



RESIDENZE AURA

BETWEEN WATER AND SKY

Capitolato descrittivo delle opere



Ad Arona sul Lago Maggiore

Le Residenze Aura sorgono ad Arona, a pochi passi dalle rive del Lago Maggiore. Residenze pensate per uno stile di vita unico e privilegiato, circondati dalle bellezze naturali e storiche del paesaggio lacustre.

La descrizione ha lo scopo di evidenziare i caratteri fondamentali degli edifici, tenuto debito conto che le dimensioni risultanti dal progetto approvato dall'amministrazione comunale potranno essere suscettibili di leggere variazioni nella fase di esecuzione.

La direzione lavori, a suo insindacabile giudizio, potrà comunque provvedere a scelte diverse durante l'esecuzione dei lavori. In fase esecutiva e/o se ritenuto indispensabile, la società proprietaria ed il Direttore dei Lavori si riservano, eventualmente, di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto quelle variazioni o modifiche che si ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi al processo edilizio, purché non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari.

Ogni eventuale variante verrà apportata, previa approvazione della Direzione dei Lavori e della Società proprietaria, con riferimento alle Leggi ed agli strumenti edilizi vigenti e futuri. Qualora la parte acquirente manifesti la volontà di non completare eventuali forniture e pose in opera di qualsiasi materiale, la parte venditrice avrà facoltà di concederne o meno la fattibilità ed in caso di assenso verranno scalati gli effettivi costi delle forniture/lavorazioni non eseguite. Inoltre si specifica che l'eventuale fornitura e posa di detti materiali, se effettuata dalla parte acquirente, potrà avvenire solo dopo il rogito notarile di compravendita.



Note:

-In considerazione della morfologia dei luoghi, i giardini privati e/o aree comuni potranno subire modifiche alle curve di livello indicate negli elaborati di progetto, fermo restando la superficie ad essi attribuita;

-Le immagini di seguito riportate, sono di carattere esclusivamente illustrativo e non vincolante all'effettiva progettazione esecutiva;

-Arredi e accessori (Esempio: stucchi, ribassamenti a soffitto, velette, mobili, specchi, corpi illuminanti, box doccia ecc...), sono esclusi dal capitolato e a carico del cliente.

- I materiali forniti e posati, saranno esclusivamente quelli elencati nel presente capitolato. Eventuali varianti in merito a: impianto idraulico, sanitari e rubinetterie, impianto elettrico, impianto di climatizzazione, pavimenti e rivestimenti, porte interne e zoccolini, saranno valutate, concordate e quantificate (a carico del cliente) in fase successiva al preliminare di acquisto.

Struttura



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

Sarà costituita 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 o 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 o cemento armato pieno a vista.

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 dei 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 ad una vasca di raccolta collegata alla rete di scarico comunale. Qualora le quote non consentissero il deflusso naturale dello scarico, sarà installata idonea pompa.



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 prodotti 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 perimetrali saranno realizzate in laterizio più isolamento termico esterno a "cappotto", oppure in cartongesso fibro-rinforzato con isolamento interno



Murature interne alle unità abitative

Nel caso si rendesse indispensabile recuperare spazio interno, si utilizzeranno comunque laterizi di spessore cm. 8.

Tutte le tramezze interne a divisione dei locali abitativi saranno realizzate con laterizio forato di spessore cm. 8. Le pareti attrezzate con impianti idrici e di scarico dei bagni e delle cucine, verranno invece realizzate con l'impiego di laterizio forato di spessore cm. 12. In alternativa le tramezze interne potranno essere realizzate in cartongesso.



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”.

Da noi la quiete è di casa.

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 in laterizio sp. cm. 8) o al cartongesso, 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.



Bandelle in polietilene



Esempio di posa sotto pareti interne

Isolamento termo-acustico solaio piano terra

“Le nostre case, grazie ad una attenta progettazione e messa in opera, utilizzano al di sopra del vespaio aerato che permette di staccare la casa dall’umidità del terreno, l’isolamento ideale che combina l’efficacia termica necessaria a farvi vivere nel pieno comfort”.

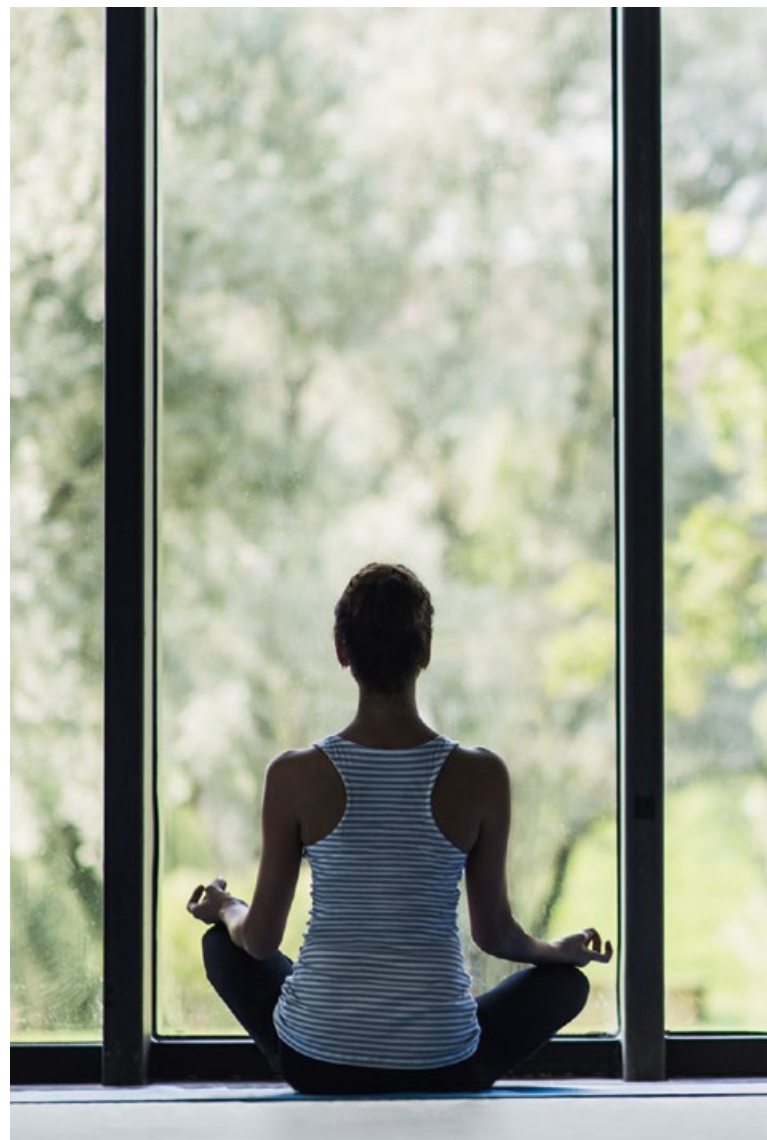
Nello specifico realizziamo al di sopra del vespaio aerato il cosiddetto pavimento galleggiante, così composto:

Pannelli isolanti termo-acustici in lana di roccia spessore cm. 7, rivestiti su di un lato con barriera al vapore per evitare formazioni di condensa all’interno della muratura.

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 caldana e del pavimento.

Caldana in sabbia e cemento armata con rete metallica, pronta per l’incollaggio delle pavimentazioni.

Con questo sistema il freddo e l’umidità vengono assorbiti e smorzati dal vespaio aerato e dal pannello in lana di roccia e dalle bandelle in polietilene, nel rispetto dei limiti di legge, garantendo un ideale comfort termico.

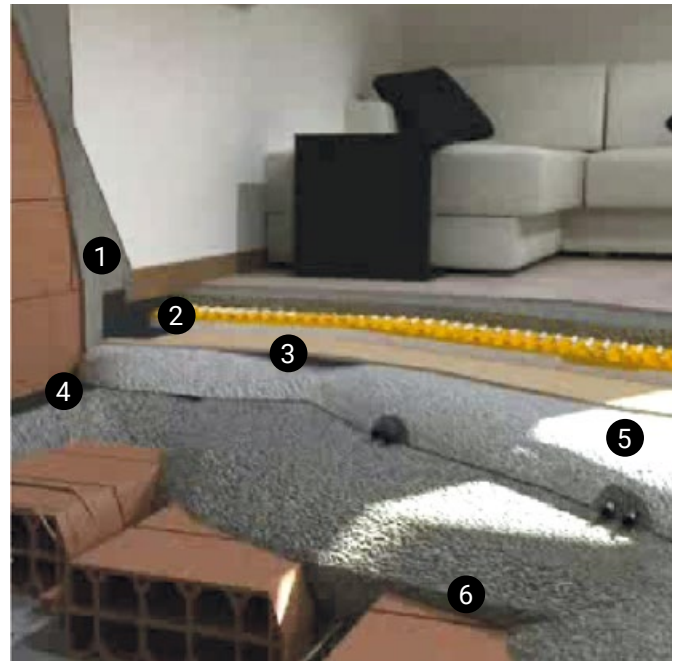


Isolamento acustico solai dei diversi piani

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 verrà realizzato il cosiddetto "pavimento galleggiante", così composto:

- 1 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.
- 2 Bandelle adesive in polietilene spessore mm. 5, posate in orizzontale al di sotto di tutte le pareti a divisione dei locali dell'alloggio.
- 3 Materassino isolante termo-acustico in polietilene e fibre di poliestere spessore cm. 1,0 protetti da un foglio di cellophane.
- 4 Caldana in sabbia e cemento armata con rete metallica, 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 edifici

Tetto piano in latero cemento o cemento armato pieno, con pacchetto isolante ed impermeabilizzante con cappa di finitura superiore in cemento.

Balconi

La soletta dei balconi verrà realizzata con getto in calcestruzzo armato finito intonacato per la parte a vista. I parapetti delle parti private saranno realizzati in cemento armato, vetro o ferro.



Scale e vano scala comune

Il vano scala sarà consegnato con una mano di tinteggiatura bianca; solo successivamente, con la maggior parte dei traslochi avvenuti e comunque nella stagione idonea, ne verranno completate le finiture.

Il vano scala condominiale sarà realizzato in cemento armato con rivestimento e zoccolino in botticino opaco. Il pavimento dei pianerottoli sia intermedi che di sbarco, sarà eseguito con piastrelle in botticino o gres lucido di adeguato spessore e formato. I parapetti e/o i corrimani delle scale comuni saranno realizzati in ferro pre-verniciato a disegno semplice. Il vano scala comune sarà tinteggiato con colori a scelta della Direzione dei lavori.



Facciate esterne

Le facciate esterne saranno ultimate con l'esecuzione di intonachino su rivestimento a cappotto, aventi colori a scelta della Direzione Lavori, oppure con rasatura su parete in cartongesso fibro-rinforzata.



Infissi esterni alloggi

Le finestre e le porte finestre, saranno realizzate in PVC rinforzato, a taglio termico, di colore bianco, vetrocamera con trattamento basso emissivo e completate con sistema di oscuramento a tapparelle.

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).



Portoncini d'ingresso

Le porte di accesso agli appartamenti, 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 e nello specifico hanno le seguenti caratteristiche:

Anta unica costituita da due lamiere in acciaio irrigidite da profili presso piegati

Carenatura in lamiera plastificata color testa di moro

Serratura doppia mappa con nucleo sostituibile (confezione sigillata per acquirente)

Serratura con nucleo da cantiere a perdere

Piastra di protezione antitrapano

Piastra di protezione antitrapano

N. 3 chiavi

Scrocco

N. 3 chiavistelli in acciaio cromato per chiusura

N. 1 deviatore superiore per chiusura

N. 2 cerniere in acciaio trafilato

N. 6 rostri fissi in acciaio cromato per chiusura

Falsotelaio in lamiera d'acciaio con n. 8 zanche a murare

Spioncino quadrangolare a 140°

Cilindro per chiusura di servizio con pomolo interno

Porte Interne

Le porte interne a battente, di primaria ditta, 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.



Zoccoli battiscopa

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

Accessi carrali e pedonali, percorsi, balconi e marciapiedi

Le pavimentazioni dei percorsi comuni e privati al piano terra e dei terrazzi aventi tipologia "galleggiante", saranno realizzate in gres porcellanato 60 x 60 opaco, con superficie ruvida, colore e serie a scelta della Direzione dei Lavori.

Lo zoccolino lungo il perimetro dei balconi sarà realizzato con la posa in opera di piastrelle in orizzontale H 15 cm.



Intonaci Interni

Le pareti ed i soffitti di tutti i locali ad eccezione dei bagni e delle cucine saranno finiti con intonaco del tipo pronto premiscelato con finitura a gesso, eseguito direttamente sul laterizio, oppure con rasatura su parete in cartongesso. Per i bagni e le cucine (solo su pareti in laterizio) si utilizzeranno comunque intonaci del tipo pronto premiscelato ma la finitura

sarà al civile, tirata a frettazzo fine (stabilità).

Si precisa che per le zone cottura "open space" con i soggiorni, l'intonaco sarà del tipo pronto premiscelato con finitura a gesso. Si esclude e quindi resterà a carico del cliente, qualsiasi opera di tinteggiatura interna degli alloggi.



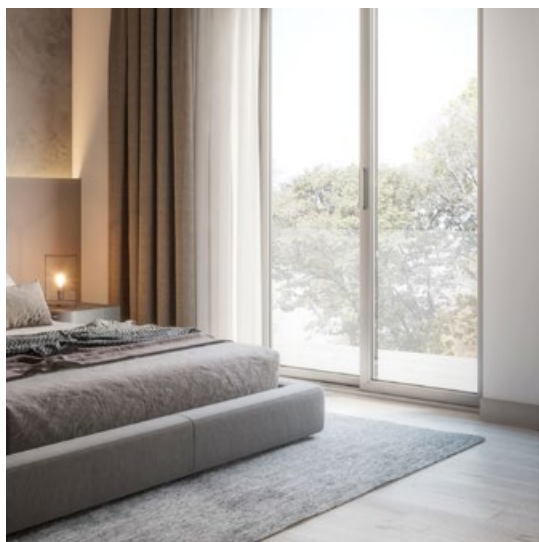
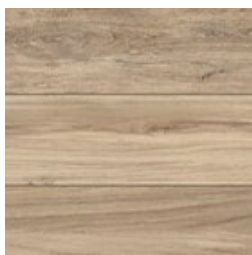
Soglie e davanzali

Le soglie e i davanzali delle portefinestre e finestre, saranno realizzate in botticino lucido. I davanzali saranno dotati di gocciolatoio inferiore.

Pavimenti e rivestimenti in gres porcellanato

I pavimenti delle zone giorno, disimpegno, della zona notte e i bagni saranno in gres porcellanato di 1° scelta di primaria ditta nei formati 30x60 o 45x45 e nei colori e tonalità da scegliere su campionatura predisposta dalla committente,

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.



Impianto idrico sanitario

L'impianto sarà alimentato direttamente dall'acquedotto comunale tramite tubazioni in polipropilene.

Per ogni singolo alloggio saranno realizzati dei contatori privati (conta litri) posti in un apposito locale, così da consentire la ripartizione della spesa di consumo dell'acqua in modo preciso e 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)

Le colonne di scarico, realizzate in materiale silenziato, sono posate all'interno delle murature e fissate a mezzo di collarini in gomma antivibrante che attenuano ulteriormente i rumori.

L'attacco lavatrice potrà a scelta essere posizionato in altro locale dell'alloggio e sarà corredato da presa per forza motrice.

Bagno

- 1 lavabo Ideal Standar modello Strada
- 1 vaso igienico a sedere
- 1 bidet
- 1 piatto doccia ULTRAFLAT cm. 80x80
- 1 attacco carico/scarico lavatrice

Bagno di servizio (eventuale)

- 1 lavabo Ideal Standard modello Strada
- 1 vaso igienico a sedere
- 1 piatto doccia cm. 80x80



Gli apparecchi sanitari saranno della ditta IDEAL STANDARD serie TESI sospesa o similare equivalente; le rubinetterie IDEAL STANDARD serie CERAMIX o similare equivalente.
Il piatto doccia sarà in materiale acrilico bianco della ditta IDEAL STANDARD, modello ULTRAFLAT.

Si precisa che gli apparecchi sanitari saranno forniti nel numero e tipologia come indicato sulle planimetrie allegate ai preliminari di acquisto.



Impianto di riscaldamento

L'impianto di produzione di calore sarà autonomo in pompa di calore elettrica aria acqua con bollitore acqua calda sanitaria completata da unità esterna posizionata sui terrazzi o giardini al piano terra (**definire**). Gli alloggi saranno sprovvisti di impianto di alimentazione del gas di conseguenza 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 tra questo e l'ambiente risulti modesta e tale da non creare disagio camminando sul pavimento ed evitando di innescare movimenti dell'aria all'interno degli ambienti. 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 all'ambiente in cui le persone vivono, ottenendo così habitat confortevoli.

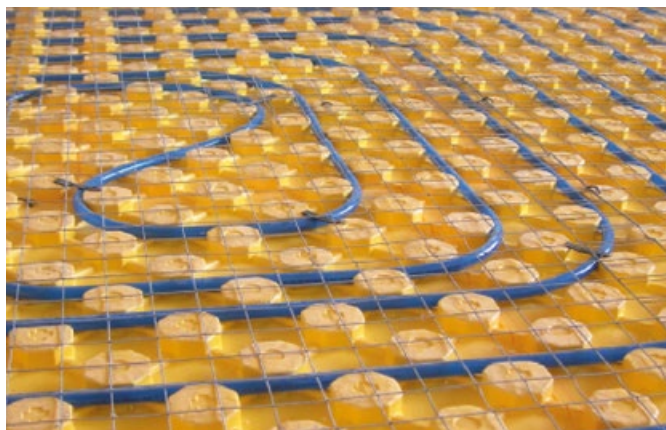
Il moderno sistema di riscaldamento a pavimento a bassa temperatura impiega pannelli termoisolanti di supporto alle serpentine di distribuzione dell'acqua e tubazioni di altissima qualità, tali da garantire costanza delle caratteristiche nel tempo e impedire fenomeni di incrostazione e/o di corrosione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



I vantaggi:

Le spese di riscaldamento si ripartiscono sulla base dell'effettivo consumo di calore.

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 meccanica ecc.), consente una ulteriore sensibile riduzione delle spese, unita alla maggiore sicurezza e al maggior rendimento energetico rispetto agli obsoleti tradizionali impianti centralizzati. Assenza di termosifoni lungo le pareti interne degli alloggi con maggior libertà per la disposizione degli arredi. 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.



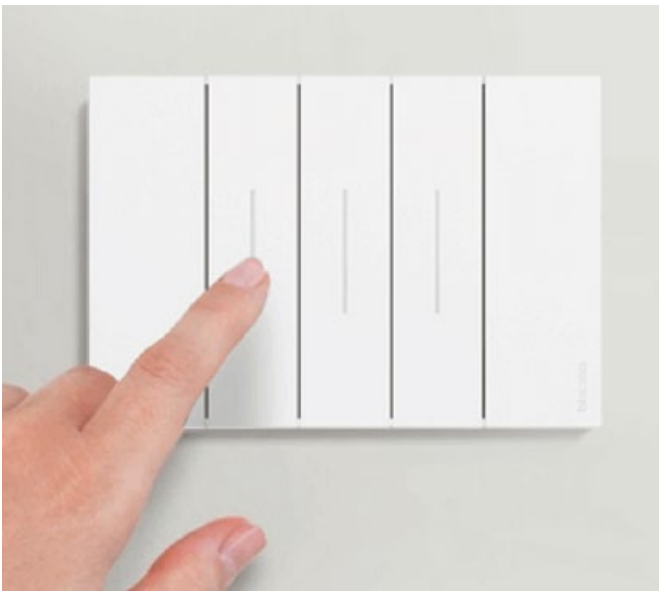
Impianto elettrico

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 scatolette e le tubazioni di distribuzione verranno posizionate in modo da realizzare la predisposizione per la futura installazione di impianto elettrico domotico (cavi e interruttori saranno realizzati per impianti tradizionali).

L'impianto elettrico sarà realizzato secondo il livello 1, come previsto dal cap. 37 della Norma CEI 64-8 vigente. Le autorimesse private verranno alimentate direttamente da un interruttore derivato a monte dell'avanquadro del singolo utente. All'interno del box è predisposto un punto di forza motrice per l'eventuale installazione di un apparecchio per la ricarica dei veicoli elettrici.

Impianto elettrico unità abitative



Gli interruttori saranno della ditta BTICINO, serie LIVING NOW con placche in tecnopolimero bianco

Impianto elettrico

Dotazioni tecnologiche



WI-FI

Tutte gli spazi comuni delle residenze saranno coperti da una connessione Wi-fi condominiale.

Gestione impianto di riscaldamento da remoto

E' prevista la possibilità di gestione dell'impianto di riscaldamento da remoto attraverso APP.



Colonnina ricarica veicoli elettrici

E' prevista una Colonnina ricarica di veicoli elettrici nell'interrato.

Impianto Videosorveglianza

L'edificio sarà dotato di un impianto di video sorveglianza a protezione delle aree comuni unitamente alla rampa di accesso ai box con sistema di video registrazione.



Accesso aree comuni

L'accesso alle aree comuni sarà gestito da un sistema di controllo accessi tramite badge programmato. Ogni unità abitativa verrà fornita di nr.1 badge



Impianto domotico

Si tratta di un sistema integrato di automazione domestica utile e versatile, in grado di offrire soluzioni intelligenti in termini di comfort, sicurezza, risparmio ed efficienza energetica, multimedialità e controllo a distanza. Inoltre, grazie alla sua modularità, è possibile accedere a differenti livelli di funzionalità, mantenendo intatta la facoltà di modificare l'impianto successivamente, secondo le esigenze che possono crearsi nel corso del tempo.

Apertura oscuranti

Riguarda l'azionamento degli oscuranti frangisole, che avviene con comando singolo a muro abbinato con comando centralizzato. Un solo tocco permette di aprire e chiudere contemporaneamente tutti gli avvolgibili dell'abitazione, lasciando comunque inalterata la possibilità della movimentazione differenziata per ciascuna posizione.



Termoregolazione

Gestisce la temperatura all'interno della casa, abbinando il raggiungimento del clima ideale al massimo risparmio energetico.

La suddivisione in zone distinte dell'impianto di riscaldamento e di raffrescamento permette infatti di gestire profili diversi di temperatura differenti, evitando sprechi di risorse energetiche.



Controllo carichi

Il funzionamento è facile ed intuitivo, grazie all'Energy display digitale, che visualizza i dati dei consumi istantanei e cumulati su base oraria, giornaliera, mensile della fase controllata.

Questo modulo permette inoltre di verificare il corretto funzionamento dei carichi tramite la misurazione della corrente differenziale assorbita dagli stessi.



L'impianto di base fornito potrà essere facilmente integrato (in variante a carico del cliente) con moduli aggiuntivi, rendendo così possibile supervisionare e controllare tutte le funzioni domotiche sia in locale con lo specifico dispositivo touch screen che da remoto, utilizzando un telefono fisso, uno smartphone oppure, tramite connessione internet il proprio personal computer. Il sistema prevede inoltre la possibilità di controllare con gli stessi strumenti moduli supplementari, per la gestione dell'illuminazione interna ed esterna, per la diffusione sonora, per la video sorveglianza, ecc.... Tutto secondo i massimi standard di sicurezza disponibili, per il rispetto della privacy personale che viene assicurato dall'ottenimento della certificazione ISO 27001.



Impianto elettrico

L'impianto elettrico sarà così composto:

Soggiorno

- n. 1 punti luce interrotto
- n. 1 punto luce deviato
- n. 5 prese bipasso 10/16A
- n. 2 punti suoneria
- n. 1 pulsante targa
- 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

Soggiorno/Angolo cottura

- n. 1 punti luce interrotto
- n. 1 punto luce invertito
- n. 6 prese bipasso 10/16A
- n. 2 punti suoneria
- n. 1 pulsante targa
- 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

Disimpegno

- n. 1 punto luce invertito

Ripostiglio (solo se previsto)

- n. 1 punto luce interrotto

Bagno

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

Bagno di servizio (solo se previsto)

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

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°

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 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

Impianto telefonico

Sono previste due prese TELECOM, poste rispettivamente nel soggiorno e nella camera singola. La presa d'ingresso sarà fornita direttamente dalla Telecom, mentre la seconda sarà della ditta BTICINO serie LIVING NOW.

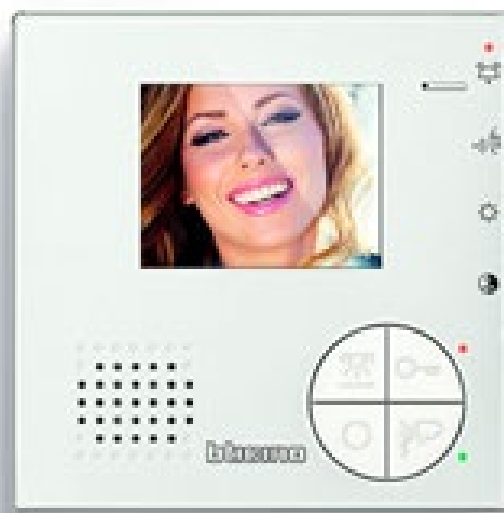
Impianto TV

E' prevista l'installazione di antenna TV per ogni edificio. All'interno, l'alloggio sarà dotato di due prese TV. E' previsto inoltre l'impianto di ricezione satellitare. Sarà presente un ingresso satellitare all'interno di ogni singolo alloggio, pronto per l'attacco del decoder (quest'ultimo escluso dalla fornitura).

Impianto video citofonico

Sarà della ditta BTICINO modello CLASSE 100 del tipo vivavoce. La pulsantiera esterna sarà in corrispondenza dell'accesso pedonale comune, mentre il video ricevitore sarà installato nella zona giorno di ciascun alloggio.

Il videocitofono CLASSE 100 offre un grande vantaggio estetico e funzionale, infatti contrariamente ai classici ricevitori, il videocitofono è semi incassato a muro è privo dell'antiestetica "cornetta" di ricezione.



Impianto fotovoltaico parti comuni palazzine

Ogni 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 ventilazione meccanica semplice

La ventilazione fa respirare gli edifici, fornisce un'aria sana, un ambiente salubre e... la qualità del vivere.



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.

Caratteristiche piano interrato comune

Il piano interrato sarà costituito 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.

Il pavimento delle autorimesse sarà del tipo industriale in battuto di cemento lisciato al quarzo, così come per l'eventuale corsello di manovra.

La rampa di accesso al corsello comune sarà realizzata in calcestruzzo con pastina al quarzo finita a lisca di pesce.

Tutti gli impianti tecnologici saranno in vista, tranne quelli che verranno, ove possibile, interrati.

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

Le porte dei locali tecnici saranno del tipo multiuso in lamiera pre-verniciata 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.



Sistemazioni esterne pertinenti ai fabbricati

E' 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.

Il cancello carrabile, sarà prefabbricato in ferro zincato e pre-verniciato e sarà del tipo a battente e/o scorrevole motorizzato come da progetto); sarà fornito un telecomando per ogni alloggio

Per i tratti di delimitazione dell'intero lotto di proprietà, le recinzioni saranno realizzate con muretto in c.a. di spessore ed altezza fuori terra adeguati con soprastante recinzione in ringhiera in ferro colorato H 100 cm.

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 cordolo in cemento armato H 10 cm e recinzione in ferro H 100 cm a scelta della D.L.

La siepe non è compresa.

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.

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.

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.



Nota:

Piscine private degli attici

Gli attici saranno dotati di mini-piscina relax posizionata in terrazza, 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 allegate 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.



Nota:

- per tutte le altre tipologie di abitazione, è esclusa la fornitura e posa di minipiscina

Note generali

Si intende escluso tutto quanto non espressamente riportato nella presente descrizione.

Le fotografie e le immagini virtuali contenute 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, dovranno essere preventivamente concordate e definite con l'ufficio varianti sia per quanto attiene la modalità di esecuzione che di pagamento.

Saranno a carico dell'acquirente le spese notarili conseguenti all'acquisto dell'alloggio, la denuncia catastale, l'I.V.A. e gli oneri per gli allacciamenti.

La parte venditrice

La parte acquirente



RESIDENZE AURA

BETWEEN WATER AND SKY

www.residenzeaura.it

AGENZIA DI RIFERIMENTO:

Per informazioni:
Tel. 0322 46699
aronagabetti.it