



CAPITOLATO DELLE OPERE E DELLE
FINITURE INTERVENTO IMMOBILIARE

“VILLE URBANE PLATONE”



PLATONE
La Filosofia del Vivere

INDICE

ART. 1 - PREMESSA

ART. 2 - DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'EDIFICIO

ART. 2.1 - CLASSIFICAZIONE ENERGETICA

ART. 3 - DESCRIZIONE DEI COMPONENTI DELL'EDIFICIO

ART. 3.1 - SCAVI E RIPORTI

ART. 3.2 - FONDAZIONI STRUTTURE IN ELEVAZIONE

ART. 3.3 - MURATURE

ART. 3.4 - COPERTURA

ART. 3.5 - LATTONERIE

ART. 3.6 - FACCIATE

ART. 3.6.1 - TRATTAMENTI DI FACCIATA

ART. 3.6.2 - ELEMENTI DI FACCIATA

ART. 3.7 - INTONACI

ART. 3.8 - SCALE E OPERE IN PIETRA

ART. 3.9 - ASCENSORE

ART. 3.10 - SERRAMENTI ESTERNI

ART. 3.11 - SERRAMENTI INTERNI

ART. 4 - AREE ESTERNE

ART. 5 - FINITURE INTERNE

ART. 5.1 - PAVIMENTI INTERNI/BALCONI

ART. 5.2 - RIVESTIMENTI INTERNI



ART. 5.3 - PORTE INTERNE

ART. 5.4 - SANITARI

ART.5.5 - RUBINETTERIE

ART. 5.6 - SERIE CIVILE ELETTRICA

ART. 6 - IMPIANTI

ART. 6.1 - IMPIANTO ELETTRICO, VIDEOCITOFONICO, TV, TELEFONICO E ANTIFURTO

ART. 6.2 - IMPIANTO IDROSANITARIO

ART. 6.3 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO





ART. 1 - PREMESSA

Con questo fascicolo illustrativo vogliamo indicare il pregio e le finiture della nuova realizzazione immobiliare “*Ville Urbane Platone*” nonché trasmettervi la passione e la professionalità con cui ogni giorno lavoriamo per costruire il benessere dei nostri clienti, ormai da più di venti anni, accompagnandoli passo dopo passo nelle scelte importanti che si nascondono dietro l’acquisto e la realizzazione della propria casa.

Il Nostro staff vi guiderà da oggi e fino alla consegna delle chiavi lungo un percorso articolato, ma che grazie al suo contributo diventerà un emozionante avvicinamento al fatidico momento in cui entrerete in possesso della vostra desiderata casa.

E’ sempre difficile differenziarsi dagli altri e in questo fascicolo vogliamo spiegarvi perché scegliere una costruzione realizzata dal nostro gruppo è una scelta vincente. Innanzitutto siamo certi che la ricchezza delle dotazioni di capitolato e la vasta possibilità di scelta tra i diversi materiali vi sorprenderà piacevolmente, così come l’elevata attenzione al dettaglio ed al livello prestazionale dei vari prodotti (in termini acustici, termici, energetici...).

Dal momento in cui formalizzerete l’offerta avrete una persona totalmente dedicata a voi che vi accompagnerà passo dopo passo facendovi conoscere i vari tecnici che insieme a voi costruiranno la vostra casa, accompagnandovi (se lo vorrete!) in selezionati show-room in cui toccare con mano quanto potrà far parte della vostra nuova casa e consigliandovi nelle scelte, come farebbe il vostro architetto di fiducia.

ART. 2 - DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'EDIFICIO

L’intervento immobiliare si contraddistingue come un edificio composto da due scale distinte a quattro piani fuori terra oltre il piano interrato dedicato ad autorimessa con box singoli e doppi.

L’obiettivo è quello di proporre, per quanto possibile, una adeguata diversificazione tipologica nella spazialità abitativa ed un rapporto coerente con il verde delle aree aperte.

Il progetto prevede diverse soluzioni abitative di varie metrature corredate di vivibili spazi esterni quali terrazzi e ampi balconi.



I parapetti dei balconi e dei terrazzi saranno realizzati in struttura metallica che sosterranno le ampie componenti vetrate.

I serramenti delle unità immobiliari e quelli verso i vani scala saranno in legno con un trattamento del colore naturale in armonia con i colori di facciata come scelto da progettista e direttore lavori.

La finitura delle facciate sarà ad intonaco su sistema di isolamento a cappotto che garantirà alte prestazioni termiche volte ad un cospicuo risparmio energetico, l'isolamento a cappotto si estenderà anche ai sottobalconi e terrazzi.

Le aree esterne saranno realizzate con una prevalenza di verde ad uso esclusivo dei piani terra, in parte su terrapieno ed in parte sui solai dell'autorimessa, vi saranno inoltre alcune zone verdi condominiali in corrispondenza degli ingressi; l'ingresso alle due scale, avrà una pavimentazione con finitura, a partire dal filo marciapiede, in blocchetti di sienite o pietra di pregio equivalente e bindelli verticali dello stesso materiale.

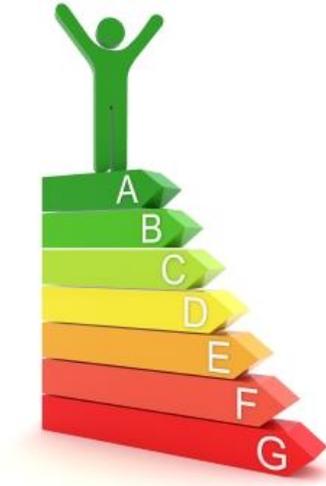
Le 16 unità immobiliari saranno articolate in bilocali, trilocali, quadrilocali e particolari alloggi più grandi ai piani alti, esiste ovviamente la possibilità per il Cliente di conformare sia le dimensioni che le divisioni interne.

ART. 2.1 - CLASSIFICAZIONE ENERGETICA

Tra le tematiche ambientali ed ecologiche "l'efficienza energetica" è sicuramente quella che può offrire i migliori benefici immediatamente percepiti da chi acquista un immobile costruito dal nostro gruppo.

L'aspetto più importante della certificazione energetica è la caratterizzazione e la valorizzazione dell'immobile posseduto, che si andrà ad abitare. A tal proposito le unità immobiliari saranno certificate a basso consumo energetico, poiché si collocano in CLASSE A, un risultato eccellente se paragonato alla classe F, in cui mediamente si classifica il patrimonio esistente.

CLASSIFICAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI:



< 15 Kwh/mq annuo	Classe energetica A
< 30 Kwh/mq annuo	Classe energetica B
tra 31-50 Kwh/mq annuo	Classe energetica C
tra 51-70 Kwh/mq annuo	Classe energetica D
tra 71-90 Kwh/mq annuo	Classe energetica E
tra 91-120 Kwh/mq annuo	Classe energetica F
tra 121-160 Kwh/mq annuo	Classe energetica G
> 160 Kwh/mq annuo	

L'ottenimento della classe A è il risultato di diversi accorgimenti costruttivi volti a perseguire il massimo rendimento energetico con il minimo consumo; citeremo qui di seguito i principali:

- Sistema di isolamento a cappotto: creazione di un involucro efficiente, che possieda caratteristiche di resistenza termica, tramite materiali isolanti adeguati. L'involucro proteggerà sia dal freddo che dal caldo.
- Serramenti ad alta prestazione energetica con bassissima trasmittanza termica.

INVERNO

ESTATE

- Ventilazione meccanica controllata: i ricambi di aria ambienti saranno garantiti per mezzo di sistemi di ventilazione meccanica controllata "VMC". Il sistema di ventilazione meccanica controllata consiste nell'installazione di apparecchiature celate all'interno di controsoffitti che consentono di ricambiare l'aria dell'ambiente estraendo quella viziata ed immettendone di



nuova. Il ricambio dell'aria avviene in modo continuo e regolamentato, cioè tenendo sotto controllo tutti i parametri quali la temperatura, l'umidità relativa e la concentrazione degli inquinanti, senza l'apertura delle finestre, limitando così i consumi energetici in modo rilevante. Le apparecchiature di ventilazione meccanica controllata sono dotate di recuperatori di calore con efficienze elevatissime che riducono al minimo le dispersioni di energia termica aumentandone il risparmio energetico.

- Utilizzo di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia necessaria ad alimentare le pompe di calore che produrranno l'acqua calda sanitaria e di riscaldamento nonché l'acqua refrigerata per gli impianti di condizionamento.
- Sistema di riscaldamento e raffrescamento: gli impianti di riscaldamento e raffrescamento sono previsti con un sistema radiante a pavimento, fornendo al corpo umano un comfort abitativo decisamente superiore rispetto ai sistemi di riscaldamento tradizionali. La sensazione di benessere, la temperatura costante ed uniforme nei vari locali, e l'assenza di moti convettivi rendono il clima ideale e igienico con un impatto energetico limitato grazie alle basse temperature dell'acqua di mandata. Gli elementi radianti, realizzati da tubi annegati nella pavimentazione sono costituiti da materiale molto resistente alle temperature ed al calpestio. L'impianto risulta così invisibile, a tutto vantaggio dell'estetica e consentendo un miglior sfruttamento degli spazi per l'arredamento.

ART. 3 - DESCRIZIONE DEI COMPONENTI DELL'EDIFICIO

ART. 3.1 - SCAVI E RIPORTI

Saranno eseguiti gli scavi per la realizzazione del piano fondazioni, nonché i riporti necessari. Gli scavi delle fondazioni saranno spinti fino alla profondità necessaria in modo da far affiorare lo strato di ghiaia naturale o, comunque, un terreno atto a sopportare il peso scaricato dalle strutture.

ART. 3.2 - FONDAZIONI STRUTTURE IN ELEVAZIONE

Le fondazioni perimetrali saranno del tipo continuo armate. I getti di calcestruzzo saranno eseguiti nel rispetto della normativa legislativa di riferimento. Tutte le opere in cemento armato saranno eseguite a regola d'arte secondo le norme legislative vigenti e risponderanno alle prescrizioni di legge in materia di costruzioni antisismiche.

Tutte le strutture di fondazione e quelle verticali (setti e pilastri) saranno realizzate in cemento armato, così come le rampe ed i ripiani delle scale. Gli orizzontamenti a copertura dei vari piani saranno realizzati con struttura mista in cemento armato con blocchi di alleggerimento in laterizio e saranno dotati di idonea coibentazione acustica e, nel caso del solaio di copertura, che in accordo con il progettista e la direzione lavori si deciderà se realizzarlo in cemento armato o in legno, sarà realizzata una coibentazione termica ad alta prestazione.



ART. 3.3 - MURATURE

La muratura di tamponamento, e di confine con i corpi scala, della tipologia detta a "cassa vuota" avrà un paramento esterno dello spessore adeguato paramento interno in cartongesso e l'interposizione di materiale isolante. Un sistema di isolamento a cappotto verrà applicato alla superficie esterna del muro con una conducibilità termica rispondente al progetto dell'isolamento termico dell'edificio (ex legge 373 e legge 10). Alcune porzioni di facciata avranno il paramento esterno rivestito in gres porcellanato.

Le divisioni interne dei singoli spazi delle unità abitative saranno realizzate in cartongesso con idonea struttura e lastre del tipo abitoforte con interposizione di lana di roccia o materiale di pregio equivalente per un miglior isolamento acustico.

I muri divisorii fra le unità immobiliari saranno realizzati con tripla parete in cartongesso in cui sarà inserito opportuno isolamento termo-acustico secondo le prescrizioni riportate nel progetto dell'isolamento termico ed acustico dell'edificio.

A piano interrato i muri delle cantine e dei box saranno in blocchetti di cemento a vista dello spessore di cm. 8 o 12.

ART. 3.4 - COPERTURA

La copertura del fabbricato sarà eseguita con tetto in parte inclinato ed in parte in piano, non accessibile se non per la manutenzione degli impianti installati. La pavimentazione dei terrazzi piani sarà realizzata con opportuno gres porcellanato per esterno.

ART. 3.5 - LATTONERIE

Il solaio di copertura sarà completo in ogni sua parte di faldali, converse, frontali, etc. in acciaio preverniciato, di larghezza conveniente sia orizzontalmente che nei risvolti contro le pareti.

Le discese di gronda saranno interne alla muratura perimetrale a vantaggio della resa estetica delle facciate.

ART. 3.6 - FACCIATE

ART. 3.6.1 - TRATTAMENTI DI FACCIATA

I volumi dell'edificio avranno finitura in intonachino di granulometria e colore a scelta del progettista e direttore dei lavori che sarà applicato su sistema a cappotto.

ART. 3.6.2 - ELEMENTI DI FACCIATA

I parapetti dei balconi sono in vetro e si inseriscono armoniosamente nella struttura metallica, diventandone parte integrante, le partizioni in vetro con intelaiatura metallica che inquadreranno lastre in vetro di sicurezza 4.2.4 e 5.2.5 con interposto PVB di colore bianco effetto "satinato".



ART. 3.7 - INTONACI

Tutte le murature interne del fabbricato ai piani fuori terra, dove non è previsto il sistema a cappotto, saranno intonacate con premiscelato a base gesso con finitura a scagliola.

ART. 3.8 - SCALE E OPERE IN PIETRA

Le scale condominiali che partono dal piano interrato e che arrivano al piano terzo, le soglie, i davanzali, le copertine saranno realizzati in pietra o marmo o granito di notevole impatto estetico e resistenza.

ART. 3.9 - ASCENSORE

L'edificio sarà dotato di impianto ascensore che partirà dal piano interrato e terminerà all'ultimo piano. Il vano corsa sarà realizzato interamente in cemento armato. Per la realizzazione degli impianti ascensori saranno rispettate le seguenti normative:

EURONORMA EN 81;

DIRETTIVE CEE G.U. N. 17 DEL 25/03/1988, DM. N. 586 E DM. 587;

DIRETTIVA ASCENSORI G.U. COMUNITÀ EUROPEA 07/08/1995 L. 213;

NORMATIVA ANTINCENDIO DPR 29/07/82 N. 577, DM 30/11/83, DM 16/05/87;

BARRIERE ARCHITETTONICHE LEGGE 13/89;

NORME UNI-ISO N. 4190/1-3-5-6.

Gli impianti, in conformità all'adeguamento della DIRETTIVA ASCENSORI 95/16/CE, saranno consegnati con Certificato di Collaudo, a cura della ditta fornitrice ed installatrice.

Gli ascensori da installare saranno della ditta KONE o di altra primaria marca, con rifiniture di pregio.

ART. 3.10 - SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti esterni saranno di ultima generazione, altamente evoluti e di uno standard superiore a quanto offerto mediamente sul mercato.

Al piano terreno le porte d'ingresso agli androni saranno in vetro stratificato di sicurezza su telaio in legno.

I serramenti degli alloggi saranno in legno lamellare essiccato di primissima scelta, con ottime prestazioni di tenuta acustica e termica e vetrate isolanti tali da migliorare il comfort abitativo in ogni stagione climatica, tinta naturale; cornici fermavetro a profilo squadrato; finitura della maniglia in alluminio spazzolato.



Il sistema di oscuramento sarà del tipo ad avvolgibili costituite da stecche di alluminio coibentato muniti di perni e supporti stampato di diametro appropriato, guida in ferro zincato ad U incassata, di dimensioni appropriate tali da permettere il facile scorrimento e tali da impedire l'eccessiva oscillazione, saranno tutte dotate di idonea motorizzazione.

ART. 3.11 - SERRAMENTI INTERNI

Al piano interrato le porte dei box saranno in lamiera zincata e verniciata del tipo basculante con feritoie; le porte che mettono in comunicazione i box con i locali filtro saranno del tipo antincendio; le porte delle cantine saranno in lamiera zincata e verniciata.

I portoncini d'ingresso agli alloggi saranno del tipo blindato di sicurezza con scocca in monoblocco e serratura a doppia mandata, rivestito internamente ed esternamente con impiallacciatura in legno della marca Dierre o altra marca di pregio simile.

ART. 4 - AREE ESTERNE

Le aree esterne saranno realizzate con una prevalenza di verde, in parte su terrapieno ed in parte sui solai dell'autorimessa; L'accesso pedonale alle scale dell'edificio avverrà attraverso un ingresso dedicato, posizionato in adiacenza alla recinzione.

Tutti gli alloggi al piano terreno avranno un giardino privato di pertinenza, separato dagli spazi comuni e dalle altre aree private tramite recinzioni e/o idonea siepe.

L'accesso all'autorimessa interrata avverrà tramite una rampa carrabile in cemento armato con finitura a lisca di pesce.

ART. 5 - FINITURE INTERNE

Di seguito troverete, suddivise nei vari allegati, le tipologie dei materiali di finitura previste a capitolato (come vedrete di assoluto pregio!) e tra cui potrete liberamente scegliere, fermo restando che sarete liberi di scegliere anche altri possibili materiali di vostro gradimento il cui eventuale sovrapprezzo valuteremo insieme. Durante i vari incontri vi verranno inoltre presentate ulteriori soluzioni tecniche-estetiche che potrete liberamente valutare per soddisfare ancora meglio le vostre esigenze ed il vostro gusto, come per esempio la personalizzazione della scelta della pietra o dei marmi per gli interni (anche per eventuali top bagni o cucine), eventuali finiture in legno, l'automazione dell'impianto elettrico ("domotica") e tante altre proposte di personalizzazione che renderanno "unica" la vostra nuova casa.

ART. 5.1 - PAVIMENTI INTERNI/BALCONI

Gli appartamenti saranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato smaltato o in "tutta massa", proposto in diversi formati (es. 30x30, 45x45, 30x60, 60x60, 80x15, 120x15, 12.5x50) e finiture, con la possibilità di scegliere per le camere da letto il parquet prefinito due strati.

I balconi saranno piastrellati con piastrelle in gres porcellanato antigelivoed antisdrucchiolevole posato in modo tradizionale, formato tipo doga, finitura effetto cemento.

La pavimentazione nelle parti comuni e nelle hall d'ingresso è prevista in gres porcellanato di grande formato, con battiscopa coordinato; in alternativa verrà utilizzato lo stesso materiale lapideo del rivestimento delle scale.

Di seguito alcune immagini a titolo meramente illustrativo di diverse tipologie di pavimenti e rivestimenti di primaria marca (es. Keope, Marazzi, Mariner, Florim, ecc.) che permettono di identificare il livello qualitativo tra cui poter scegliere.

FOTO INDICATIVE DEL CAPITOLATO

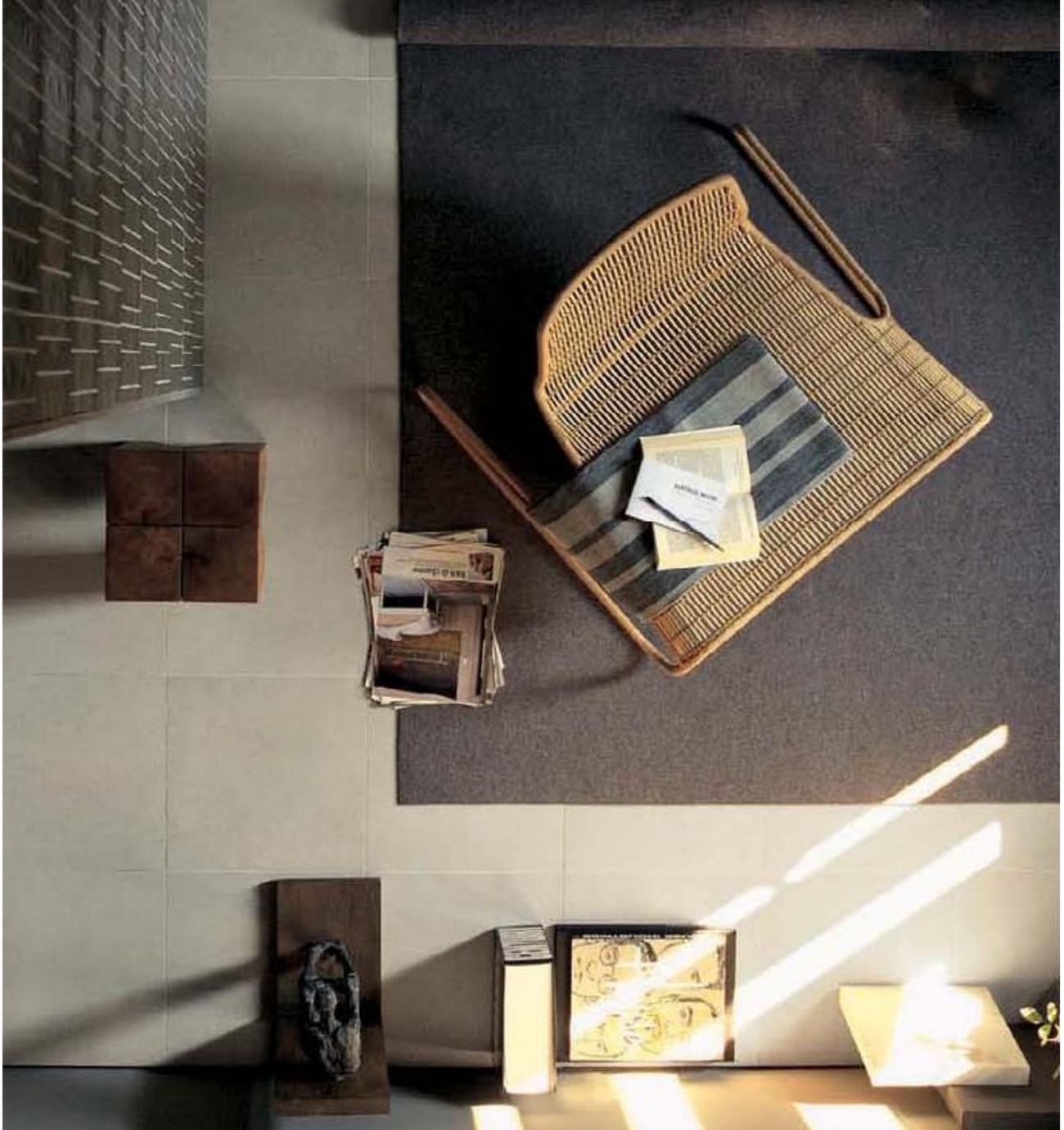












ART. 5.2 - RIVESTIMENTI INTERNI

All'interno degli alloggi, nei bagni e sulla parete attrezzata della cucina, è previsto un rivestimento con gres porcellanato smaltato o in "tutta massa", fino ad un'altezza di 210 cm, in diversi formati (es. 30x60, 20x20, 12.5x50 ecc.) e finiture.

ART. 5.3 - PORTE INTERNE

Le porte interne degli alloggi saranno del tipo ad un battente realizzate in legno tamburato (struttura perimetrale in abete e riempitivo a nido d'ape alveolare), cieche o vetrate con varie finiture, del tipo Bertolotto o Dierre, o altre primarie marche; nel seguito vengono inserite alcune foto che permettono di identificare il livello qualitativo tra cui poter scegliere.

FOTO INDICATIVE DEL CAPITOLATO







ART. 5.4 - SANITARI

I sanitari saranno scelti tra prodotti di primaria marca (Ideal Standard, Dolomite, Catalano, etc...) e permetteranno di soddisfare il gusto più moderno e quello più classico, con attenzione alle diverse esigenze di ingombro. Si riportano delle foto illustrative che permettono di identificare il livello qualitativo tra cui poter scegliere.

FOTO INDICATIVE DEL CAPITOLATO





Art. 5.5 – RUBINETTERIE

La rubinetteria sarà scelta tra prodotti di primaria marca (Ideal Standard, Grohe, Paini, etc...) e permetterà di soddisfare il gusto più moderno e quello più classico. Si riportano delle foto illustrative che permettono di identificare il livello qualitativo tra cui poter scegliere.

FOTO INDICATIVE DEL CAPITOLATO

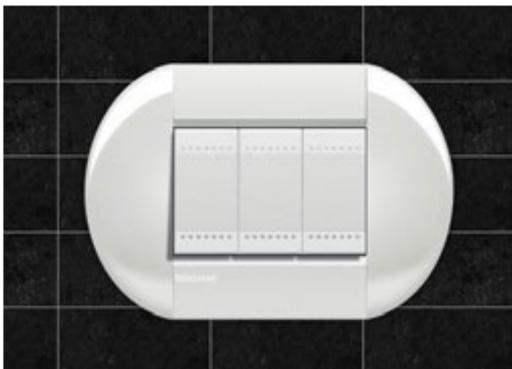


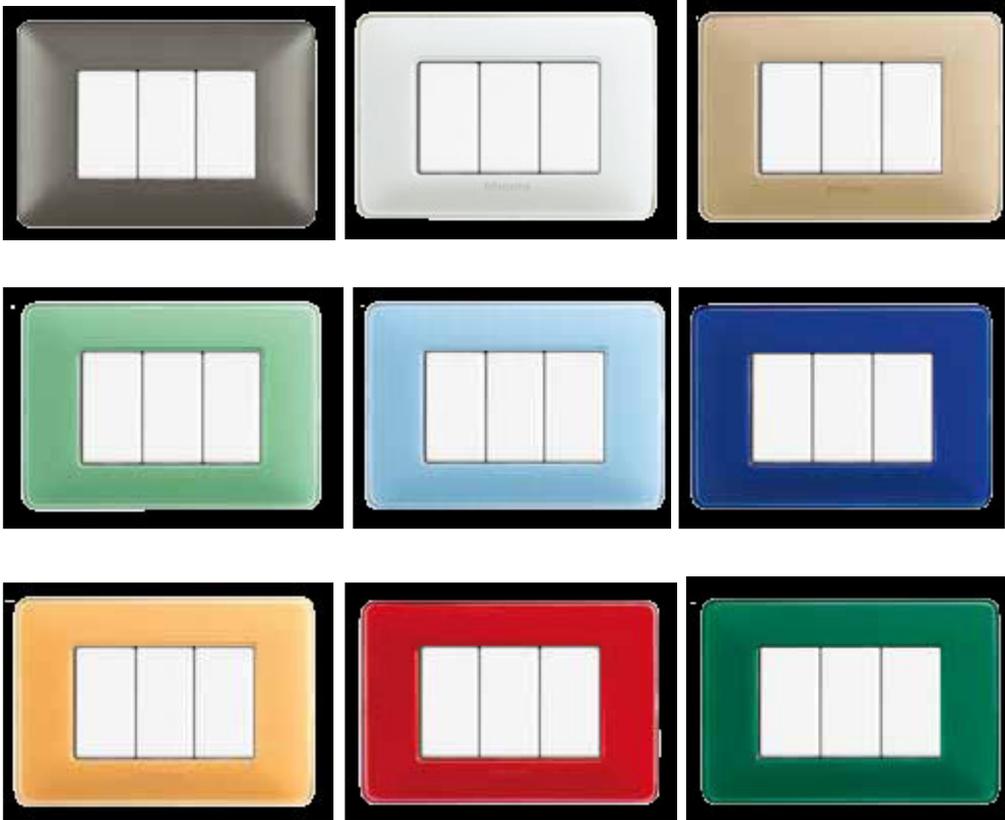


Art. 5.6 – SERIE CIVILE ELETTRICA

Il materiale di finitura dell'impianto elettrico (frutti e placche) saranno della marca Bticino (o eventualmente di altra primaria marca come Vimar, ABB o Gewiss), con diverse possibilità di scelta di colore e finitura. Si riportano di seguito alcune foto illustrative per apprezzare la varietà della scelta disponibile.

FOTO INDICATIVE DEL CAPITOLATO





Art. 6 – IMPIANTI

Art. 6.1 – IMPIANTO ELETTRICO, VIDEOCITOFONICO, TV, TELEFONICO E ANTIFURTO

L'impianto elettrico sarà rispondente alle più recenti normative, in quanto a sicurezza e dotazioni; L'installazione all'interno degli alloggi e nelle parti comuni (ad eccezione delle cantine e dei box auto) sarà del tipo "sottotraccia". L'impianto rispetterà la vigente normativa che impone una serie di dotazioni minime in funzione delle dimensioni dell'alloggio, pertanto l'elenco delle dotazioni sotto riportato potrebbe essere implementato per soddisfare quanto richiesto dalla nuova normativa CEI-64/8 V3, di cui si allega la tabella al fondo del presente articolo (riferimento, Livello 1) E' possibile implementare l'impianto, a richiesta dell'utente, sino ad arrivare alla domotica intesa come l'integrazione dell'impiantistica dell'abitazione; impianto elettrico, elettronico e di sicurezza, termoidraulico, allarmi automazione, antintrusione, attraverso l'utilizzo di tecnologie e soluzioni automatizzate, consente di migliorare la gestione, il comfort, la sicurezza, il benessere ed il risparmio energetico dell'alloggio, permettendo ai vari impianti presenti dell'abitazione di



interagire tra loro, rendendo possibile quindi automatizzare una serie di operazioni con lo scopo di aumentarne il comfort.

Ogni unità abitativa sarà dotata di centralino elettrico contenente le apparecchiature di protezione, tra cui l'interruttore magnetotermico differenziale (comunemente chiamato "salvavita") e VIDEOCITOFONO, mentre nei vari locali saranno previste le seguenti dotazioni:

- INGRESSO: n.1 punto luce deviato; n.1 punto presa bipasso 10/16A
- SOGGIORNO: n.1 punto luce deviato; n.4 punti presa bipasso 10/16A (il punto vicino alla presa TV sarà inserito in scatola 506 ed ospiterà anche n.1 presa schuko-bipasso 10/16A); n.1 presa TV terrestre e n.1 presa TV satellitare; n.1 presa telefonica
- CUCINA: n.1 punto luce interrotto; n.3 punti presa di servizio bipasso 10/16A; n.4 punti presa schuko-bipasso 10/16A comandate da interruttore bipolare per gli elettrodomestici; n.1 punto alimentazione cappa; n.1 presa TV terrestre; n.1 presa telefonica
- CAMERA LETTO MATRIMONIALE: n.1 punto luce comandato da tre punti; n.4 punti presa bipasso 10/16A; n.1 presa TV terrestre; n.1 presa telefonica
- CAMERA LETTO: n.1 punto luce deviato; n.4 punti presa bipasso 10/16A; n.1 presa TV terrestre; n.1 presa telefonica
- DISIMPEGNO: n.1 punto luce deviato; n.1 punto presa bipasso 10/16A
- BAGNO PRINCIPALE: n.1 punto luce interrotto; n.2 punti presa di servizio bipasso 10/16A; n.1 punto presa schuko-bipasso 10/16A comandato da interruttore bipolare per la lavatrice; n.1 punto luce sopra lavabo;
- BAGNO SECONDARIO: n.1 punto luce interrotto; n.2 punti presa di servizio bipasso 10/16A; n.1 punto luce sopra lavabo;
- RIPOSTIGLIO: n.1 punto luce interrotto; n.1 punto presa bipasso 10/16A
- BALCONI/TERRAZZI: n.1 punto luce interrotto; n.1 punto presa bipasso 10/16A

Nei box auto e nelle cantine l'impianto sarà eseguito con tubazione a vista con tubo rigido di materiale plastico ignifugo fissato a muro tramite appositi fissatubo, ed ogni locale sarà provvisto di un punto luce interrotto completo di plafoniera e n.1 punto presa bipasso 10/16°.

L'illuminazione delle parti comuni sarà realizzato con corpi illuminanti a basso consumo energetico, di piacevole impatto estetico.

Art. 6.2 – IMPIANTO IDROSANITARIO

La rete generale di alimentazione idrica sarà in tubi di acciaio "Mannesmann"; la rete di distribuzione nei singoli appartamenti sarà realizzata in tubo multistrato, con saracinesca di intercettazione per ogni alloggio e relativo contatore. Il contatore generale comune condominiale sarà installato in un apposito pozzetto interrato ove indicato dall'acquedotto comunale.

La rete fognaria all'interno del fabbricato sarà realizzata con tubi in polietilene; il collegamento della rete interna alla fognatura comunale sarà realizzato con tubazioni in pvc di tipo pesante.

Ogni unità immobiliare sarà dotata di uno o più bagni, a seconda della tipologia dell'alloggio; gli apparecchi sanitari (WC, bidet, vasca, piatto doccia) e rubinetterie, potranno essere scelte tra le molteplici proposte descritte nel capitolato (art. 5).

Ogni unità immobiliare sarà dotata inoltre degli attacchi per la lavatrice, la lavastoviglie e il lavello della cucina.

La produzione dell'acqua calda sanitaria, come già descritto in precedenza, avviene attraverso pompe di calore.

Art. 6.3 – IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO

Una sottocentrale distribuirà l'acqua calda di riscaldamento e l'acqua refrigerata di condizionamento ai singoli alloggi, l'acqua calda o refrigerata proveniente dalla pompa di calore servirà a riscaldare e condizionare gli ambienti tramite un sistema di pannelli radianti a pavimento, funzionanti a bassa temperatura per l'ottimizzazione del risparmio energetico.

La tecnologia a pannelli radianti risulta oggi la migliore per contenimento energetico e livello di comfort: la sottocentrale distribuirà acqua a bassa temperatura nella stagione invernale (30-40°C, contro i 60-70° di un impianto tradizionale a radiatori), in modo da consentire un'elevata resa del sistema di riscaldamento e la distribuzione uniforme dei pannelli radianti garantirà una piacevole sensazione di benessere fisico, assicurando ambienti sani e puliti. Infatti, mentre nei locali riscaldati con sistemi tradizionali le temperature dell'aria sono superiori verso il soffitto ed inferiori verso il pavimento, nel caso del riscaldamento a pavimento l'emanazione del calore avviene attraverso tutta la superficie (per irraggiamento e non per convezione, quindi senza movimento di aria), con una distribuzione delle temperature ideale per le esigenze di comfort del corpo umano e con la riduzione del movimento di polveri e impurità dell'aria.

