

CAPITOLATO “Residenza Viridis”



RESIDENZA
VIRIDIS
GREEN LIVING

Nota introduttiva

La descrizione ha lo scopo di evidenziare i caratteri fondamentali dell'opera.

I marchi e le aziende fornitrici, indicate nella presente, sono citate in quanto descrivono le caratteristiche dei materiali prescelti dalla società esecutrice delle opere.

La Direzione Lavori, a suo insindacabile giudizio, potrà comunque provvedere a scelte diverse durante l'esecuzione dei lavori; ciò sia per necessità tecniche, mancate forniture o cessata attività delle ditte produttrici, sia per migliore scelta offerta dal mercato. In ogni caso l'eventuale sostituzione dei materiali previsti avverrà soltanto con altri di valore e pregio pari o superiori a quelli descritti.

In fase esecutiva e se ritenuto indispensabile, la Società Committente ed il Direttore Lavori si riservano, eventualmente, di apportare al progetto tutte quelle piccole variazioni o modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche; purché le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle singole unità immobiliari, ovvero dell'intero edificio.

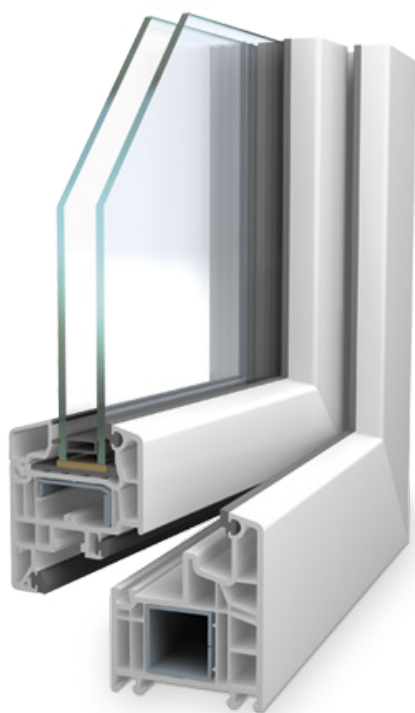
Ogni eventuale variante verrà apportata, previa approvazione della Direzione Lavori e della Committente, con riferimento alle leggi ed agli strumenti edilizi vigenti e futuri.

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

- Certificazione energetica in classe A 2/3/4
- Murature perimetrali esterne realizzate con Ytong Climagold 300 Kg/mc, spessore 40 cm – in corrispondenza dei pilastri perimetrali e delle murature in cls del vano scala, verrà posato il pannello isolante Ytong Multipor per la correzione dei ponti termici.
- Le facciate saranno realizzate in intonaco con finitura ai silicati, di colori come da rendering.
- Strutture in cemento armato adeguate alle normative antisismiche vigenti.
- - Pareti divisorie tra appartamenti saranno realizzate con blocchi acustici Ytong ACU 600 Kg/mc.
- Pareti divisorie interne delle unità abitative in blocchi Ytong PP4 500 Kg/mc, spessore cm 8/10, con finitura a gesso in tutti i locali ad eccezione dei bagni e della parete attrezzata della cucina, che saranno invece intonacate a civile.
- Solette di pavimentazione ricoperte con pannello termoisolante e membrana anticalpestio.
- Bandelle acustiche posizionate sotto le murature interne degli appartamenti.
- I parapetti dei balconi avranno altezza cm 110 e saranno realizzati, come da rendering, in cemento armato con sezioni in vetro mm 10+10 PVB, trasparente molato filo lucido e altre sezioni con ringhiera in acciaio inox.
- Le scale di collegamento ai piani dell'edificio saranno realizzate con struttura in cemento armato; ballatoi, gradini, soglie e imbotti dei singoli ingressi saranno realizzati in serizzo.
- Il collegamento ai piani sarà garantito mediante ascensore "gearless", di primaria marca.

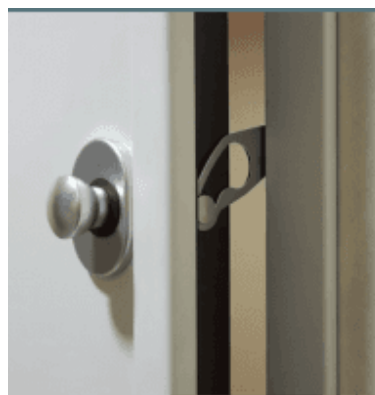
SERRAMENTI ESTERNI

- Serramenti esterni in PVC a taglio termico con telaio ed ante multicamere di isolamento termico (profilo classe A) completi di rinforzi in acciaio, doppia guarnizione in EPDM auto espandente, ferramenta con sistema a ribalta e microventilazione di serie posta sull'anta principale di ogni serramento, vetrocamera basso emissivo con gas Argon ($U_g 1.2 \text{ W/m}^2\text{k}$), complete di cassonetto monoblocco coibentato Alpac, serie Fix New SPC1, zanzariere e tapparelle a stecca piccola, colore da definire, compreso di motori tubolari.
- Cerniere e maniglie con finitura cromato opaco e satinato.



PORTONCINI D'INGRESSO, PORTE INTERNE, PORTE CANTINE E BASCULANTI BOX

- Il portoncino di ingresso al fabbricato – così come le finestre ai piani – saranno in alluminio a taglio termico verniciati.
- Le porte di accesso alle unità abitative saranno del tipo blindato classe antieffrazione 3, marca DIERRE o similari, con pannello esterno Horizontal grigio e pannello interno liscio bianco. Cilindro ad alta sicurezza e piastra antitrapano, limitatore di apertura, maniglia interna ed esterna (finitura cromato satinato), soglia parafreddo e occhio magico d'ispezione.
- Le porte interne saranno a battente e/o scorrevoli (secondo previsione di progetto), completa di stipiti e coprifili piatti, serratura meccanica magnetica e cerniera a scomparsa. Possibilità di scelta tra i seguenti colori: bianche, sahara e noce moka.
- Porte cantine multiuso ad una anta, in lamiera zincata, completa di maniglia e ferramenta.
- Porte basculanti, per box, zincate con fori di areazione, ad azionamento manuale e predisposte per la motorizzazione.



PAVIMENTI SOGGIORNO, DISIMPEGNO E CAMERE

- Pavimenti zona giorno (soggiorno cucina e disimpegno) e bagni in gres porcellanato formato cm 45x45 – 15x60 - 60X60 prima scelta, posa regolare, colore a scelta, marca a scelta Rondine, Marazzi, Marca Corona, Mgm, CottoPetrus
- Pavimenti zona notte in gres porcellanato smaltato formato cm 20x120 - 60x60 prima scelta, posa regolare, colore a scelta, marca a scelta Ariana, Rondine, Mobicibec o in alternativa, parquet prefinito spess. 10 mm formato 15x160/180 cm prima scelta, posa regolare, parte nobile Iroko o Rovere
- Rivestimenti bagni (h 200 cm) e cucina (fascia h 60 cm per pareti attrezzate) in gres porcellanato formati 30x60 – 25x75 – 25x60 prima scelta, posa regolare, colore a scelta, marca Rondine, Marazzi, Marca Corona, Mgm, Cotto Petrus
- Zoccolino interno in legno impiallacciato posato a chiodi formato h 8.

PAVIMENTI BALCONI, LOGGE E TERRAZZI

- Pavimento esterno in gres porcellanato formati 34x34 – 17x34 – 17x17 prima scelta, posa regolare fugata, colore a scelta della DL.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO, IDRICO-SANITARIO, RAFFRESCAMENTO E VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

- L'edificio sarà dotato di impianto centralizzato, sia per il riscaldamento che per la produzione di acqua calda ad uso sanitario, attraverso sistema di generazione con pompa di calore ad alta efficienza, di primaria marca. Gruppo di termoregolazione in centrale termica, pilotato dalla temperatura esterna ed operante sulla temperatura dell'acqua in uscita dal generatore di calore. Bollitore ad accumulo a doppio serpentino per eventuale integrazione solare.
- Ciascuna unità immobiliare sarà corredata di un gruppo precablato per la gestione autonoma e la contabilizzazione. Dette apparecchiature saranno installate nei vani tecnici sui pianerottoli in modo che la manutenzione avvenga fuori dalle aree private
- Il riscaldamento per tutte le unità immobiliari in oggetto, sarà assicurato da un impianto radiante a pavimento con tubi posati su pannelli isolanti sagomati mediante sistema di tipo a serpentina a doppio circuito e da termoarredi elettrici in acciaio preverniciato installati nei bagni.
- Per ogni unità immobiliare verrà installato uno o due collettori complanari, installati in cassette da incasso a parete complete di sportello d'ispezione in acciaio verniciato a fuoco.
- Il fabbricato sarà alimentato da un proprio impianto idrico che avrà origine dal relativo contatore comunale, posto nell'apposito locale contatori in prossimità del confine stradale, secondo la disposizioni dell'Ente erogatore.
- Per tutte le unità immobiliari saranno predisposti gli attacchi di carico e scarico per un lavello cucina (esclusa fornitura), per una lavastoviglie e per una lavatrice, secondo le indicazioni impartite dalla D.L.
- Negli appartamenti verrà installato un sistema di ventilazione, al fine di assicurare il ricambio d'aria necessario a scongiurare eventuali formazioni di condense o muffe e garantire un corretto ricambio d'aria. ALPAC, Modello INGENIUS COM-

PACT, con integrato scambiatore di calore a doppio flusso, pannello di controllo sinottico USER-FRIENDLY.

- Per l'impianto di raffrescamento è prevista la sola predisposizione di unità interne nelle camere ed in soggiorno ed unità esterna moto condensante sui balconi.



SANITARI E RUBINETTERIE

- I sanitari dei bagni saranno sospesi della ditta Flaminia collezione APP, colore bianco lucido.
- I piatti doccia saranno in materiale acrilico di adeguate dimensioni, spessore cm 4, con miscelatore termostatico ad incasso, provvisto di doccino e soffione a parete, anticalcare, diametro cm 20.
- Le rubinetterie saranno marca Paffoni collezione Stick, o similari.
- Su balconi e terrazzi verrà fornito un idrantino a sfera con attacco portagomma.



IMPIANTO ELETTRICO

- L'Impianto elettrico delle parti comuni sarà composto da QE generale, rete di distribuzione, illuminazione vano scala (compresa emergenza), locale contatori, ripostiglio, cantine e autorimesse, luci esterne, ingresso pedonale e automazione ingresso carraio, rete di terra, ascensore
- L'impianto di ogni appartamento avrà origine dal contatore della società distributrice posto nell'apposito locale; immediatamente a valle del contatore sarà installato l'interruttore generale di protezione della linea elettrica montante che sarà dotato di un dispositivo di riarmo automatico in caso di apertura intempestiva dell'interruttore stesso non causata da guasti permanenti.
- In ogni appartamento sarà installato un quadro elettrico per la protezione dei vari impianti (elettrici e speciali) presenti. Ogni circuito principale sarà protetto da un proprio interruttore magnetotermico differenziale; in questo modo si limitano i disservizi alle sole zone d'appartamento e/o ai soli impianti speciali soggetti a guasto
- Gli alloggi saranno dotati di un impianto di domotica base, comprendente comando centralizzato luci e tapparelle e gestione carichi; a scelta comandati tramite applicazione ios/Android o pulsanti in apparecchio citofonico.
- I frutti elettrici saranno del tipo BTicino serie LIVINGLIGHT
- Impianto citofonico BTicino
- Prese Tv terrestri e satellitare e predisposizione rete dati.
- Cronotermostati ambiente
- Predisposizione impianto antintrusione
- Collegamento per piastre ad induzione
- Punti luce posizionati a plafone
- Gli impianti dei singoli appartamenti saranno composti come da schemi allegati.
- Realizzazione della sola predisposizione per la presa per ricarica auto elettrica nei box.

E' inoltre prevista la realizzazione dei seguenti impianti speciali:

- Impianto fotovoltaico condominiale a servizio delle parti comuni, generazione minima nel rispetto delle normative in vigore;
- Impianto videocitofonico;
- Impianto televisivo terrestre e satellitare.



SISTEMAZIONE AREE ESTERNE

- E' prevista la realizzazione di area a verde condominiale, con formazione di prato e messa a dimora di cespugli a fiore; formazione di viali e camminamenti interni all'area condominiale.
- Nell'area a verde è prevista la realizzazione di impianto d'irrigazione automatico.
- Sarà eseguita l'illuminazione esterna del giardino, dei viali e dei camminamenti.
- Fornitura e posa di casellario postale in numero adeguato.
- I giardini privati saranno ultimati con formazione di prato e messa a dimora di cespugli a fiori o siepe lungo i confini stradali.



RESIDENZA
VIRIDIS
GREEN LIVING

www.residenzaviridis.it

 **LEONARDO**
— COSTRUZIONI —

Numero Verde
800.230.233