



LEZZENO

— RETREAT —

L E Z D R E A M



Rev. 01

CAPITOLATO GENERALE

INDICE





01

PREMESSA

02

OPERE STRUTTURALI

03

OPERE IN MURATURA

04

COIBENTAZIONE
TERMICA

05

INTONACI E RIVESTIMENTI
FACCIALE

06

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

07

SERRAMENTI

08

IMPIANTO ELETTRICO

09

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO,
CLIMATIZZAZIONE E PRODUZIONE
ACQUA CALDA SANITARIA

10

AUTORIMESSE E CANTINE

11

OPERE DI SISTEMAZIONE
ESTERNA

01

PREMESSA

Il presente documento rappresenta un'appendice al contratto di compravendita e viene allegato agli atti notarili. Quanto descritto in questo documento è quindi vincolo contrattuale per ambo le parti.

Scopo principale del presente documento è di evidenziare le caratteristiche tecniche dell'edificio.

I marchi e le aziende fornitrici, indicate nel presente documento, sono citate a titolo indicativo in quanto indicano tipologie e 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. In fase esecutiva e/o se ritenuto indispensabile, la proprietà ed il Direttore dei Lavori si riservano, eventualmente, di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto quelle variazioni o modifiche che ritengono necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici.

La casa viene acquistata con le caratteristiche riportate dal presente documento e puntualmente descritte.

L'acquirente avrà la facoltà di apportare varianti, col consenso della venditrice, esclusivamente sui seguenti elementi di finitura:

1. Tavolati interni dell'alloggio ad esclusione delle posizioni dei bagni e delle cucine che sono vincolanti
2. Sanitari e rubinetterie presso show-room indicato dalla nostra società. Non sarà concesso lo spostamento della cappa cucina;
3. Impianti elettrico: saranno possibili le sole prese elettriche e interruttori. Non sarà concesso lo spostamento dei collettori dei quadri;
4. Pavimenti e Rivestimenti presso showroom indicato dalla nostra società;
5. Porte interne e zoccolini presso showroom indicato dalla nostra società.

In merito ai punti 3 – 5 – 6, la personalizzazione potrà avvenire esclusivamente avvalendosi del fornitore indicato dalla società venditrice nell'ambito dei prodotti da essi proposti. Il pagamento delle eventuali varianti avverrà tra l'acquirente dell'unità immobiliare direttamente con la società venditrice secondo le modalità di seguito riportate. Qualora l'acquirente ritenga non soddisfacenti i prodotti in variante proposti o non ritenga di voler sostenere la spesa esposta, e non trattabile, si procederà con la fornitura e posa dei prodotti di capitolato facenti parte del presente contratto di compravendita.

In merito a tutti i punti, la personalizzazione avverrà secondo calendario che verrà trasmesso dalla società venditrice. Per i punti 1 – 2 – 4 l'acquirente avrà a disposizione un appuntamento coi tecnici della società venditrice, ciascuno dei quali dovrà essere conclusivo della fase con firma esecutiva dei layout di cantiere: si invitano pertanto gli acquirenti intenzionati all'esecuzione di varianti di avvalersi di tecnici esterni per consentire il rispetto dei tempi e delle modalità sopra descritte.

Qualora la parte acquirente manifesti la volontà di non avvalersi delle finiture stabilite nella descrizione lavori (porte, sanitari, rubinetterie, pavimenti e rivestimenti) in quanto ritiene di effettuare una propria fornitura, salvo diverse disposizioni e pattuizioni con la parte venditrice, potrà eseguire le opere di completamento successivamente alla consegna e relativo rogito dell'unità abitativa. Non sarà riconosciuto alcun importo in deduzione per la mancata fornitura di materiali e relativa posa, se non in caso di bilanciamento in positivo con materiali richiesti dall'acquirente in variante al capitolato.

Eventuali opere in variante (modifiche o sostituzioni di finiture), saranno preventivate e per accettazione sarà richiesto un'anticipazione del 50% oltre IVA sugli importi pattuiti. Il saldo delle opere extra capitolato sarà regolato al rogito.

Tutte le finiture e i materiali, pur rimanendo negli standard qualitativi previsti, potranno variare ad insindacabile giudizio della Venditrice e della Direzione Lavori.

02

OPERE STRUTTURALI

Le strutture avranno essenzialmente le seguenti caratteristiche:

2.1 FONDAZIONI

Le fondazioni saranno del tipo a platea realizzate mediante getto in opera di calcestruzzo armato, di adeguate caratteristiche di resistenza.

2.2 STRUTTURE VERTICALI

Le strutture di elevazione saranno costituite da pilastri e setti, realizzati mediante getto in opera di calcestruzzo armato, di adeguate caratteristiche

2.3 STRUTTURE ORIZZONTALI

I solai di tutto l'edificio saranno realizzati col metodo del solaio a piastra o soletta piena.

2.4 TETTO

Il tetto è un elemento fondamentale in un edificio poiché ha una funzione strutturale di copertura, ma non solo. Il tetto contribuisce anche a mantenere condizioni ottimali di benessere termico all'interno dei locali, sia in estate che in inverno. Il tetto sarà realizzato con solaio a piastra, al di sopra del quale verrà eseguito il pacchetto di isolamento con pannelli isolanti in polistirene espanso sinterizzato alla graffite spessore 14 cm. La copertura sarà corredata di lattonerie (scossaline, converse, canali di gronda ecc. ecc.) realizzate in lamiera verniciata, secondo gli schemi di progetto.



2.5 SCALE

La scala delle unità abitative sarà realizzata con struttura in cemento armato portante gettato in opera, con rivestimento in pietra naturale. I parapetti delle scale saranno costituiti da barre in ferro verniciato in colore a scelta della Direzione Lavori.

2.6 TERRAZZI

I terrazzi avranno struttura in cemento armato, il contenimento è previsto con parapetti in vetro stratificato satinato.

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 del Direttore Lavori Strutture.

03

OPERE IN MURATURA

3.1 PARETI PERIMETRALI

Le murature perimetrali, saranno realizzate con tecnologia Ytong.

Blocco di calcestruzzo aerato autoclavato Ytong Climagold per muratura di tamponamento non portante, con dichiarazione di prestazione DOP e marcatura CE conforme a UNI EN 771-4, materiale naturale a basso impatto ambientale ed esente da emissioni nocive (dichiarazione EPD), con contenuto di riciclato pari al 19% secondo il Decreto CAM “Criteri Ambientali Minimi” (certificato ED-Xella-002), altezza 20 cm, lunghezza 62,5 cm e spessore 36 cm, dotati di maniglie di sollevamento e di profilatura maschio-femmina sulla faccia verticale, legati in orizzontale con malta collante Ytong FIX N202, classe M10, resistente ai solfati, a giunto sottile spessore medio 2 mm stesa con apposita cazzuola dentata.

3.2 PARETI DIVISORIE TRA LE DIVERSE UNITÀ ABITATIVE

Le murature di divisione tra i vari alloggi saranno realizzate con tecnologia a secco, tecnologia che garantisce un comfort acustico al vertice dell’edilizia moderna.

Queste pareti saranno dotate di una certificazione anti-effrazione ottenuta mediante un infittimento e traslamento delle strutture montati del cartongesso. Le pareti, di spessore

- Lastra in gesso LaDura Plus BA13 – sp 1,25 cm
- Lastra in gesso PregyPlac BA13 – sp 1,25 cm
- Pannello isolante in lana minerale 70 kg/mc – sp 7 cm su struttura doppio moantante M75
- Intercapedine d’aria – sp
- Lastra in gesso Ladura Plus BA13 – sp 1,25 cm

- Pannello isolante in lana minerale 70 kg/mc – sp 7 cm su struttura doppio montante M75
- Lastra in gesso PregyPlac BA13 – sp 1,25 cm
- Lastra in gesso LaDura Plus BA13 – sp 1,25 cm

3.3 MURATURE INTERNE ALLE UNITÀ ABITATIVE

Tutte le murature interne all'alloggio saranno realizzate con tecnologia a secco. Vi sarà una distinzione tra le pareti interne stanza-stanza e le pareti attrezzate bagno, come di seguito riportato.

PARETE STANZA-STANZA 12,5 cm

- Lastra in gesso LaDura Light BA13 – sp 1,25 cm
- Lastra in gesso PregyPlac BA13 – sp 1,25 cm
- Pannello isolante in lana minerale sp 7 cm su montante M75
- Lastra in gesso PregyPlac BA13 – sp 1,25 cm
- Lastra in gesso LaDura Light Ba13 – sp 1,25 cm

PARETE ATTREZZATA BAGNO 25 cm

- Lastra in gesso LaDura Light BA13 – sp 1,25 cm
- Lastra in gesso PregyPlac BA13 – sp 1,25 cm
- Pannello isolante in lana minerale sp 7 cm su montante M75
- Intercapedine d'aria
- Pannello isolante in lana minerale sp 7 cm su montante M75
- Lastra in gesso PregyPlac BA13 – sp 1,25 cm
- Lastra in gesso LaDura Light Ba13 – sp 1,25 cm

- * Nel caso si rendesse necessario potranno venire utilizzate soluzioni a spessore ridotto rispetto a quanto indicato.



04

COIBENTAZIONE TERMICA

4.1 ISOLAMENTO TERMICO

Per la protezione dal punto di vista termico, l'intero edificio sarà realizzato come progetto relazione tecnica ex-legge 10/91. Le murature di tamponamento al piano terra e primo saranno realizzate con blocco Ytong ClimaGold, isolamento travi e pilastri con pannello YTONG Multipor.

L'Ytong è un Materiale naturale e sicuro per edifici di alta qualità: Costituito da materie prime naturali, essenzialmente da sabbia, acqua, calce e cemento, il blocco Ytong è simile ad una "pietra naturale" ed è quindi un materiale minerale, bio- compatibile ed ecologico. Le caratteristiche ed il sistema di produzione, garantiscono la protezione delle preziose risorse dell'ambiente, in tutte le fasi del suo ciclo di vita. I numerosi progetti realizzati col sistema Ytong contribuiscono in modo rilevante allo sviluppo sostenibile dell'edilizia.

4.2 ISOLAMENTO TERMO-ACUSTICO SOLAIO PIANO TERRA

Al di sopra del solaio, realizziamo i seguenti strati di isolamento:

- Pannelli isolanti in polistirene espanso sinterizzato alla graffite spessore 8 cm più polistirene espanso sinterizzato per l'alloggiamento impianto si riscaldamento.
- Materassino acustico

4.3 ISOLAMENTO ACUSTICO SOLAI DEI DIVERSI PIANI

Per offrire un comfort acustico, i pavimenti sono isolati acusticamente mediante la posa di un idoneo materassino termo-acustico in polietilene



05

INTONACI E RIVESTIMENTI FACCIATE

Le facciate esterne saranno ultimate con l'esecuzione di finitura ai silicati in pasta, granulometria 1,2 mm, con colori a scelta della Direzione Lavori. Dove previsto dal progetto architettonico, le facciate saranno rivestite in pietra naturale locale (pietra di Moltrasio) lavorata a spacco. Il gioco di pieni e vuoti, derivante dall'alternarsi di elementi architettonici e dai volumi è l'elemento fondante su cui si basa l'aspetto architettonico dell'edificio.

06

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

6.1 PAVIMENTI ALLOGGI

I pavimenti di tutto l'alloggio sono previsti in gres porcellanato tipo MARAZZI 60x120 serie MARBLEPLAY o similari, LISTONE GIORDANO parquet serie CLASSICA o similari. Le pavimentazioni verranno proposte, a scelta, tra una vasta gamma di prodotti, aventi un listino di alta qualità.

Nei locali bagno il pavimento sarà realizzato con pavimentazione in gres marca MARAZZI serie MYSTONE o similari; il rivestimento sarà realizzato in verticale con piastrella in gres marca MARAZZI serie MAGNIFICA o similari, l'altezza del rivestimento non sarà comunque inferiore a 180 cm.

La cucina, sarà rivestita solo nella parete attrezzata con piastrella marca MARAZZI 60x180 serie MAGNIFICA o similari.

Eventuali varianti in corso d'opera da voi richieste saranno quantificate considerando gli scorpori dei materiali secondo un listino che verrà reso dal costruttore a tempo debito.

6.2 ZOCCOLINI BATTISCOPA INTERNI

Gli appartamenti saranno finiti con zoccolino in legno colore coordinato al colore delle porte di capitolato, inchiodato o incollato alle pareti dei locali.



6.3 SOGLIE E DAVANZALI

Le soglie e i davanzali delle porta-finestre e finestre, saranno in pietra naturale di idoneo spessore così come le soglie degli ingressi alle case. La scelta dei materiali sarà compatibile con caratteristiche di durezza, praticità e di impatto cromatico con il contesto.

I davanzali saranno dotati di gocciolatoio inferiore e di gocciolatoio laterale sulla faccia superiore, per far meglio defluire l'acqua ed evitare che il dilavamento della superficie della facciata e i conseguenti segni di sporco sulla facciata stessa.

6.4 TERRAZZI

Il rivestimento sarà in Decking WPC della RAVAIOLI LEGNAMI, colore noce.



MARAZZI

Serie: MARBLEPLAY

Pavimento per alloggio

Gres Porcellanato

Formato: 60x120



LISTONE GIORDANO

Serie: CLASSICA

Pavimento per alloggio

Parquet

Formato: 19x120



MARAZZI

Serie: MYSTONE

Pavimento per bagno

Gres porcellanato

Formato: 60x120



MARAZZI

Serie: MAGNIFICA

Rivestimento per bagno

Gres porcellanato

Formato: 60x180



MARAZZI

Serie: MAGNIFICA

Rivestimento per cucina

Gres porcellanato

Formato: 60x180

07

SERRAMENTI



7.1 INFISSI ESTERNI

I serramenti saranno in PVC di ultima generazione, doppio colore interno/esterno da campionare ad unica discrezione del progettista. La tecnologia delle guarnizioni e il vetro multiplo con all'interno gas Argon garantiscono un'ottima tenuta all'aria, all'acqua, oltre ad una ottima performance acustica e termica. Il sistema di oscuramento sarà realizzato mediante avvolgibili motorizzati in alluminio coibentato. I serramenti esterni con caratteristiche dimensionali adeguate (>200 cm di larghezza) saranno del tipo scorrevole.

7.1.1 TRASMITTANZA TERMICA

La maggior parte dei consumi di energia e dell'inquinamento dipende dal riscaldamento e raffreddamento delle costruzioni, sia in campo civile che industriale. Per questo, è necessario rendere più efficiente l'impiego di energia nel comparto edilizio tenendo conto che un ruolo significativo è ricoperto dalla dispersione termica dovuta ai serramenti. Le leggi e normative vigenti impongono dei limiti precisi alla trasmittanza termica (flusso di calore che attraversa una superficie) del serramento e del vetro in funzione della sua collocazione. I serramenti di cui è dotato il nostro edificio hanno ottenuto una certificazione con valori di trasmittanza termica (mediamente non superiore a $U_w 1,3 \text{ Kw/mqK}$).

7.1.2 ISOLAMENTO ACUSTICO

La prestazione acustica di un serramento è influenzata dalla permeabilità all'aria, dal tipo di vetro e dalla posa in opera. Per risolvere al meglio la tematica dell'isolamento acustico, installiamo un serramento per il quale le prestazioni di abbattimento acustico sono certificate ad alto livello.

7.1.3 SISTEMI DI OSCURAMENTO

Un componente molto importante dell'involucro di un edificio è il sistema di oscuramento. L'oscuramento infatti protegge dagli sguardi indiscreti, garantendo il livello di privacy desiderato, e regola l'ingresso di luce e calore negli ambienti interni. Scegliere gli avvolgibili come sistema oscurante comporta due vantaggi: contribuisce all'isolamento termo-acustico delle finestre e migliora la sicurezza.

Gli avvolgibili saranno realizzati in alluminio coibentato, e dotati di motorizzazione a pulsante per la regolazione. Tutti i cassonetti degli avvolgibili saranno del tipo isolato, sia dal punto di vista termico che acustico. I cassonetti sono del tipo a scomparsa.

7.2 PORTONCINI DI INGRESSO

Tutte le unità abitative saranno dotate di portoncini blindati, dimensioni cm. 90x210. I portoncini avranno finitura interna con pannello di rivestimento cieco liscio bianco, mentre per l'esterno con pannello in legno, o laccato con colore e campionatura a discrezione della Direzione Lavori.

CARATTERISTICHE DI SICUREZZA:

I portoncini d'ingresso hanno grado di protezione antieffrazione in classe 3.

CARATTERISTICHE TERMO-ACUSTICHE:

Al fine di soddisfare i requisiti termo-acustici richiesti i portoncini sono dotati di isolamento all'interno dell'anta in polistirolo ad alta densità, oltre che di una lama parafreddo a ghigliottina con discesa automatica nella parte inferiore dell'anta. Inoltre i portoncini sono dotati di guarnizioni sui tre lati (laterali e superiore) con funzione di isolamento dagli spifferi e di barriera acustica ai rumori.

7.3 PORTE INTERNE

Le porte previste in progetto sono porte di prima scelta saranno in laminato ad una sola anta a battente reversibile; colore da campionatura, saranno corredate da cerniere e maniglia in alluminio cromo-satinato. Eventuali varianti in corso d'opera da voi richieste saranno quantificate considerando gli scorpori dei materiali sopra riportati secondo i valori riportati dall'art.35 del presente documento.

Le maniglie saranno color cromo satinata modello FENIX/DERBY.



IMPIANTO ELETTRICO

Ogni alloggio sarà dotato di impianto elettrico a doppio circuito (per corpi illuminanti e per elettrodomestici costituito da condotti in tubazioni incassate, fili di rame isolati di adeguata sezione, realizzato secondo le vigenti normative. Non sarà fornito alcun tipo di corpo illuminante per l'interno dell'appartamento.

8.1 IMPIANTO ELETTRICO AREE ESTERNE:

L'impianto elettrico dei balconi e/o terrazzi, dei porticati esterni sarà realizzato nel rispetto di quanto previsto dal progetto e l'illuminamento sarà realizzato con corpi illuminanti modello a discrezione della Direzione Lavori provvisti di lampade. I percorsi pedonali saranno evidenziati da corpi illuminanti a incasso o su palo.

8.2 IMPIANTO ELETTRICO UNITÀ ABITATIVE:

Gli interruttori saranno della BTICINO serie Living light Now, o similare, con placche in ABS di colore bianco. L'impianto elettrico del singolo appartamento "tipo" sarà così composto e sarà personalizzato secondo le esigenze degli utilizzatori.

SOGGIORNO - PRANZO:

- n.2 punti luce deviato (invertito per appartamento trilocale)
- n.1 prese bipasso 10/16A
- n.5 presa tipo Schuko

CUCINA - ANGOLO CUCINA:

- n.1 punto luce deviato
- n.2 interruttori
- n.2 prese bipasso 10/16A
- n.7 prese Schuko
- n.2 interruttori 0/I

DISIMPEGNO:

- n.1/2 punto luce deviato (a seconda delle dimensioni)

BAGNO:

- n.2 punti luce
- n.1 punto pulsante tirante con ronzatore
- n.1 presa bipasso 10/16A
- n.1 prese Schuko

BAGNO DI SERVIZIO / LAVANDERIA:

- n.2 punti luce
- n.1 presa bipasso 10/16A
- n.1 prese Schuko
- n.1 interruttori 0/I
- n.1 punto pulsante tirante con ronzatore

CAMERA MATRIMONIALE:

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

CAMERA - DOPPIA:

- n.1 punto luce deviato
- n.1 prese bipasso 10/16A
- n.2 presa tipo Schuko

VERDE PRIVATO (APPARTAMENTI)

- n. 4 punti luce a lampioncino con relative lampade per esterni
- n.1/2 punti luce a parete(a seconda della dimensione dell'alloggio)
- n.1/2 presa schuko per esterni(a seconda della dimensione dell'alloggio)

CANTINA:

- n.1 punto luce a parete con interruttore
- n.1 prese stagna 10A

TERRAZZA:

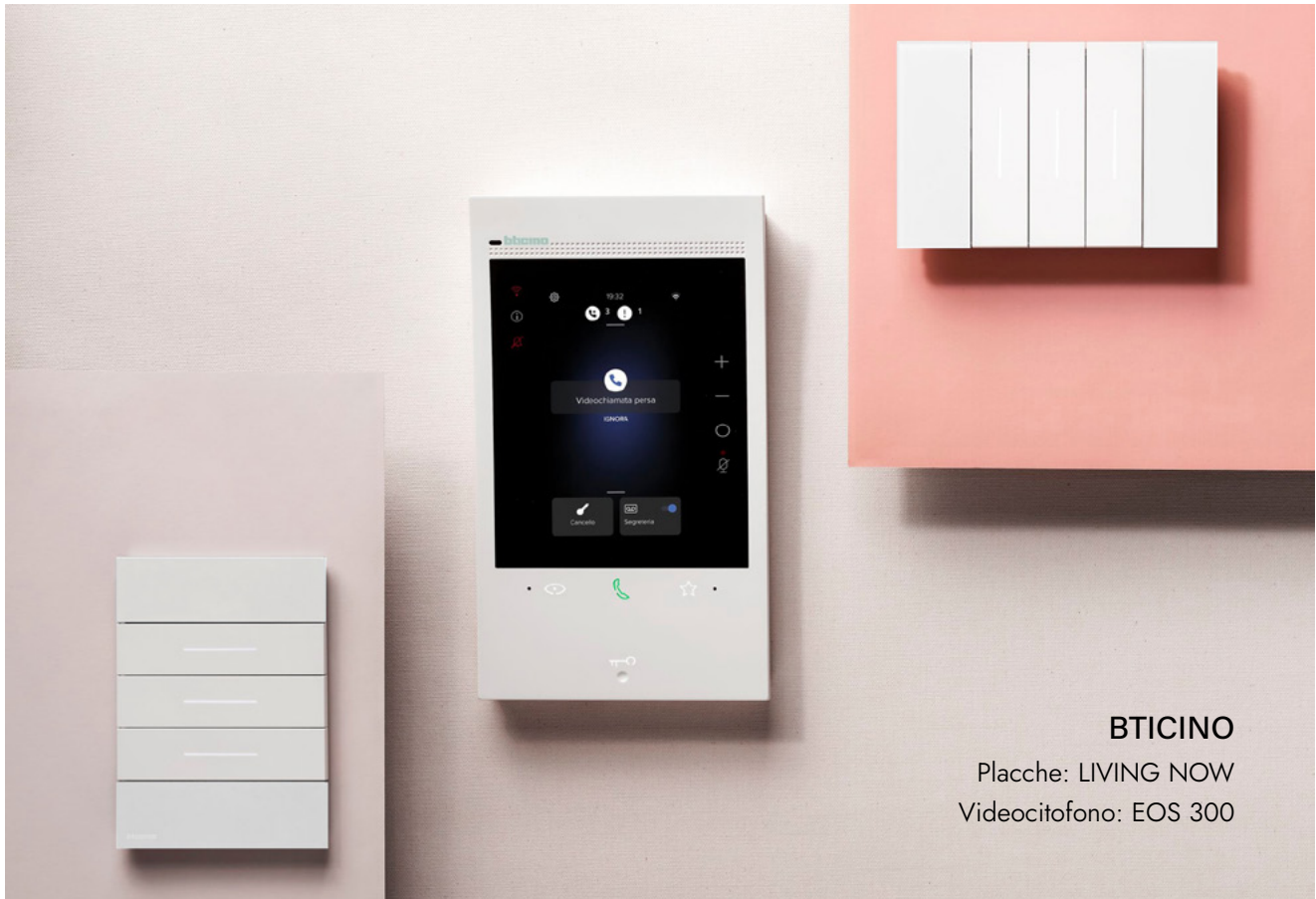
- n.1/2 punti luce a parete con interruttore interno(a seconda della dimensione dell'alloggio)
- n.1/2 presa schuko per esterni(a seconda della dimensione dell'alloggio)
- n.1 predisposizione sirena interna/ esterna allarme antintrusione

BOX:

- n.1 punto luce a parete con interruttore
- n.1 punto presa 10A predisposizione per ricarica di veicoli elettrici

BALCONE:

- n.1 punto luce a parete
- n.1 presa tipo Schuko



BTICINO
Placche: LIVING NOW
Videocitofono: EOS 300

8.3 IMPIANTO TELEFONICO

Sono previste prese telefoniche rete dati RJ45, poste rispettivamente nel soggiorno, e nelle camere.

8.4 IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

Sarà della ditta BTICINO o similare. La pulsantiera esterna sarà in corrispondenza dell'accesso pedonale comune, mentre il video ricevitore sarà installato nella zona giorno di ciascun alloggio, in prossimità della porta di ingresso.

8.5 IMPIANTO TV CENTRALIZZATO

è prevista l'installazione dell'antenna TV sul tetto del fabbricato con impianto satellitare. L'alloggio sarà dotato di una prese TV ed una sat nel soggiorno e una presa TV nelle camere.

8.7 IMPIANTO ANTIFURTO

La nostra attenzione nei confronti della sicurezza ci ha portati a dotare tutte le nostre case della predisposizione per impianto di allarme di tipo perimetrale ed un punto volumetrico, nelle zone più idonee al posizionamento di rilevatori anti-intrusione. Tale dotazione nel mondo così evoluto dell'impiantistica antintrusione è ritenuta la base per poter accedere a tutti i servizi che il mercato dispone, consci del fatto che è l'utente finale a decidere la tecnologia rispondente alle proprie necessità.

Le nostre case hanno la predisposizione per l'installazione delle inferriate di sicurezza, che sono escluse dal capitolato.

09

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO, CLIMATIZZAZIONE E PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA

9.1 IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto sarà calcolato e dimensionato da un tecnico abilitato che redigerà il progetto, al quale si atterrà l'intera esecuzione oltre che a tutte le prescrizioni dettate dalle normative vigenti. L'allacciamento alla rete idrica comunale verrà eseguito con tubazioni zincate a cui verranno collegati i contatori, da essi si dirameranno le tubazioni, che forniranno l'acqua a tutti i piani. Per ogni appartamento verrà installato un contabilizzatore dei consumi (acqua calda, fredda, consumo acqua riscaldamento), in modo da ripartire la spesa per l'acqua sanitaria in modo preciso e secondo il reale consumo di ogni famiglia.

Le colonne di scarico delle acque scure saranno realizzate in materiale silenziato e poste in opera attraverso collarini in gomma antivibrante, allo scopo di attenuare le vibrazioni e quindi i rumori.

Consistenza e distribuzione degli apparecchi igienico sanitari per ogni unità abitativa serie Tesi New Ideal Standard con rubinetteria Ceraplan Ideal Standard (o similari).

CUCINA

- Punto lavastoviglie: scarico e fredda
- Punto lavello: scarico calda e fredda

BAGNO

- 1 lavabo da cm.60 a colonna/semicolonna/sospeso, a scelta, con miscelatore
- 1 vaso sospeso con sedile e cassetta di scarico a doppio comando
- 1 bidet del tipo monoforo sospeso e miscelatore
- 1 piatto doccia cm. 70 x 90 con soffione con doccia
- 1 vasca (se prevista da planimetria dell'unità abitativa) 170x70 con rubinetteria a parete
- 1 Punto lavatrice: scarico e fredda





9.2 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E DI RAFFRESCAMENTO

Impianto di tipo autonomo indipendente per singolo appartamento.

PRODUZIONE DEL CALORE, ACQUA CALDA E SISTEMA DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO AMBIENTE:

Ogni unità immobiliare avrà un impianto integrato di climatizzazione (estiva ed invernale) e produzione di acqua calda sanitaria con sistema ad incasso in pompa di calore tipo monoblocco aria/acqua a funzionamento elettrico.

Viene proposto il sistema ad incasso ELCO modello AEROTOP MONO Built-IN in grado di provvedere in autonomia a soddisfare il fabbisogno di riscaldamento e acqua calda sanitaria mediante bollitore della capacità di litri 150.

La stessa pompa di calore durante la stagione estiva produrrà il raffrescamento che sarà affidato a split idronici posizionati a parete.

All'interno dell'unità ad incasso è presente anche l'elettronica di gestione del sistema grazie alla quale se ne ottimizza il funzionamento: elevati rendimenti, garanzie di comfort, ottimizzazione costi di esercizio e affidabilità.

All'interno dell'abitazione sarà posto il sensore ambiente evoluto con funzioni di interfaccia di sistema dal quale è possibile immettere tutte le impostazioni del sistema utilizzando i pulsanti touch e il selettore di navigazione a doppia funzione.

I terminali di riscaldamento del fabbricato saranno costituiti da pannelli radianti annegati a pavimento, realizzati mediante la posa di tubazioni ad interasse prefissato in sede progettuale, nel reticolato stampato su speciale barriera, che verrà posta sul solaio di calpestio. L'integrazione del riscaldamento dei bagni avverrà mediante un radiatore scaldasalviette. Sarà prevista una zona termica unica e la regolazione dei circuiti avrà luogo con testine micrometriche poste sul collettore dell'impianto a pannelli.



10

AUTORIMESSE E CANTINE

10.1 IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Al piano interrato, le porte dei locali cantina saranno del tipo multiuso con serratura tipo Yale.

Le porte di accesso al piano interrato dai vani scala- ascensore, la porte dei locali immondizia e le porte dei vani tecnici, saranno in ferro con serratura tipo yale, con caratteristiche tecniche a norma di legge per la resistenza al fuoco di classe REI.

10.2 PORTE BASCULANTI BOXES

Le basculanti saranno marca DIERRE serie FREEBOX modello CB, serratura YALE standard.

Ogni portone sarà motorizzato mediante un telecomando a distanza che azionerà sia il cancello carraio automatico, sia la porta del proprio box, attraverso due frequenze distinte. Ogni box avrà una specifica frequenza dedicata.

È previsto per ogni vano box una linea elettrica dedicata (morta) per la successiva installazione, a cura e spese dell'acquirente di colonnina di ricarica elettrica e rispettivi magnetotermici. La linea sarà dimensionata per una potenza di 6 kW 230 V. Inoltre per l'attivazione del servizio di ricarica il proprietario del box, senza assunzione di responsabilità e oneri da parte della società venditrice, dovrà intervenire a proprie spese installando e collegando un interruttore di protezione della linea nel locale contatori, e la fornitura, posa e allacciamento della colonnina scelta.

11

OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA

I pavimenti dei percorsi pedonali comuni saranno in pietra naturale a scelta DL squadrata o materiali equivalenti o gres porcellanato R11.

È previsto il riporto di terra da coltura, nelle zone a verde comuni e private, in ragione di uno spessore adeguato; La nostra società si occuperà della piantumazione della siepe a ridosso confini di proprietà, comprensiva delle piantumazioni e semine dei giardini.

Le recinzioni saranno realizzate con muretto in cemento armato di spessore ed altezza fuori terra pari a circa 50 cm con soprastante recinzione metallica verniciata di colore a scelta della direzione lavori per una altezza massima di cm 125.

Il cancello pedonale sarà in ferro verniciato, colore a scelta della direzione lavori. Il cancello carraio sarà del tipo a battente elettrificato.

I rooftop saranno dotati di predisposizioni impiantistiche per cucina esterna e doccia.





Si informa che le immagini presenti nel documento non costituiscono elemento contrattuale in quanto hanno esclusivamente carattere illustrativo ed indicativo.



Abitare[®]
agency



lezzenoretreat.com