

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FINITURE

### STRUTTURE E IMPIANTI

- Le fondazioni e la struttura del complesso edilizio saranno realizzate in osservanza dell'attuale normativa antisismica.
- Gli impianti elettrici, idraulici e meccanici saranno certificati secondo quanto previsto dalla normativa in vigore.

### CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI

- Al fine di garantire elevati standard qualitativi, funzionali e gestionali, mantenendo comunque limitati i costi di esercizio, realizzazione e manutenzione, sarà installato, per la climatizzazione estiva degli appartamenti, un moderno impianto di climatizzazione ad espansione diretta a pompa di calore (sistema Compo Multi condensato ad aria con refrigerante ecologico R410A), con unità interne ad espansione diretta per ogni ambiente. Per il riscaldamento invernale sarà installato un pavimento radiante, la cui produzione di acqua calda sarà ottenuta mediante l'utilizzo di pompe di calore aria/acqua ad alta efficienza, specifiche per questo tipo di applicazioni, in grado di produrre anche l'acqua calda sanitaria. Nei bagni il riscaldamento sarà garantito tramite un termo-arredo della IRSAP serie ARES cromato che ha la funzione anche di scaldare salviette. Entrambi gli impianti sono contabilizzati per il consumo e *gestibili e monitorabili anche via web attraverso pc su rete lan locale, anche via smartphone e/o tablet sui quali potrà installarsi una App per la gestione ed il monitoraggio da remoto degli impianti.* Pertanto, è possibile avere diversi orari e periodi di accensione-spegnimento e funzionamento con il costo commisurato all'effettivo utilizzo e consumo.
- L'impianto elettrico sarà realizzato sulla base del modello Plana della VIMAR e sarà integrato con la Domotica; sarà inoltre realizzato in ogni appartamento un impianto di trasmissione dati.



- A servizio dell'edificio verrà installato un impianto fotovoltaico che servirà le utenze condominiali con un notevole risparmio di energia elettrica.

### LA DOMOTICA

La Domotica sarà realizzata con un sistema Domotico BY ME della VIMAR supervisionato da una postazione centrale Touch screen da 4.3" per la gestione dei servizi:

- Gestione energia e controllo dei carichi elettrici.
- Controllo e gestione dell'impianto d'Allarme.
- Controllo dei videocitofoni del Complesso.
- Gestione della motorizzazione degli avvolgibili dell'abitazione.
- Possibilità d'accensione del riscaldamento e/o raffrescamento per via web.
- Gestione dell'innaffiamento automatico ove previsto.

Nell'unità Domotica sarà prevista la possibilità di ampliare l'attività della stessa.

### IMPIANTO DI ALLARME - SICUREZZA

Realizzazione della sola predisposizione di un impianto di allarme nelle unità abitative, che sarà realizzato con tubazioni adeguate sottotraccia, comprendente il punto nodale per l'eventuale centralina di allarme, il posto esterno di attivazione, un punto di allarme magnetico per ciascun accesso esterno (porte e finestre o sensori antintrusione sui balconi), un punto di allarme volumetrico per camere da letto, salone, cucina e bagni, un punto di allarme acustico esterno.

### IMPIANTO TELEVISIVO

- Saranno realizzate prese TV sia digitali che satellitari in soggiorno e nelle camere da letto.
- Nel soggiorno saranno presenti due prese satellitari per un eventuale montaggio di apparecchio "MY SKY".

### MATERIALI

- Il portone d'ingresso condominiale sarà in metallo e vetro completo di elettroserratura e blocco a chiave con molla a terra tipo MAB.



- Portoncini blindati d'ingresso agli appartamenti in essenza di legno o metallo, con serratura di sicurezza con cilindro europeo e spioncino.
- Porte interne a battente e/o scorrevoli in legno lamellare laccate bianche. Tutte le porte saranno dotate di serratura a chiave e di una guarnizione perimetrale che garantisce il perfetto isolamento termico ed acustico della porta. Per le porte scorrevoli è previsto un controtelaio di marca "Scrigno" munito di certificato.
- Gli infissi esterni saranno in alluminio della "Metra" di colore nero con bordi sagomati chiusura a 3 punti blocco indipendente delle ante doppia battuta doppia guarnizione vetro camera stratificato con meccanismo anta ribalta.
- Maniglie di alta gamma con finitura cromo- satinata.
- Il sistema di oscuramento è costituito da avvolgibili elettrici in alluminio pesante coibentato. Per ogni appartamento sarà inoltre previsto, in prossimità della porta di ingresso principale tramite il monitor domotico, la possibilità di gestire l'apertura e la chiusura di tutte le tapparelle. In ogni appartamento ci sarà nel soggiorno un avvolgibile provvisto di un sistema di sblocco manuale da azionare in caso di mancanza di corrente.
- I pavimenti del soggiorno, delle camere da letto e degli angoli cottura saranno realizzati in parquet di Rovere o Iroko 1^ scelta, a scelta del cliente, in listoni maschiati da cm 60/150 x 9 cm, spessore da 11 mm, (tipo Listone Giordano modello listone 90) compreso lamatura e laccatura, zoccolino in legno dello stesso materiale.
- Nel soggiorno in alternativa al Parquet potrà essere scelto un gres porcellanato della Marazzi Serie "ALLMARBLE"
- Nei bagni il rivestimento sarà realizzato fino ad altezza non inferiore a cm 100, con esclusione della zona vasca e/o doccia che avrà un'altezza 220 cm e comunque a filo cabina doccia e sarà realizzato in gres porcellanato marca Ceramiche Marazzi serie "BLOCK" a scelta del cliente su 3 campionature e su disegno della D.L. Verrà messo anche uno specchio ad incasso con bordino in acciaio.  
La pavimentazione sarà realizzata, a scelta del cliente, in gres porcellanato marca Ceramiche Marazzi a scelta del cliente su 3 campionature e su disegno della D.L. posata su massetto di sabbia e cemento.  
Verranno installati dei Sanitari del tipo sospeso marca Catalano serie "Green"



oZeroö, anche il lavabo sarà della Catalano oGreenö o oZeroö con sottolavabo.

I piatti docce saranno della marca Hafro Serie oFrameö o oFortiö con divisorio di cristallo temperato della marca oHafroö verrà installato un soffione per la doccia da 30 cm.

Anche le vasche da bagno saranno della Hafro Serie oNovaö

Le rubinetterie saranno del tipo monocomando della Cristina Serie oSandwich Plusö

Nei terrazzi sarà installato un innaffiamento completo di rubinetto e di tubazione di innaffiamento automatico con centralina programmabile del tipo oGardeniaö.

### BOX 6 POSTI AUTO

I box saranno dotati di serrande motorizzate pre-verniciate con colore a scelta della Direzione Lavori, con apertura/chiusura telecomandata nonché con chiave.

Sarà poi installato un punto luce a soffitto, una presa elettrica standard nonché una presa interbloccata per la ricarica di auto elettriche su richiesta.

### PARTI CONDOMINIALI

- Anche per quanto riguarda le parti condominiali si è voluta privilegiare laavanguardia ed il risparmio energetico, infatti, tutti gli spazi comuni, quali androni, vialetti di accesso pedonali, spazi di manovra nelle autorimesse saranno illuminati tramite corpi illuminanti a led.
- Gli ascensori saranno anchèssi illuminati tramite led.
- I vialetti pedonali così come gli androni saranno realizzati in travertino bocciardato a terra e travertino semi-lucidato sulle pareti o in gres porcellanato da esterno della Marazzi.

La Direzione Lavori si riserva di apportare modifiche al presente capitolato, qualora ciò si rendesse necessario a seguito di esigenze di ordine tecnico che dovessero intervenire nel corso dei lavori, purché di tipologia simile a quelle previste.

La Società venditrice si riserva il diritto di modificare il tipo delle opere, degli impianti e sostituire i materiali indicati, garantendo nel contempo la stessa efficienza di servizio e la equivalenza di valore.