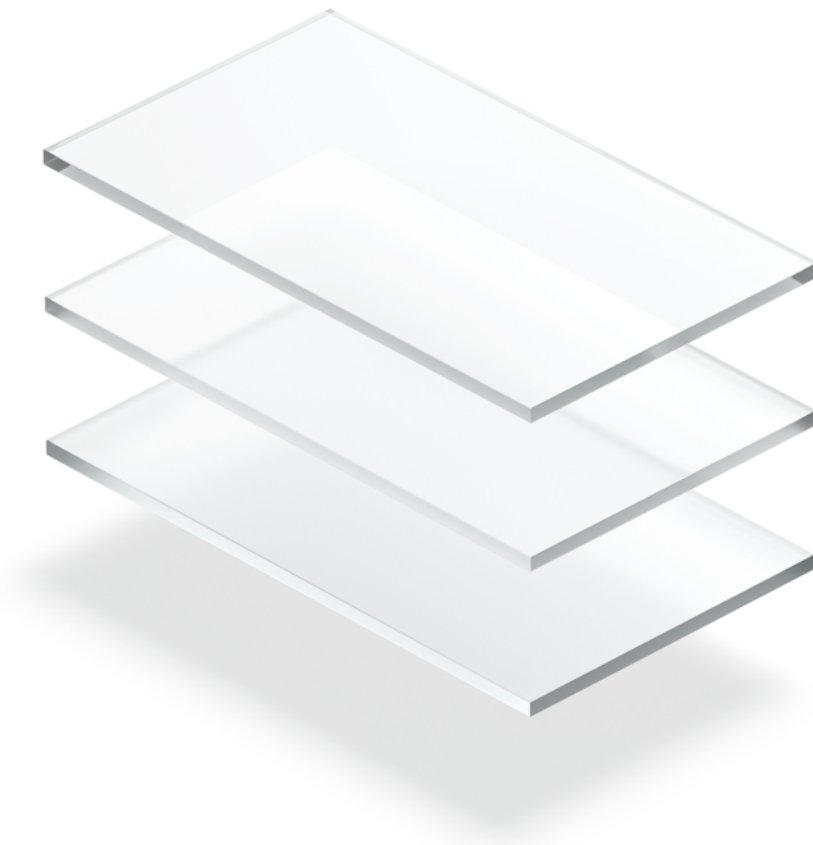
Porta Battente reversibile complanare interno con ferramenta cromo satinata. Anta da spessore 44 mm senza battute con bordatura sui 3 lati a spigolo vivo. Anta con telaio perimetrale in abete listellare ed interno tamburato in nido d'ape.

Finiture in melaminico antigraffio opache. Serratura battente magnetica di qualità con foro chiave. Serratura scorrevole a gancio. Cerniere invisibili regolabili sui tre assi fornite in finitura bianca sui colori chiari e argento sui restanti. Stipite in legno listellare piatto con guarnizione telata in finitura

Coprifili in MDF da 80mm telescopici fino a spessore muro 13,5 un lato e con animella ad incastro dall'altro.

2.6 Serramenti esterni

Serramenti in LEGNO laccato bianco spessore 70mm con vetrocamera bassoemissivo con tre guarnizioni di tenuta, ferramenta di sostegno registrabile e più punti di chiusura che garantiscono ottimi valori di isolamento termico e acustico con grande stabilità strutturale. Verniciatura/laccatura eseguita con tre mani di finitura per un alta resistenza agli agenti atmosferici, senza richiedere alcuna particolare cura a livello manutentivo. I serramenti sono certificati secondo la Normativa UNI EN 14351-1.



Vetri isolante

2.7 Vetri

vetro isolante a più strati, basso emissivo ad alto abbattimento termico ed acustico.

2.8 Predisposizione zanzariere

su tutti i serramenti, sia che si tratti di finestra o porta finestra, verranno predisposte le guide per l'eventuale posa delle zanzariere.

2.9 Sistema oscurante

ciascuna unità immobiliare sarà dotata di sistema oscurante dei serramenti esterni in tapparelle di alluminio coibentate e automatizzate mediante motore elettrico a basso consumo posto all'interno del rullo avvolgitore.

3. Cucina/Angolo Cottura



3.1 Impianto idrico

Attacco e scarico lavello e lavastoviglie (esclusi gli apparecchi).

3.2 Rivestimento

Stesura di tinteggiatura a smalto idrorepellente finitura semiopaca colore chiaro fino ad h.1,80 sulla parete attrezzata.

3.3 Finitura muri e soffitti

Gesso rivestito speciale per ambienti umidi (cucine).

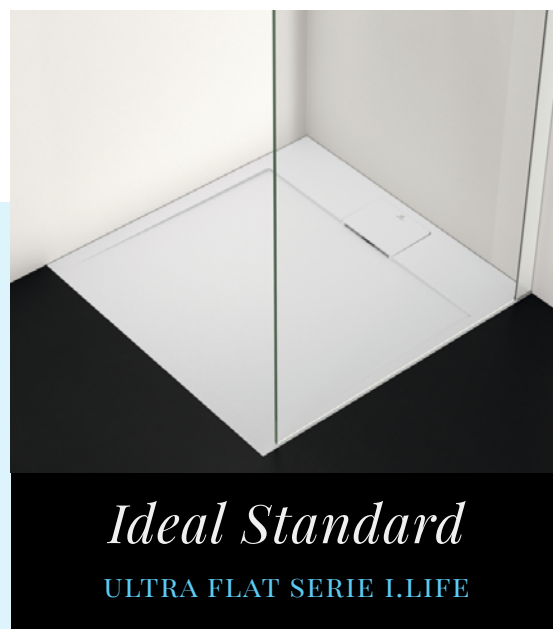
3.4 Sistema di alimentazione cottura

Nelle cucine non è prevista la tubazione gas per scelta progettuale, al fine di garantire una maggior sicurezza sia dell'unità immobiliare che dell'intero condominio, scongiurando in tal modo il rischio connesso alle fughe di gas e alla presenza di fiamme libere. L'acquirente sarà invitato pertanto a utilizzare al posto dei tradizionali fuochi le moderne "piastre ad induzione" con i seguenti vantaggi: assenza di rischi di scottature, velocità di cottura dimezzata rispetto ai fuochi tradizionali e controllo molto preciso delle variazioni di temperatura.

4. Bagno Padronale E Di Servizio

4.1 Apparecchi sanitari

Ideal Standard serie I.Life B (o altre marche equivalenti); il lavabo sarà del tipo sospeso e fornito con sifone lineare a vista. Alcuni dei modelli di Capitolato sono compatibili con mobile sotto lavabo dello stesso brand (questo escluso dal capitolato). Piatto doccia dimensioni minime 80x80 o 90x70 in resina (cabina doccia esclusa) UltraFlatS I.Life. Vasca rettangolare in resina pannellata dimensioni minime 170x70 o 160x70 I.Life pannellata in appoggio (ove richiesto dalla geometria del locale).



4.2 Rubinetterie

miscelatore monocomando in ottone cromato marca Ideal Standard modello "Cerafine Model D" o similare.

4.3 Pavimento e rivestimento

pavimento in gres porcellanato formato minimo 45x45, 30x60 sino a 60x60, rivestimento in piastrelle smaltate 25x40, 20x50, 30x60, h. cm. 2,40, a scelta dell'acquirente tra quelli proposti da Capitolato.

4.4 Finitura muri e soffitti

Gesso rivestito speciale per ambienti umidi (cucine).

Interruttori BTICINO serie "living now" in tecnopolimero colore bianco o prodotto equivalente di altra marca. L'impianto elettrico di ogni alloggio sarà di livello 1 in conformità alla Norma CEI 64-8.

Nello specifico avrà la seguente composizione:

5.1 Parte generale per ogni alloggio

Quadro sotto contatore protezione montante:

Interruttore generale alimentazione quadro abitazione (magnetotermico con differenziale selettivo)

Interruttore cantina (magnetotermico differenziale)

Scaricatore di tensione

Interruttore a pulsante con targa portanome

Quadretto generale di protezione con:

Circuito per illuminazione

Circuito per prese

Circuito per prese elettrodomestici cucina

Circuito piano induzione

Circuito per predisposizione impianto di condizionamento

Domotica Smart con funzione di :

gestione centralizzata apertura/chiusura tapparelle

gestione controllo carichi elettrici

possibilità di implementazione delle funzioni extra-capitolato

Soggiorno/ingresso

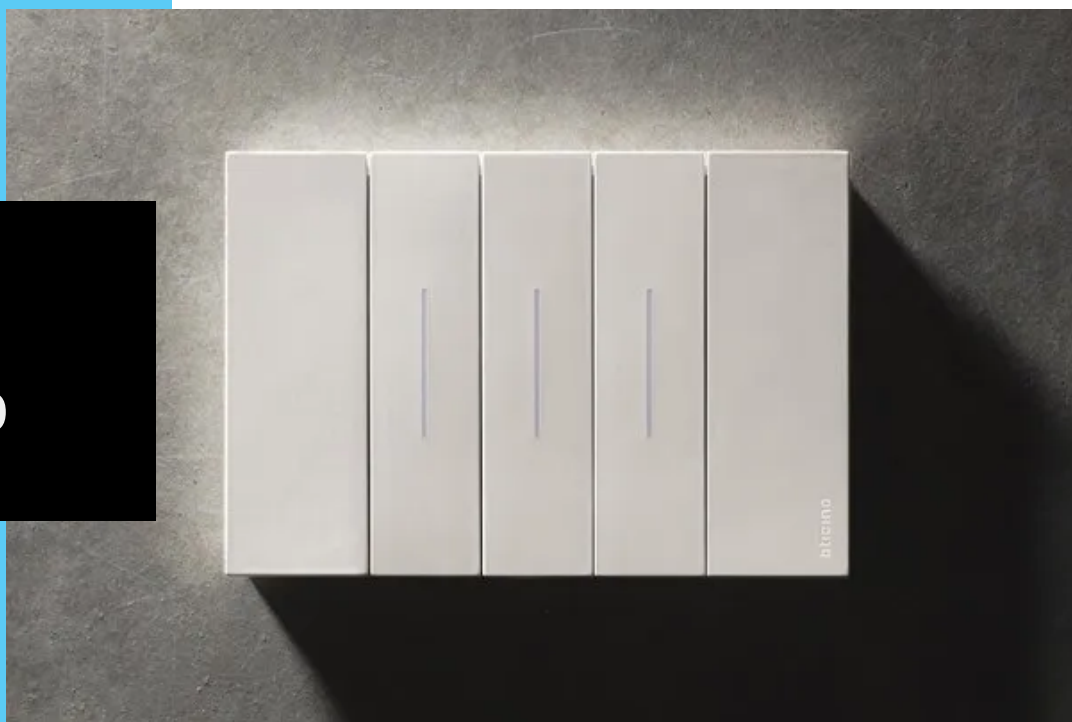
- | | | |
|--|----|-----|
| • punto luce deviato | n. | 02, |
| • presa bipasso 10-16A | n. | 06, |
| • presa TV (satellitare e digitale) | n. | 01, |
| • presa telefonica | n. | 01, |
| • suoneria per interno | n. | 01, |
| • termostato ambiente | n. | 01, |
| • punto attivazione antifurto tastiera | n. | 01, |

Angolo cottura(eventuale)

- | | | |
|---|----|-----|
| • punto luce interrotto | n. | 01, |
| • punto cappa aspirante | n. | 01, |
| • presa bipasso 10-16A | n. | 04, |
| • presa da 10-16A con interruttore di comando unipolare | n. | 02, |

5. Cons Impianto

Assistenze Elettrico



Cucina(eventuale)

| | | |
|---|----|-----|
| • punto luce interrotto | n. | 01, |
| • punto cappa aspirante | n. | 01, |
| • presa bipasso 10-16A | n. | 04, |
| • presa da 10-16A con interruttore di comando unipolare | n. | 02, |
| • presa TV (digitale terrestre) | n. | 01, |
| • presa telefonica | n. | 01, |

Camera matrimoniale

| | | |
|------------------------|----|-----|
| • punto luce invertito | n. | 01, |
| • presa bipasso 10-16A | n. | 05, |
| • presa Telefonica | n. | 01, |
| • presa TV | n. | 01, |

Camera singola (eventuale)

| | | |
|------------------------|----|-----|
| • punto luce deviato | n. | 01, |
| • presa bipasso 10-16A | n. | 05, |
| • presa Telefonica | n. | 01, |
| • presa TV | n. | 01, |

Bagni

| | | |
|--|----|-----|
| • punto luce interrotto | n. | 02, |
| • presa da 10-16A con interruttore di comando unipolare (solo se presente attacco lavatrice) | n. | 01, |
| • presa bipasso 10-16A | n. | 02, |

Disimpegno(notte)

| | | |
|------------------------------|----|-----|
| • punto luce invertito | n. | 01, |
| • pred. centralina antifurto | n. | 01, |
| • presa bipasso 10-16A | n. | 01, |

Box

| | | |
|---|----|-----|
| • punto luce interrotto (n. 2 punti luce quando il box è doppio) | n. | 01, |
|---|----|-----|

Al fine di predisporre l'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, idonee a permettere la connessione di una vettura all'interno dei box presenti al piano interrato, verranno predisposti dei cavidotti i quali consentiranno di poter alimentare singolarmente ogni box auto.

Balconi soggiorno

| | | |
|---|----|-----|
| • punto luce interrotto (interruttore con spia luminosa) | n. | 01, |
| • presa bipasso 10-16A stagna | n. | 01, |
| • predisposizione sirena antifurto | n. | 01, |

Giardino (eventuale)

| | | |
|---|----|-----|
| • punto luce interrotto (interruttore con spia luminosa) | n. | 01, |
| • presa bipasso 10-16A stagna | n. | 01, |
| • predisposizione sirena antifurto | n. | 01, |
| • pozzetto con punto elettrico | n. | 01, |
| • allaccio irrigazione | n. | 01, |

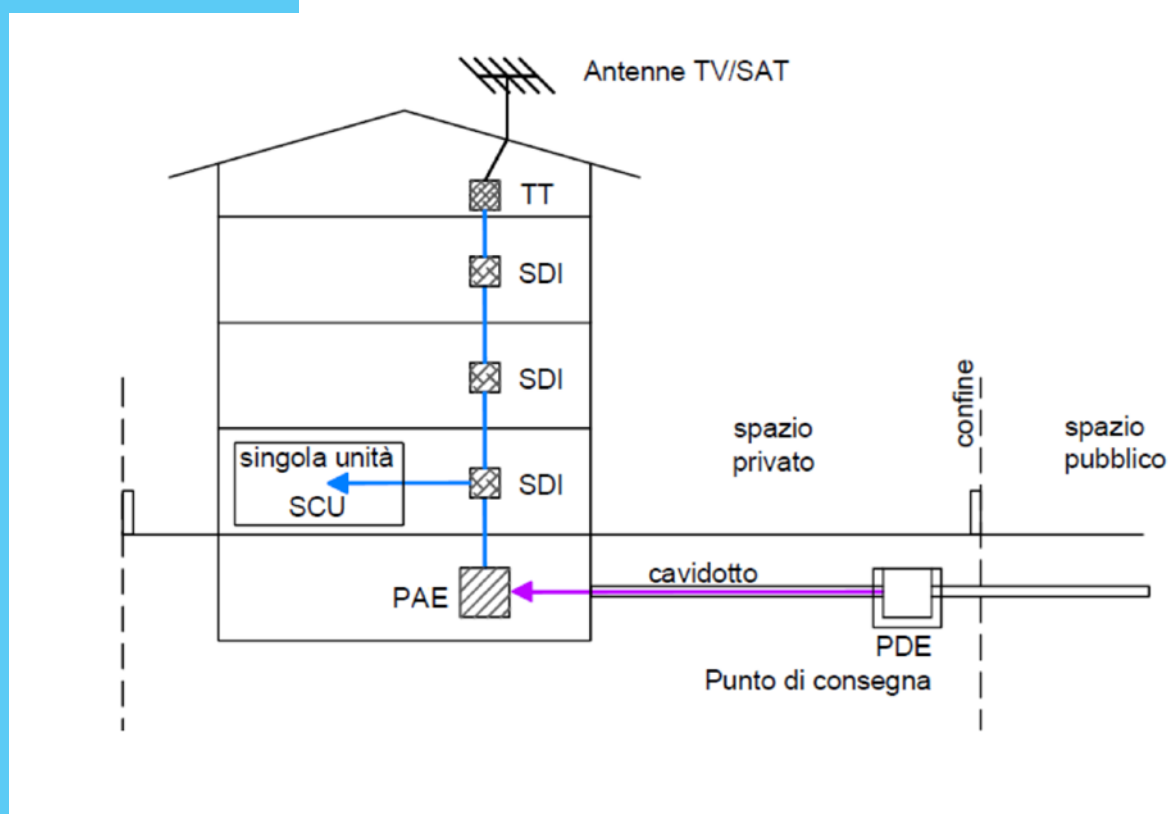
5.2 Parte generale per ogni alloggio

5.3 Impianto antenna TV digitale terrestre e satellitare centralizzata

5.2 Impianto antenna TV digitale terrestre e satellitare centralizzata

5.3 Predisposizione collegamenti in fibra ottica consistente in

- Cavidotti dal punto di consegna al punto di accesso posto al base di ogni scala, montanti per ogni scala in tubo in numero e diametro idoneo sia per TV che per dati e telefono – scatola di derivazione ogni piano – scatole di consegna utente ogni appartamento.



5.4 Impianto di messa a terra

5.5 Predisposizione impianto antintrusione perimetrale con tubi vuoti e serramenti predisposti per contatti antiintrusione.

Finiture e materiali, pur rimanendo negli standard previsti, potranno variare a insindacabile giudizio della società costruttrice senza per questo dar adito a richieste alcune.



Abitare[®]
agency

cadiesis.com