

VILLA CARLOTTA

ALASSIO



CAPITOLATO

UNITA' ABITATIVE





**STRUTTURE
TAMPONAMENTI
FINITURE ESTERNE**

STRUTTURE PORTANTI E IMPERMEABILIZZAZIONI

Piano terra ed interrato

Realizzazione di strutture verticali in setti di calcestruzzo armato con orizzontamenti in solai realizzati in getto pieno con doppia orditura di acciaio, dimensionati secondo le vigenti normative in materia di antisismica.

Piani elevati fuori-terra

Struttura puntiforme in calcestruzzo armato con solai in getto pieno con doppia orditura di acciaio, dimensionati secondo le vigenti normative in materia di antisismica.

TAMPONAMENTI VERTICALI ED ORIZZONTALI

Murature tra unità immobiliari

Parete dello spessore complessivo di cm 45,00 con muratura in blocchi Gasbeton Evohlution, isolamento termico a cappotto StoTherm in polistirene espanso sintetizzato, isolamento acustico e cartongesso Gypsotech

Murature divisorie interne

Parete a singola orditura metallica dello spessore complessivo di cm 12.50 con doppio strato di lastre in cartongesso e isolamento in lana di roccia. (Tipo Gypsotech Fassa Bortolo/Knauf)

Murature tra unità immobiliari e parti comuni

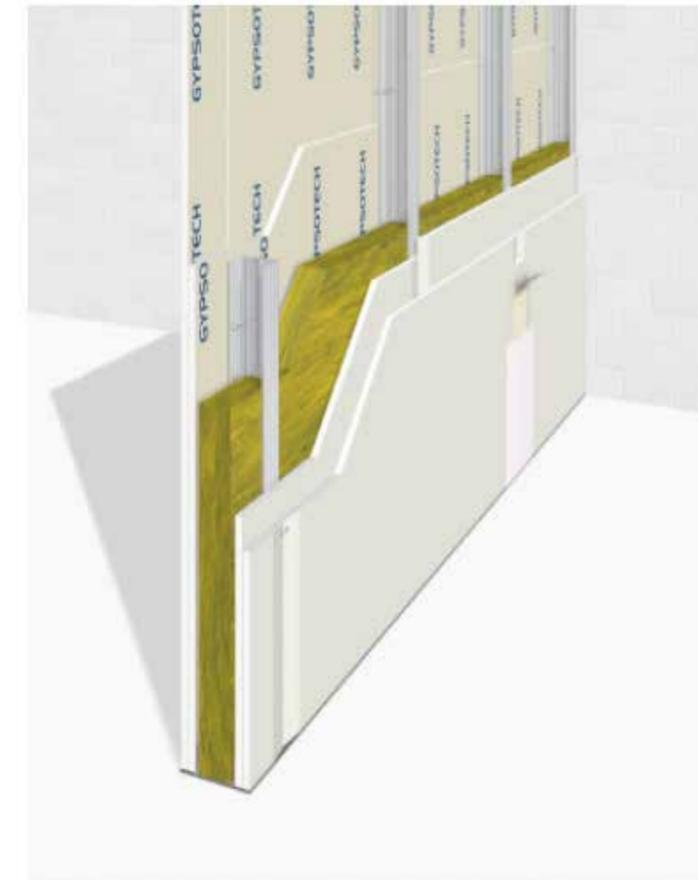
Parete a doppia orditura metallica dello spessore complessivo di cm 21.25 con triplo strato di lastre in cartongesso ad alta densità antieffrazione con interposto isolamento in lana di roccia. (Tipo Gypsotech Fassa Bortolo/Knauf)

Controsoffitto

Controsoffitto pendinato con lastra in cartongesso con interposto isolamento in lana di roccia. (Tipo Gypsotech Fassa Bortolo/Knauf)

Finitura

Le pareti interne delle unità abitative saranno finite a gesso.

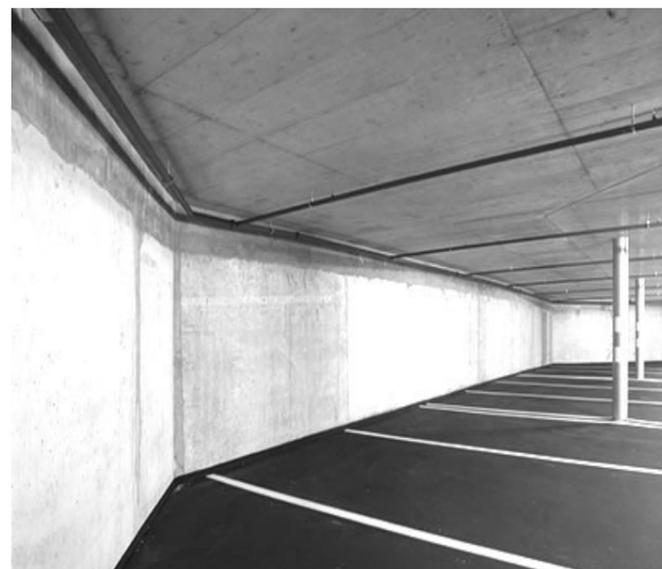


IMPERMEABILIZZAZIONI CONTROTERRA ED ESTERNE

Piano terra ed interrato

Realizzazione di impermeabilizzazione in vasca bianca, basata sull'impermeabilizzazione dei dettagli costruttivi in calcestruzzo con iniezioni di resina espansiva, sistema che porta diversi livelli di efficacia:

L'efficienza di un'impermeabilizzazione che coincide con la struttura e, quindi, oppone all'acqua e al radon una barriera pari allo spessore della struttura stessa.



IMPERMEABILIZZAZIONI TERRAZZI E COPERTURA

Coperture inclinate e a falda

Realizzazione di impermeabilizzazioni con membrane a freddo di DERBIGUM, caratterizzate da mix polimerici ad elevata longevità, posati a freddo senza l'utilizzo di fiamma e dalla comprovata durabilità fino ad oltre 40 anni.

Garanzia esclusiva prepagata postuma su danni civili nell'eventualità di infiltrazioni, per i successivi dieci anni dalla data di costruzione e con possibilità di estensione per ulteriori 5 anni.

I sistemi impermeabilizzanti sono esclusivamente posati dai tecnici di Derbigum.

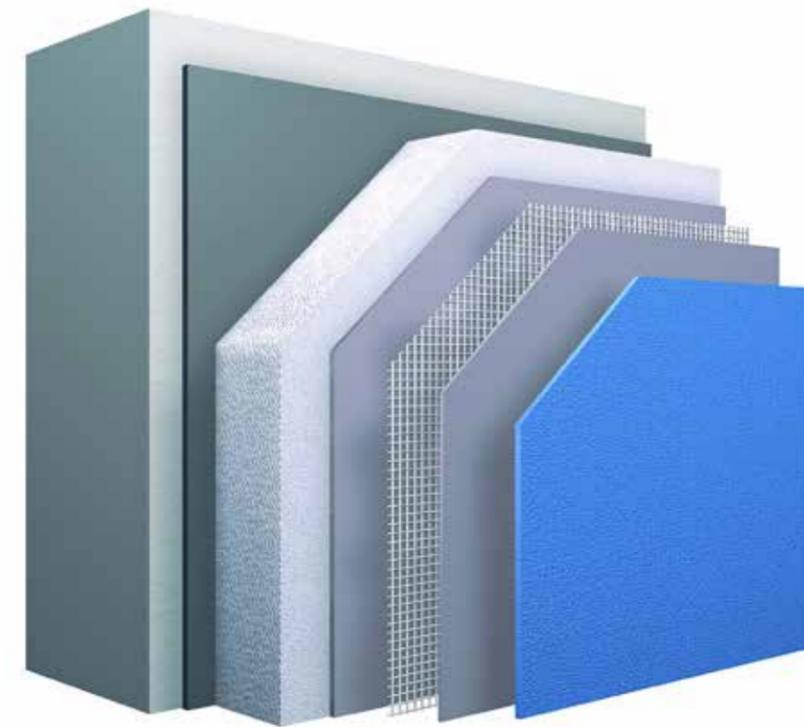


FINITURA ESTERNA E CAPPOTTO TERMICO

Rivestimento esterno a cappotto StoTherm Classic di STO
Sistema di rivestimento caratterizzato da un forte livello di coibentazione termica, dato dalle lastre di EPS da 15 cm, direttamente ancorate al paramento murario di tamponamento.

Rivestimento esterno in malta armata e finitura con strato di pittura con trattamento nanotecnologico che permette alle particelle di sporco e smog di scivolare via con la pioggia.

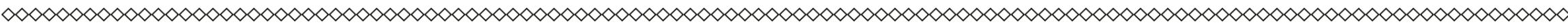
- Elevata resistenza alle sollecitazioni meccaniche
- Più di 100 milioni di metri quadri già realizzati a livello mondiale
- Sicurezza contro il rischio di fessurazione grazie alla composizione del rivestimento a base organica
- Elevata resistenza alla formazione di funghi e microrganismi
- Permeabilità al vapore acqueo e alla CO2
- EPS difficilmente infiammabile, classe B, C secondo EN 13501-1
- Resistenza alle sollecitazioni meccaniche fino a 60 joule



COPERTURA

Rivestimento esterno in tegole ERLUS LINEA colore nero opaco sottoposte a uno speciale trattamento di sinterizzazione a caldo a 1200°C che conferisce particolari caratteristiche di resistenza agli influssi ambientali aggressivi.





FORNITURE

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI

Zone comuni

MARAZZI MYSTONE MOON WHITE

Scala comune

Rivestimento in MARMO

Locali living e zone notti

Finitura a PARQUET LEGNO PREFINITO essenza rovere della ditta OLDFLOOR a listoni 18x160cm con struttura a sandwich in triplo strato con spessore totale di mm 15

Bagni, locali di servizio e zone comuni

Finitura in gres porcellanato di MARAZZI

MARAZZI MYSTONE MOON WHITE formato 120x120, 30x60, 60x60, 90x90, 90x180 secondo indicazione di progetto e/o della direzione lavori.

Le pavimentazione saranno poste in opera complete di bordature in listello di legno o zoccolatura in gres porcellanato.



PAVIMENTAZIONI ESTERNE

Aree living all'aperto

Finitura in listelli di wpc di SKEMA, materiale composto formato da fibre di legno e polietilene, il cui punto di forza è la combinazione tra resistenza e le proprietà estetiche del legno con la durabilità e facilità di manutenzione del polietilene.

Aree a verde

finitura in tappeto erboso naturale su stratificazione impermeabilizzata e predisposta con strati antiradice di Daku.



SERRAMENTI ESTERNI **Schuco**

I serramenti esterni saranno realizzati in ALLUMINIO A TAGLIO TERMICO con una trasmittanza termica pari a 1.3 W/m²k.

Colore BIANCO RAL 9016



PORTE INTERNE

BATTENTE EXEA modello MINORCA laccato colore bianco.

SCORREVOLE EXEA modello MINORCA laccato colore bianco.

Saranno cieche a piano tamburato ad unico battente o scorrevoli, con telaio maestro in legno, complete di coprifilo di legno, serratura magnetica e maniglia cromo satinato squadrato.

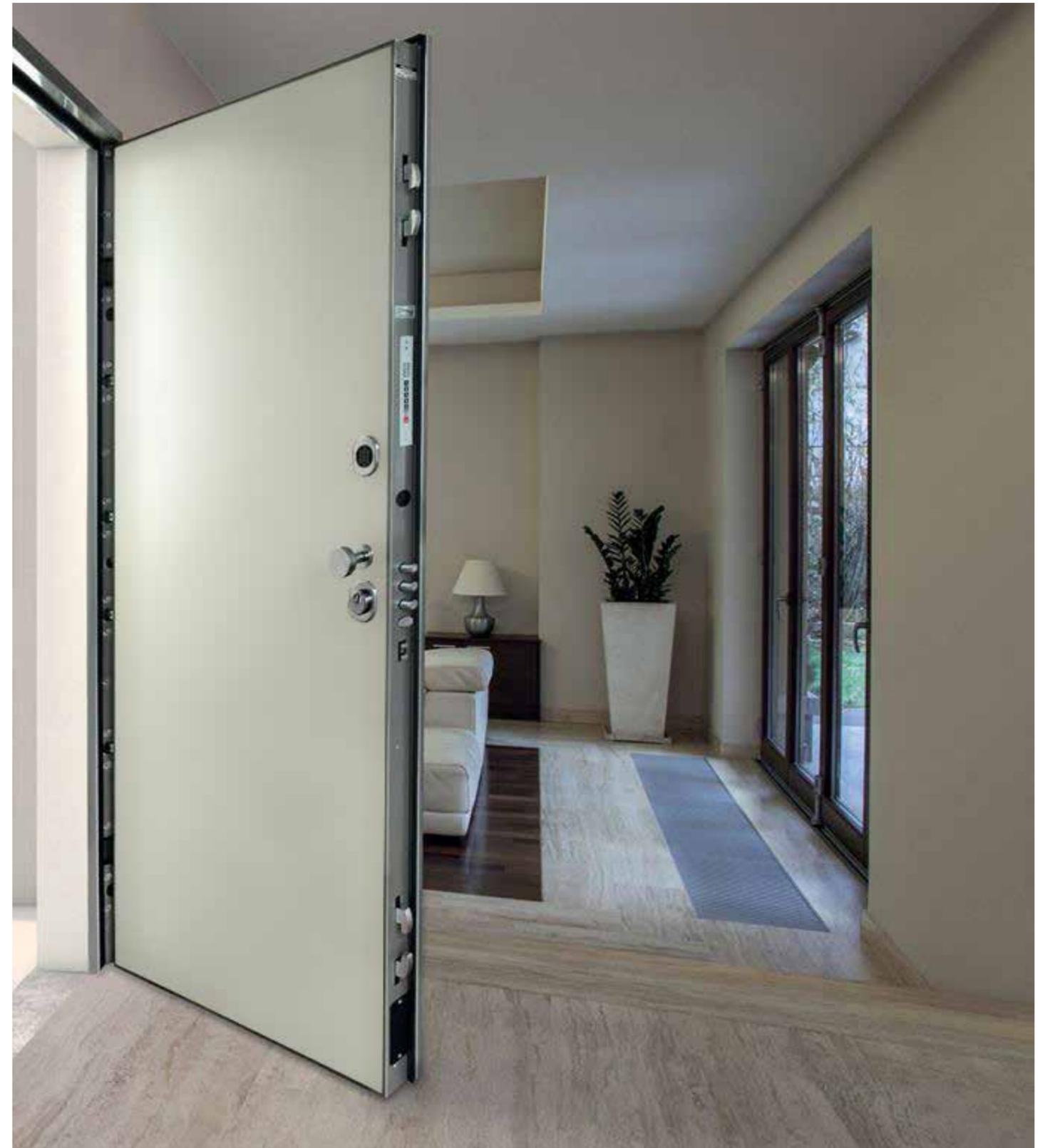


PORTONCINO INGRESSO BLINDATO

Portoncini interni blindati di accesso agli alloggi modello OKEY TAG 200, con cerniere HH a scomparsa su telaio bianco

ferramenta interna ed esterna finitura cromo satinato.

Certificazioni: classe 3 antieffrazione, abbattimento acustico 38 dB, trasmittanza termica 1.8 W/m²K.



IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Modelli sanitari e rubinetterie

Lavabo CERAMICA GLOBO linea FORTY3 e linea T-EDGE

Sanitari sospesi CERAMICA GLOBO linea FORTY3

Rubinetterie bidet PAFFONI serie LIGHT LIG131 nero opaco

Rubinetterie lavabo PAFFONI serie LIGHT LIG103 nero opaco

Rubinetterie doccia PAFFONI serie LIGHT LIG018 nero opaco

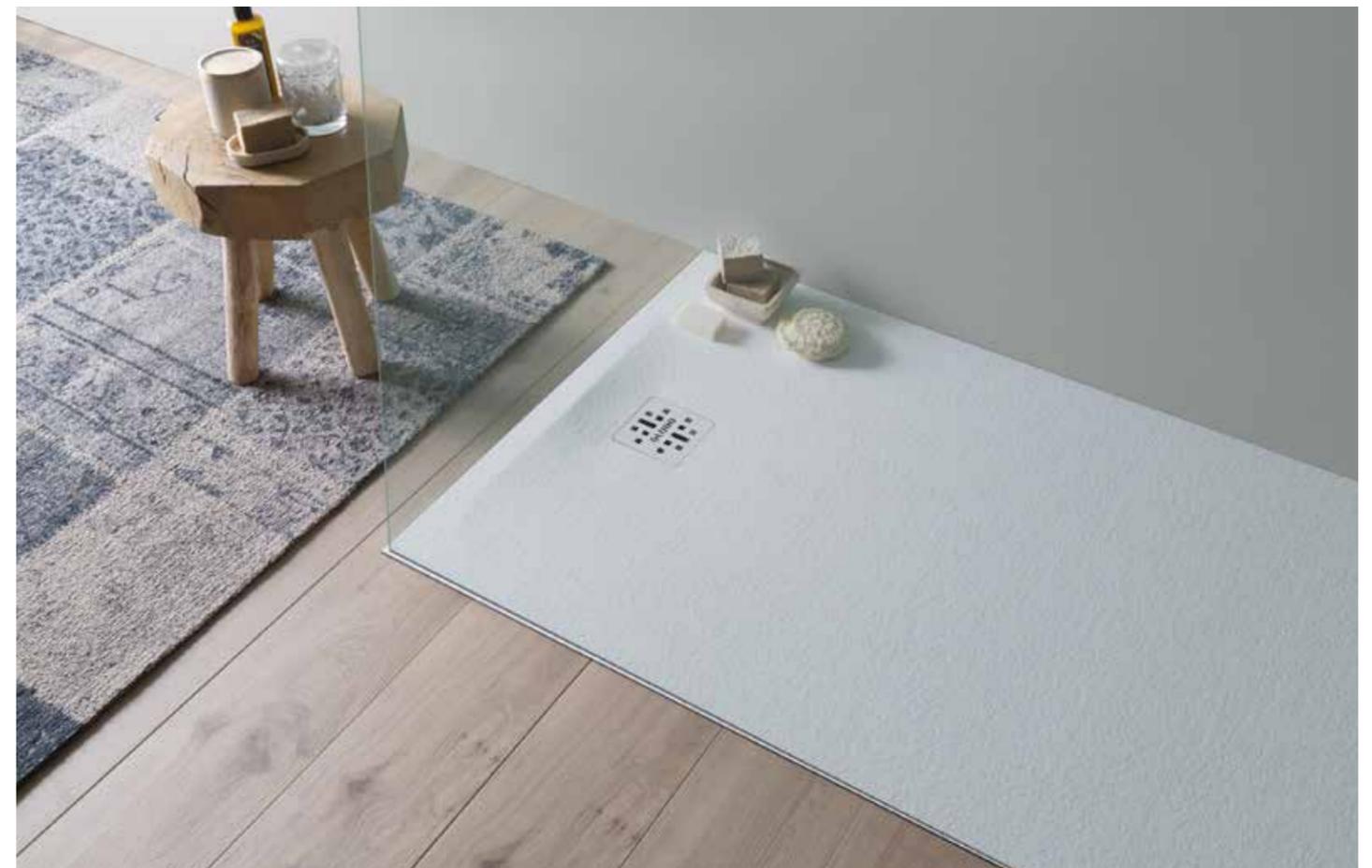
Soffione doccia tondo PAFFONI serie MASTER d225 nero opaco

Piatto doccia CERAMICA GLOBO modello DOCCIAPIETRA

Placca GEBERIT modello SIGMA 20

Radiatori GRAZIANO serie VANITY PLUS 140x45 bianco lucido 9016

Radiatori tipo IRSAP FLAUTO





IMPIANTI

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà realizzato con dotazioni di livello 2 secondo le norme CEI 64-8.

Tutti gli appartamenti sono studiati per permettere alla casa di essere più attenta ai consumi ancora più sicura.

- Predisposizione luci d'accento (barre led) negli appartamenti
- Apparecchi di comando ditta VIMAR ARKE'
- Quadro comando da incasso
- Videocitofono TAB FREE ELVOX colore bianco con display a colori;
- Impianto TV-SAT collegato all'impianto condominiale con una presa satellite per ogni appartamento.
- Predisposizione telefonica Fibra Ottica
- Predisposizione impianto antifurto all'interno di ogni unità abitativa
- Predisposizione impianto CCTV con sensori volumetrici nelle parti comuni esterne



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

L'impianto di riscaldamento e raffrescamento è del tipo centralizzato con contabilizzazione dei consumi per ogni appartamento, con funzionamento ad energia elettrica.

La distribuzione all'interno degli appartamenti è di tipo idronico con ventilconvettore ad incasso e canalizzazione alle stanze.

I terminali idronici saranno ventilconvettori e radiatori per i locali bagno.

I ventilconvettori saranno tipo canalizzato equipaggiati con sistema di regolazione della distribuzione dell'aria.



IMPIANTO VMC E ASPIRAZIONE

Centrale di ventilazione a doppio flusso con recupero di calore statico ad elevato rendimento, ideale per applicazioni residenziali e ambienti nei quali si debba mantenere un costante comfort termoigrometrico, per impianti autonomi individuali o nei complessi residenziali multialloggio di piccola e media dimensione.

VENTILAZIONE, CANNE PER ESALATORI, CAMINI, SCARICHI

Tutte le unità immobiliari saranno dotate di canna fumaria di espulsione vapori di cucina fino in copertura.

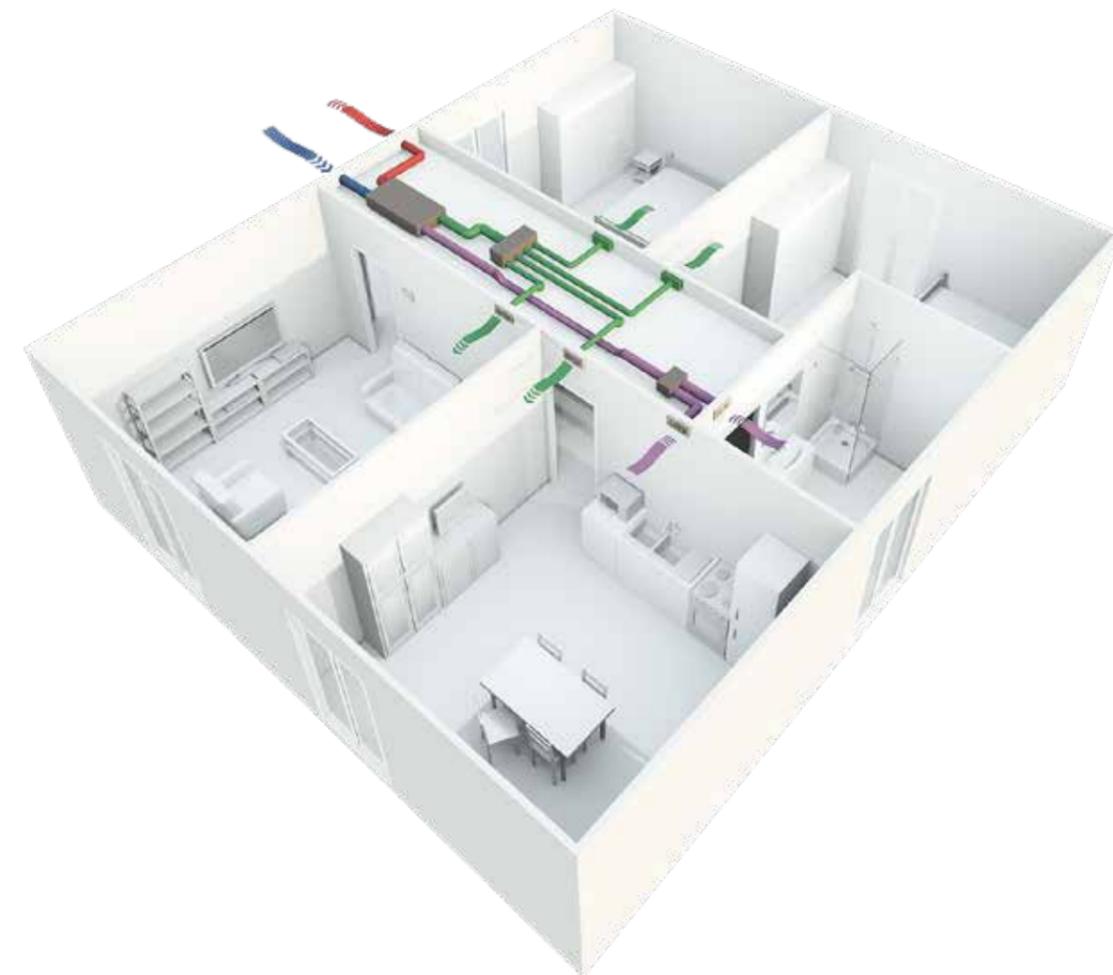
Tutti i servizi igienici privi di aperture per la ventilazione naturale saranno dotati di sistema di estrazione aria, costituito da ventilatore a parete e condotto di espulsione.

L'aria di espulsione sarà convogliata fino in copertura attraverso un condotto circolare silenziato.

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO E PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA

L'impianto IDRICO-SANITARIO è composto da pompa di calore elettrica ad inverter con accumulatore inerziale coibentato da 1500 Lt per l'arrivo istantaneo dell'acqua calda sanitaria a singoli appartamenti.

Ogni appartamento è dotato di predisposizione per installazione di lavastoviglie nelle cucine e lavatrice nei locali specifici.



S STARTUP
ARCHITETTURA

Corso Strada Nuova, 86
27100 Pavia (PV)

SOPHIA CAPITAL S.R.L.

Via Dei Piatti 9
20123 Milano (MI)

*Tutte le indicazioni contenute nel presente Capitolato di Vendita potranno essere variate da parte della Direzione Lavori per esigenze costruttive, normative e/o approvvigionamento e sostituite con soluzione di qualità equivalente.

*Le fotografie 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 sia per quanto attiene la modalità di esecuzione che di pagamento.