



MANAGED BY

MARTINARE

asset & development management





CAPITOLATO DELLE OPERE

GUSSAGO (BS) – via Casotto snc

SOMMARIO

0.	Descrizione generale	pag. 2
1.	Accessi e sistemazioni esterni	pag. 3
2.	Opere da imprenditore edile	pag. 5
3.	Opere da idraulico	pag. 7
4.	Opere da elettricista	pag. 9
5.	Opere da falegname e serramenti	pag. 17
6.	Opere da Pittore	pag. 19
7.	Pavimenti e rivestimenti	pag. 19
8.	Scale e collegamenti verticali	pag. 22
NORME GENERALI		pag. 23



0. DESCRIZIONE GENERALE

Il presente capitolato descrittivo ha lo scopo di descrivere le tipologie di materiali utilizzati per la realizzazione e le finiture dell'immobile, illustrarne le tecnologie costruttive e definirne le prestazioni energetiche ed acustiche, il tutto a supporto del contratto d'appalto per la finitura degli immobili.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'attuale proprietà si sviluppa su di un lotto di terreno di circa 5900 mq, suddiviso in tre lotti distinti, Villa 1, Villa 2 (unità A e B) e Villa 3, oltre l'area di accesso e di pertinenza privata ad uso pubblico con servitù di passaggio. Su detto terreno si trova attualmente un fabbricato della tipologia a corte allo stato così detto "al rustico". Detto fabbricato sarà suddiviso in tre corpi principali con la possibilità di realizzare fino ad un massimo di 5 unità immobiliari. Le unità da suddividere e realizzare sono già state autorizzate con permesso di costruire rilasciato dal Comune di Gussago (BS) – D.I.A. N.88 del 07.04.2017 - successiva integrazione D.I.A. dell'08.05.2017 – S.C.I.A. del 19.12.2018 – S.C.I.A. prot. N. 9003 del 18.03.2021.

I nuovi fabbricati si svilupperanno secondo il progetto approvato con un piano terra ed un primo piano abitabile, finito in ogni sua parte, con altezza massima 2,70 metri ed un piano interrato non abitabile, con altezza massima 2,40 metri, che verrà consegnato al rustico con caldane e pareti in cemento a vista (ad esclusione della centrale termica e del bagno che saranno finiti). Una volta terminata la costruzione verrà presentata al Comune di Gussago (BS) la pratica di fine lavori con relativa autocertificazione di agibilità.

Se durante la realizzazione si verificassero varianti architettoniche, strutturali o urbanistiche, sarà necessario redigere e presentare una variante al PdC per l'ottenimento dei relativi permessi delle opere oggetto di variante. Solo dopo la presentazione delle pratiche e dopo l'ottenimento dei permessi favorevoli, sarà possibile proseguire i lavori. Tali varianti saranno a carico del committente finale.

Formano oggetto del presente capitolato tutte le opere, somministrazioni e prestazioni occorrenti per la costruzione dell'edificio ad uso civile abitazione, il tutto come da progetto, da disegni esecutivi e particolari costruttivi che la D.L. fornirà nel corso dei lavori. L'edificio sarà realizzato con personale specializzato, costruito a regola d'arte, impiegando materiali di prima scelta al fine di ottenere: solidità, signorilità ed eleganza per le unità immobiliari.

Le unità attualmente al rustico sono realizzate con struttura portante in C.A. secondo normativa vigente antisismica, avranno una certificazione energetica (APE) in classe "A" secondo quanto previsto dal progetto termico L.10/91 e saranno rispondenti al D.P.C.M. 5-12-1997 documento di riferimento della normativa italiana per l'acustica in edilizia. Il seguente capitolato ha la funzione di descrivere tutte le forniture e le finiture comprese nell'appalto di costruzione dell'immobile denominato Villa 2b:

- 1. ACCESSI E SISTEMAZIONI ESTERNE
- 2. OPERE DA IMPRENDITORE EDILE
- 3. OPERE DA IDRAULICO
- 4. OPERE DA ELETTRICISTA
- 5. OPERE DA FALEGNAME E SERRAMENTI
- 6. OPERE DA PITTORE
- 7. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI
- 8. SCALE E COLELGAMENTI VERTICALI

RESTA ESCLUSO TUTTO CIO' NON ESPRESSAMENTE MENZIONATO NEL PRESENTE CAPITOLATO.



1. ACCESSI E SISTEMAZIONE ESTERNE

L' ingresso carraio alla proprietà, cosi come quello pedonale, sarà garantito direttamente dalla viabilità interna ad uso pubblico collegata a Via Casotto tramite il posizionamento di adeguato cancello carraio automatico e cancello pedonale, realizzati in tubolare con lamiera di ferro a disegno semplice adeguatamente verniciati in color a scelta della D.L. e come render di progetto. Saranno posizionati i videocitofoni collegati alle unità in adiacenza al cancello pedonale.

I parcheggi esterni limitrofi agli ingressi della villa 2 verranno destinati, con accordo tra le unità, alle singole unità della Villa 2, compatibilmente alla variante di progetto di urbanizzazione finale, nel rispetto delle norme urbanistiche e delle urbanizzazioni ad oggi approvate, nonché dei confini catastali. In ogni caso saranno identificati con targhe apposte a scelta della D.L. per la regolamentazione interna per permettere una sosta esterna ai visitatori della Villa 2 prima dell'accesso diretto alle proprietà. Tutte le opere esterne di urbanizzazione e di ogni altro tipo riferite all'esterno della proprietà Villa 2 sono e resteranno a carico della proprietà attuale Borgo Leonardo Srl la quale si impegna a consegnarle finite in ogni sua parte e collaudate come richiesto dal comune di Gussago. La formazione dell'area verde di urbanizzazione esterna alle proprietà, sarà realizzata con la pulizia dell'area di intervento, taglio rovi e asporto del materiale di risulta. Potatura di formazione e contenimento delle essenze presenti. La siepe sarà realizzata su il perimetro dell'area comune (dove non sono previsti muri in pietra) con essenze miste (circa 3/4 varietà) tipo Crataegus Pyracanthae e Citrus Triptera o similari con altezza variabile da 1,20/160 m e saranno compresi i lavori di scavo, messa a dimora, reinterro. Sono previste circa 3 piante al metro. Il prato sarà realizzato a seminato per le aree comuni esterne e prevederà lavori di fresatura, spietramento, rastrellatura, semina con appositi miscugli idonei per terreni soleggiati ed in ombra e rullatura finale.

La strada di accesso avrà la seguente stratigrafia (dal basso verso l'alto):

- Stabilizzato sp.40 cm rullato
- Ghiaietto diam.2/8mm spessore 5 cm
- Asfalto con binder 6 cm rullato

I contatori dell'acqua, dell'energia elettrica e del gas saranno posizionati in adiacenza all'ingresso carraio in apposito armadio incassato nel muro. Ogni unità sarà dotata di propri contatori. La strada di accesso, intesa come parte comune, sarà dotata di un suo contatore indipendente.

E' prevista l'automazione del cancello carraio e la dotazione di n. 2 telecomandi per ogni proprietà.

La sistemazione delle aree private esterne ai fabbricati, interne alla proprietà villa 2, sarà conforme al progetto definitivo ed includerà le seguenti opere:

Sistemazione del terreno con terra da giardino a piano di ruspa, predisposizione irrigazione aree verdi del giardino con tubo vuoto per un numero massimo di 30 punti irrigazione, recinzioni tra le proprietà esterne alla proprietà attuale realizzate con rete metallica con altezza massima di 1,80 m.

Le divisorie tra le proprietà interne delle unità immobiliari di Borgo Leonardo saranno realizzate in muro di pietra come da scelta della D.L. simili a quelle esistenti per un altezza massima di 1,80 m.

L'impianto di illuminazione esterna sarà predisposto con posa di tubi, pozzetti, esclusi i corpi illuminanti e i collegamenti, per un massimo di n.30 punti luce, a scelta del committente finale tra punti parete, punti a pavimento, punti nel giardino, con un massimo di tre accessioni separate . Le reti tecnologiche, saranno adeguatamente dimensionate per consentire all'abitazione l'allacciamento all'acqua potabile, l'energia elettrica, telefono o fibra, gas, scarico acque bianche e acque nere.



I corpi luce delle facciate esterne di ogni singola unità saranno scelti dalla DL sia nel modello e nel colore, per preservare l'aspetto estetico dell'intero progetto. La fornitura e la posa restano a carico del committente finale

I muri esterni di delimitazione delle proprietà con altre proprietà, saranno realizzati in muratura di pietra naturale come rappresentato negli elaborati grafici (render). I muri esterni delle singole unità immobiliari dovranno essere realizzati come da progetto e come rappresentato nei render in intonaco o intonachino con colore a scelta esclusiva della D.L. come autorizzato ed approvato dalla commissione paesaggistica e dalla proprietà, nonché come rappresentato nei render di progetto.

In conclusione, si definisce e si stabilisce che tutte le opere esterne delle singole unità immobiliari dovranno essere completate e realizzate nei colori e nei materiali come rappresentato negli elaborati grafici esterni. Dovranno essere rispettati tutti i requisiti estetici, materici e colorazioni come da progetto. Qualora si intenda apportare modifiche sarà fondamentale condividere le intenzioni con la D.L., per valutarne l'impatto estetico complessivo così da garantire il pregio estetico del complesso immobiliare, nonché con





2. OPERE DA IMPRENDITORE EDILE

Fanno parte delle opere da imprenditore edile tutte le categorie di lavoro necessarie per completare la struttura dell'edificio, ed in particolare:

- a) Le strutture portanti orizzontali sono costituite da:
 - Fondazione continua a sezione rettangolare opportuna
 - Plinti di fondazione
 - Fondazione a platea opportunamente isolata per il piano interrato Gettate in opera con calcestruzzo confezionato con inerti di idonee granulometrie, cemento con caratteristiche che vanno da RcK 150/200/250/300 kg/cm3 e con ferro di diametro adeguato secondo le prescrizioni dettate dal progetto strutturale. Il tutto gettato su strato d'appoggio di spessore minimo 10 cm di magrone composto da calcestruzzo confezionato con 0,40 m3 di sabbia e 0,80 m3 di ghiaia per m3 d'impasto a 200 kg/m3 di cemento con caratteristiche R 325. Fra il getto di fondazione ed il magrone sottostante è stato interposto uno strato di materiale impermeabilizzante con rifodero interno contro falda con una membrana specifica.
- b) Opere di elevazione in C.A.
 - Ove strettamente necessario le strutture portanti verticali fuori terra dell'edificio saranno cosi costituite:
 - Pilastri, setti e muri in C.A. per la porzione interrata dell'edificio
 - Gettate in opera con calcestruzzo confezionato con inerti di idonee granulometrie, cemento con caratteristiche di RcK 200/250/300 kg/cm2 rispondenti alla normativa vigente; con l'utilizzo di ferro con caratteristiche B450C, diametri di adeguato spessore secondo prescrizioni dettate dal progettista delle opere strutturali.
- c) Parete portante Piano Terra (componenti dall'esterno all'interno):
 - rivestimento plastico colorato
 - isolamento termico a cappotto con dello spessore come prescrizione, min 12 cm, nel rispetto della relazione tecnica di contenimento dei consumi energetici (ex L. 10/91 e succ. mdf e integr.)
 - muratura portante in Poroton dello spessore di 30 cm con integrata struttura in C.A. antisismica adeguatamente dimensionata secondo normative vigenti
 - controparete interna in cartongesso a doppia lastra accoppiata su struttura metallica di 7,5 cm ed inserimento nella struttura di isolante (lana di roccia) spessore cm 4, per un totale di cm 10
 - rasatura a gesso e tinteggiatura interna a tempera di colore bianco o colore chiaro
- d) Elemento a piastra del solaio (tra piano interrato e piano terra, componenti dall'esterno all'interno):
 - piastrelle in gress porcellanato o pavimento in parquet
 - caldana in cls
 - pannello in polistirene, estruso con pelle con riscaldamento a pavimento
 - massetto isolante con aggiunta di polistirolo o forcem per livellamento impianti
 - materassino di isolamento acustico
 - solai di tipo "Lastral" con rinforzo in cls e rete elettrosaldata
 - possibilità extra capitolato isolamento a pannelli in lana di roccia
 - possibilità extra capitolato controsoffitto in cartongesso con finitura a gesso e tinteggiato di bianco
- e) Elemento a piastra del solaio (tra piano terra e piano primo, componenti dall'esterno all'interno):
 - piastrelle in gress porcellanato o pavimento in parquet



- caldana in cls
- pannello in polistirene, estruso con pelle con riscaldamento a pavimento
- massetto isolante con aggiunta di polistirolo o forcem per livellamento impianti
- doppio materassino di isolamento acustico
- solai travetti e pignatte con rinforzo in cls e rete elettrosaldata
- controsoffitto in cartongesso con finitura a gesso e tinteggiato di bianco
- f) Struttura del tetto in legno (componenti dall'esterno all'interno):
 - manto di copertura in tegole di cemento tipo coppo di Francia
 - impermeabilizzazione in guaina bituminosa ciclo elastomerico -20 gradi
 - assitto da 2 cm
 - pannello isolante di spessore 12 cm con listoni di appoggio assito
 - assitto da 2 cm impregnato
 - orditura primaria e secondaria del tetto in legno in legno lamellare e massiccio adeguatamente impregnato e verniciato color rovere chiaro
- g) Canali di gronda, tubi pluviali e opere di lattoneria in lamiera preverniciata a disegno semplice come da indicazioni di progetto;
- h) Parete interna
 - cartongesso a doppia lastra accoppiata per ogni lato della parete ancorata su struttura metallica ed inserimento nella struttura di isolante (lana di roccia) spesssore cm 4, per un totale di cm 12,5
 - rasatura a gesso e tinteggiatura a tempera colore bianco

Nei locali bagno potrebbe essere necessario realizzare delle contro-pareti per ospitare tubazioni o altri accessori e/o colonne di sfiato per l'intera altezza della parete

- i) Scarichi in PVC adeguatamente dimensionati ed isolati per le condotte interne e con pozzetti d'ispezione per le condotte esterne;
- j) Bocche di lupo con parete esterna in CLS adeguatamente impermeabilizzata, parapetti in vetri di altezza 1 metro.
- k) Realizzazione canna fumaria per impianto di riscaldamento adeguatamente isolata per consentire un'efficiente esalazione dei fumi secondo normative.
 - I locali cucina e bagni saranno dotati di tubi di esalazione. Le esalazioni di bagni e cucina saranno costituite da tubazioni in PVC a sezione circolare con diametri idonei all'aspirazione ed esalazione dei locali stessi.



3. OPERE DA IDRAULICO

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E ACQUA SANITARIA

Tutti i locali del piano terra saranno dotati di impianto di riscaldamento a pavimento con termostato e regolazione nella zona giorno e nella zona notte.

L'impianto sarà eseguito nel pieno rispetto delle vigenti norme di legge (10/91) e con l'impiego di tutti i materiali, componenti e dispositivi di regolazione e controllo necessari per garantirne il miglior funzionamento, il massimo rendimento ed elasticità d'uso.

Si prevede la fornitura e posa in opera di sistema integrato ibrido "gas/energia elettrica" con caldaia e pompa di calore per riscaldamento a pavimento (di marca primaria) e raffrescamento con idrosplit a parete. Produzione di acqua calda sanitaria con serbatoio di accumulo, adatto a soddisfare i requisiti previsti dalla normativa Dlgs n. 28/2011. L'unità esterna sarà posizionata come da indicazioni della D.L..

La distribuzione interna avverrà con tubazioni sottopavimento o sottotraccia. Tutte le tubazioni, nessuna esclusa, saranno coibentate o pre coibentate con coppelle in polietilene (o altro materiale equivalente). Nel piano interrato è prevista la centrale termica. Nel piano interrato, solo nella lavanderia e nel bagno sarà previsto il riscaldamento a pavimento.

IMPIANTO DI CODIZIONAMENTO

L'impianto di condizionamento sarà realizzato con split idronici a parete con relativo telecomando per la regolazione, per garantire l'immissione diretta alle zone climatizzate quali soggiorno, cucina e nelle camere da letto.

IMPIANTI IDRICO SANITARIO

I servizi igienici saranno serviti da acqua fredda potabile derivante dalla rete di distribuzione interna alimentata dalla rete cittadina e da acqua calda di consumo.

Le apparecchiature sanitarie e le predisposizioni d'alimentazione e scarico saranno le seguenti:

BAGNI:

- a. Saranno posizionati termo arredo a bassa temperatura nel bagno del piano terra Zehnder Toga 1436x480 e nei bagni del primo piano;
- b. lavabi in ceramica Globo modello Stone, o similari, rettangolare 60 o 80x50 cm in base alle dimensioni del bagno, completi di miscelatori monocomando con saltarello e piletta, attacchi flessibili cromati, sifone e scarico, o similari proposti dall'impresa costruttrice;
- c. I sanitari saranno sospesi, in ceramica Globo modello Stone, o similari, con scarico a parete, cassetta di scarico da incasso a doppio pulsante tipo Geberit, o similari proposti dall'impresa costruttrice; la rubinetteria sarà della ditta Ideal Standard collezione Edge o similare;
- d. I piatti doccia saranno realizzati di dimensioni come indicato negli elaborati grafici del tipo ultraflat, comprensivi di piletta in linea e scarico e di set doccia, braccio e soffione (n.1 soffione per doccia) della ditta Ideal Standard della collezione Edge o similare.
- e. Sono esclusi i box doccia ed i mobili bagno.

CUCINA:

a. Attacco lavello acqua calda, fredda e scarico

GIARDINO:



a. Sono previsti due attacchi d'acqua in corrispondenza del giardino esterno, posizionato in punto idoneo a scelta del cliente che dovrà indicare alla D.L. in tempi utile per la predisposizioni dell'impianto necessario

RETE SCARICHI ACQUE NERE:

- a. Tutte le reti interne al fabbricato saranno in polietilene silenziate tipo GEBERIT-SILENT o similare, installate secondo le indicazioni del Direttore dei Lavori e dotate di tutti i pezzi speciali, ispezioni, ventilazioni, braghe, giunti di dilatazione.
- b. Tutta la rete di scarico orizzontale atta ad allontanare le acque nere ed a portarle nel collettore fognario comunale, saranno costituite con tubazioni in materiale plastico idoneo termoresistente per fognature, dotati di apposita sigillatura. I diametri saranno definiti e realizzati in dimensioni adeguate allo smaltimento. Le tubazioni saranno messe in collegamento tra loro mediante l'installazione di pozzetti di ispezione prefabbricati in calcestruzzo dalle dimensioni e profondità adeguate in grado di garantire l'accessibilità del circuito fognario. L'evacuazione in fognatura comunale sarà ottenuta attraverso un adeguata pendenza.
- c. Il circuito fognario sarà immesso in quello comunale mediante "sifone tipo Firenze"

A fine lavori alla consegna dell'immobile, verrà consegnata adeguato certificato di conformità dell'impianto, come stabilito da normativa in vigore.

Le immagini rappresentano i sanitari Globo modello Stone e placchetta Geberit









Tutte le immagini riportate non sono vincolanti, sono inserite a scopo illustrativo ed indicativo.



4. OPERE DA ELETTRICISTA

L'impianto elettrico dell'unità abitativa, sarà realizzato a regola d'arte secondo indicazioni CEI e DM 37/08 eseguito per impianto con potenza contatore 6 KW monofase per ogni unità inferiore ai 150 mq e **10 kW trifase** per unità superiori ai 150 mq, sotto-traccia con materiale a norma C.E.I. frutti della linea LIVING NOW della BITICINO, linea civile di ultima generazione che unisce il meglio dell'estetica alla tecnologia domotica con un sistema di gestione da remoto tramite applicazione scaricabile sul cellulare. Placca in pvc disponibiil nei colori bianco, sabbia o nero.

La gestione dell'illuminazione sarà di tipo domotico con My Home Bticino, gli organi di comando saranno di tipo a pulsante. Sarà possibile gestire i comandi da un tablet che sarà consegnato in dotazione all'impianto dove il cliente avrà facoltà di programmare gli scenari a lui più idonei.

Il tablet in dotazione sarà 1 per ogni unità abitativa e potrà essere usato anche per la termoregolazione e per la gestione dei carichi. I tubi protettivi saranno in PVC pesante autoestinguente con marchio IMQ. Saranno del tipo flessibile se posati sotto traccia.

L'impianto domotico sarà Biticino MY HOME, compatibile con i frutti Living Now, server per connessione rete e quadro elettrico.

Non sono previste ulteriori funzioni, ma sarà facoltà del proprietario ampliare l'impianto previsto con nuove funzionalità ed apparecchiature compatibili con la gestione del sistema MY Home di Biticino.

Impianto d'allarme sarà predisposto e previsto con telecamere per soggiorno, cucina, ingresso e area esterna, con possibilità di controllo da remoto tramite specifica applicazione da poter installare su tablet o su telefono.

PROTEZIONE CONTRO I CONTATTI INDIRETTI (IMPIANTO DI TERRA)

La protezione contro i contatti indiretti sarà garantita dalla realizzazione di un impianto di terra unico nel pieno rispetto della norma CEI 64-8 coordinato con le singole protezioni delle varie utenze.

L'impianto di terra, distribuito, farà capo all'impianto di dispersione principale

DOTAZIONE IMPIANTO ELETTRICO PER SINGOLA UNITA'

I punti luci e le prese previste saranno così individuati:

- a) INGRESSI O CORRIDOI:
- 2 Punti presa da 16 A o 32 A o schuko
- 2 Punto luce a soffitto o a parete
- 1 Punto luce di emergenza con pila
- b) SOGGIORNO:
- 4 Punti luce a soffitto o a parete
- 4 Punto presa elettrica da 16 A o 32 A o schuko
- 1 Punto presa TV
- 1 Punto termostato + termostato per controllo piano terra
- c) CUCINA:
- 4 Punti presa corrente
- 2 Punti luce
- d) BAGNI:
- 2 Punti presa corrente
- 2 Punti luce
- 1 Punto pulsante a tirante



e) CAMERA MATRIMONIALE:

- 3 Punti presa corrente
- 3 Punti luce
- 1 Punto presa TV
- f) ZONA DISBRIGO NOTTE:
- 1 Punto termostato + termostato per controllo primo piano
- 1 Punti luce
- 1 Prese
- g) CAMERA:
- 2 Punti presa corrente
- 1 Punto luce
- 1 Punto presa TV
- h) SCALE ED ESTERNI:
- 2 Punti presa corrente perimetro casa
- 15 predisposizioni punti luce perimetro casa, facciate, giardino, area esterna.
- i) QUADRO ELETTRICO GENERALE
- j) IMPIANTO VIDEO CITOFONO (uno per piano) DELLA LINEA BITICINO LIVING NOW CONNESSO
- k) LINEA DI ALIMENTAZIONE + INTERRUTTORE DI PROTEZIONE
- l) IMPIANTO TV + SAT digitale terrestre più parabola fissa, installata in un unico supporto, un impianto per ogni corpo principale (villa1, villa 2, villa 3)
- m) IMPIANTO CANCELLO CARRAIO
- n) PREDISPOSIZIONE (solo tubi e scatole) IMPIANTO ALLARME è prevista la sola posa di tubi e scatole vuote per impianto antifurto tradizionale con contatti o telecamere.
- o) Impianto fotovoltaico da 6 KW/H (1 per ogni corpo, Villa 1, Villa 2, Villa 3)
- p) Predisposizioni tubazioni per linee dati telefono o fibra
- q) Tutti i serramenti di tipo Vetrate Scorrevoli, e dove non sono previste le ante di oscuro, avranno la predisposizione con tubo vuoto per futura possibilità comando eventuali tende esterne oscuranti
- r) Le zone ingresso e le zone disbrigo notte, saranno dotati di predisposizione per linea telefonica o fibra con punto presa per ripetitore wi-fi. Gli allacci, i contratti e gli eventuali ripetitori wi-fi saranno definiti dal cliente direttamente con la società di servizi da lui scelta.

SONO ESCLUSI DAGLI IMPIANTI TUTTI I CORPI LUCE INTERNI ED ESTERNI

A fine lavori alla consegna dell'immobile, verrà consegnata adeguato certificato di conformità dell'impianto, come stabilito da normativa in vigore e regolamento delle opere elettriche DM37/80.

L'opera verrà consegnata finita in ogni sua parte.

Le funzioni di controllo remoto previste andranno ad interessare:

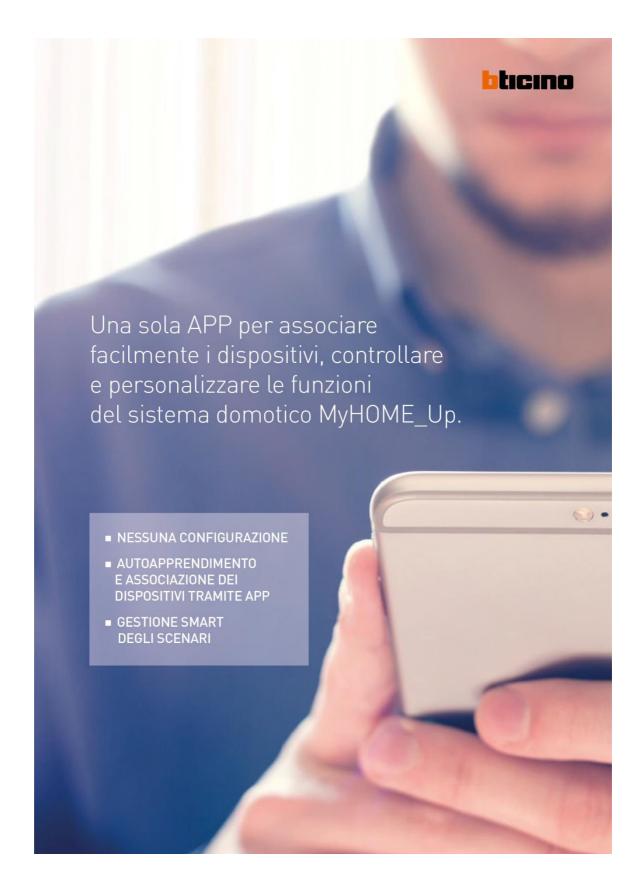
- Gestione illuminazione interna
- Impianto termoregolazione.
- Gestione eventuali oscuranti esterni
- Gestione videocitofono

Le immagini seguenti riportano quanto previsto da capitolato per l'impianto elettrico











PER TE INSTALLATORE

Scarica l'App MyHOME_Up disponibile in versione iOS e Android per Tablet e Smartphone.

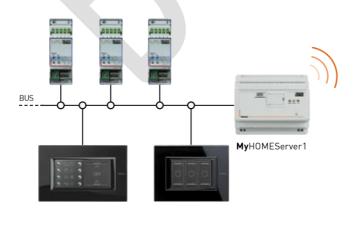




Collega e alimenta tutti i prodotti dell'impianto MyHOME_Up

> Collega il dispositivo MyHOMEServer1: la procedura di autoapprendimento sarà del tutto automatica, dopo pochi minuti tutti gli attuatori saranno perfettamente funzionanti

> > Apri l'App MyHOME_Up e il gioco è fatto: tutti i dispositivi saranno a tua disposizione per l'associazione







Lasciati guidare a questo punto dall'App



Per ogni funzione che vuoi impostare è sufficiente scegliere l'icona giusta e dargli un nome, a tutto il resto ci pensa **My**HOME_Up!



Premi i pulsanti dei dispositivi che vuoi associare



Il tuo lavoro è finito. L'attuatore e i suoi comandi sono associati.

L'app per il tuo cliente è la stessa:

al termine della messa in servizio avrai già impostato in automatico anche quella!







Il tuo Cliente comanda tranquillamente tutte le funzioni di casa direttamente dall'App, con ogni dispositivo mobile, senza la tua assistenza.

Può creare i suoi scenari in completa autonomia, attivabili con le seguenti modalità:



vengono eseguiti in automatico in funzione del giorno e/o dell'orario;

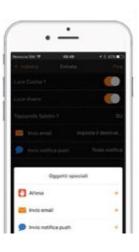


eseguiti da evento sull'impianto (temperatura, consumo, pressione di un pulsante, ...) o da condizione meteo;



eseguiti a seconda di dove ti trovi.

MyHome_Up avvisa il tuo Cliente quando e come preferisce inviando notifiche a comando o scenario eseguito.









Può comandare comodamente gli oggetti connessi, come:







Musica

Luci colorate

Smart TV

Controlla l'impianto MyHOME_Up da casa o da remoto senza alcuna differenza; l'App si collega in automatico alla sua casa.









5. OPERE DA DA FALEGNAME

SERRAMENTI ESTERNI

I Serramenti esterni avranno caratteristiche tecniche, di trasmittanza termica e abbattimento acustico come previsti da Legge 10/91 con certificazione in Classe A Cened. Saranno realizzati in legno lamellare di abete, ad uno o due battenti + DK per le aperture inferiori a m 140; scorrevoli per le vetrate superiori a m 140, di spessore 68x80 cm, completi di ferramenta di chiusura GU interasse 13 con nottolini in aria 12, anuba anta cerniera a ribalta, vetro termoisolante 3+3/15 argon/3+3 LOW-E non superiore a 1.4 W/m2K, con sagoma telaio dritta.

Completi di doppia guarnizione di tenuta sui battenti apribili, profilo in alluminio per la tenuta dell'acqua a taglio termico, laccato RAL a scelta della D.L. come render di progetto e coprifili da 4/6 cm.

Maniglia tipo Olivari colore cromato satinato. Portefinestre con soglia a terra a taglio termico, dove previste vetrate con alzante scorrevoli quale variante al capitolato.

Saranno fornite solo dove previste come da progetto e render, ante oscuranti in legno, verniciate di colore RAL a scelta della D.L. uguali per tutte le Proprietà. Il fissaggio sarà realizzato con zanche di fissaggio in appositi sostegni preposati sotto il cappotto di dimensione 5x8cm, una per ogni perno distanti circa 1,5 -2 cm dal paraspigolo.

Saranno previste le predisposizioni per zanzariere nei telai a battente e le predisposizioni di tende oscuranti per i telai scorrevoli. Il cliente valuterà la scelta finale di zanzariere e/o tende oscuranti che resteranno in ogni caso a suo carico.

SERRAMENTI ESTERNI PIANO INTERRATO

Saranno in PVC bianco completi di vetro 3+3/15 argon/3+3 LOW-E non superiore a 1.4 W/m2K completi di ferramenta e maniglia satinata, con profilo in alluminio per la tenuta all'acqua e a taglio termico. Avranno un anta apribile a battente + D.K. ed una parte fissa.

PORTE INTERNE

Le porte interne, di dimensioni cm 70/80/90x 210, saranno previste a battente o scorrevole come indicato negli elaborati grafici, saranno in laminato o laccate tamburate cieche, lisce o pantografate a scelta del cliente tra la campionatura fornita dall'impresa appaltatrice o il fornitore diretto quale falegnameria o show room dedicato, complete di maniglie di acciaio cromo satinato e serratura tipo Ghidini mod. Ginevra. Ogni variante di dimensione, finitura o modello, sarà ad esclusivo carico del cliente.

ZOCCOLI E BATTISCOPA

Tutti i locali interni all'abitazione, escluse solo le pareti dotate di rivestimento in ceramica, saranno dotati di battiscopa color bianco in legno duro a becco di civetta, sezione cm 1,5 di spessore H 8/10 cm, fissato con chiodi e colla.

SERRAMENTI PER POSTO AUTO DOVE PREVISTI

Le aperture saranno con predisposizione per la motorizzazione. Saranno di tipo uguale ai serramenti scorrevoli per mantenere continuità nei prospetti, come da render grafici. Sarà valutata col cliente e con la D.L. se realizzarle a battente o a basculante.

PORTONCINO D'INGRESSO

Con pomello e pannello di rivestimento esterno in mdf marino colore selezionato dalla D.L. Il portoncino sarà di tipo blindato con controtelaio a taglio termico. Il pannello interno avrà finitura come le porte interne.



Le maniglie e la ferramenta saranno con finitura cromo satinate. La serratura sarà di tipo europeo con sistema di anti-effrazione con dotazione di chiave di cantiere e chiavi finali "da mappare" che verranno consegnate al cliente a fine dei lavori unitamente alla tessera con il codice identificativo della serratura per l'eventuale riproduzione.

In alternativa, senza extra-prezzo, variante per portoncino in legno stratificato, coibentato, fresato e laccato, con traverso di base in alluminio, cilindro scudo 5000 con protezione esterna defender, serratura di sicurezza Maico combiblock.



Tutte le immagini riportate non sono vincolanti, sono inserite a scopo illustrativo ed indicativo. Il venditore si riserva di apportare modifiche senza obbligo di preavviso.



6. OPERE DA PITTORE

TINTEGGIATURE

Tutti gli interni, pareti e soffitti o controsoffitti dove e se previsti, saranno tinteggiati con idropittura lavabile a tempera di colore bianco o tinta chiara, a due mani con una mano di isolante.

Tutte le opere in ferro in generale saranno verniciate con prodotti privi di emissioni tossiche, colori a scelta della D.L. come previsto da progetto.

Le facciate esterne saranno tinteggiate con colorazioni come da indicazione della D.L. come rappresentato nel progetto e nei render. Sarà utilizzata idropittura lavabile al quarzo per esterni con resistenza agli agenti atmosferici ed inquinanti con una buona traspirabilità. Sarà garantito un buon potere riempitivo ed uniforme, l'aspetto sarà opaco, applicata a pennello o rullo.

7. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

La pavimentazione di tutte le aree esterne e dei camminamenti (marciapiedi, ingressi e portici), saranno come previsto da progetto e da indicazione della D.L. in autobloccanti tipo "anticato" di dimensione mista uguale per tutte le unità, di tipo Senini o similari spessore circa 8 cm modello piazza erbe, prodotto con un'anticatura realizzata mediante uno specifico procedimento che riproduce l'azione degli agenti atmosferici conferendo alla pavimentazione una superficie irregolare ed un aspetto "vissuto" dai colori caldi ed unici.

PAVIMENTI e RIVESTIMENTI

Per tutte le proprietà sarà disponibile la fornitura di diverse tipologie di pavimentazione, visionabili presso lo showroom indicato dalla ditta appaltatrice, dove il cliente potrà effettuare la scelta tipologica da comunicare alla D.L. in tempo utile per la realizzazione degli adeguati sottofondi.

Il cliente avrà a sua disposizione una selezione di materiali tra parquet e gres porcellanati di varie essenze, finiture e colore. E' stata individuata una tipologia di parquet coerente con la proposta del progetto d'interni, ma saranno comunque disponibili anche altre tipologia di essenze.

Qualora il cliente decidesse di optare per una selezione di materiali extra-capitolato ne avrà piena facoltà. In questo caso, il prezzo verrà pattuito tra il cliente ed il fornitore. Il cliente dovrà corrispondere l'eventuale differenza risultante direttamente al fornitore.

Al cliente sarà concesso poter scegliere qualunque tipo di materiale, purchè non comporti delle variazioni al tipo di sottofondo previsto. Se questo dovesse avvenire, al cliente oltre alla differenza di prezzo del materiale scelto da corrispondere al fornitore, verrà computato anche l'importo necessario dei lavori per la realizzazione delle opere ritenute necessarie per la posa del materiale scelto.



PAVIMENTI IN PARQUET:

La proprietà ha messo a disposizione dei clienti, compreso nel capitolato, la possibilità di avere pavimentazione in parquet prefinito anche nei bagni per avere continuità con le altre stanze della casa, sia al piano terra che al primo piano. Indipendentemente dagli spessori del parquet il materiale nobile di legno non sarà inferiore ai 4 mm.

Le essenze selezionate sono:

- Rovere rustico posato con spina all'italiana 90° mm sp. 10x90x600 tinto thermo, sbiancato.
- Rovere Europeo Doga Leonardo 14,5x190x1500/2200 mm, colore Grigio Amsterdam, free class riga, fiamma, nodi e crepe con stuccatura sommaria nera, spazzolato, verniciato ad acqua. Posa a correre.
- Rovere Europeo Andalusia 180 modello Alabama spazzolato verniciato-A 10x180x600/2400 collezione doghe, scelta CD. Posa in opera a doghe a correre.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI IN GRES PORCELLANATO :

I rivestimenti nei bagni saranno realizzati da capitolato con altezza 1,2 m su tutte le pareti dove verranno installati i sanitari e h.2,20 m, (o multipli delle piastrelle) dove previste le docce.

I formati selezionati e messi a disposizione da capitolato sono, 40x40 cm oppure 80x80 cm oppure 60x120 cm a scelta del cliente con spessore di 1 cm.

Sono messe a disposizione dei clienti una vasta scelta di colori che potranno essere visionati e selezionati direttamente presso lo showroom prescelto.

Le finiture possibili saranno effetto naturale o effetto lucido a scelta del cliente.

Il materiale selezionato è gres porcellanato Timeless della CERIM posato in opera fugato dritto.

Non sono previsti pavimenti e rivestimenti nel piano interrato ad eccezione del bagno e della lavanderia. I locali interrati saranno consegnati con massetti in sabbia e cemento adeguatamente posati atti a ricevere eventuali pavimentazioni di finitura.

Il pavimento ed il rivestimento del bagno e della lavanderia saranno realizzati con materiali di gres porcellanato con dimensioni 30x60 e/o 60x60 cm con finiture e colori come visionabili in showroom della marca CERIM.

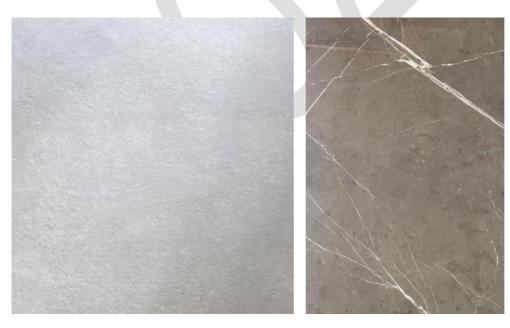
Non sono previsti rivestimenti a parete per la cucina e per la lavanderia.



Le immagini rappresentano i parquet selezionati.



Le immagini seguenti rappresentano due dei gres selezionati per i rivestimenti, il primo ha una finitura materica ad effetto naturale, il secondo una finitura lucida.





OPERE DA MARMISTA

SOGLIE E DAVANZALI

Le soglie esterne delle portefinestre e degli ingressi saranno in pietra naturale tipo marmo di Botticino, spessore 4 cm

Le banchine esterne delle finestre saranno in pietra naturale tipo marmo di Botticino, spessore 8 cm. Le soglie interne dell'abitazione, tra pavimenti di diverso materiale, saranno in acciaio satinato.

8. SCALE E COLLEGAMENTI VERTICALI

La scala di collegamento tra i piani sarà realizzata in C.A. e rivestita in pietra naturale in marmo di Botticino, finitura lucida o semilucida, a scelta del cliente.





NORME GENERALI

Di norma non verranno permesse visite in cantiere durante il corso dei lavori se non autorizzate dalla Ditta Costruttrice; questo per evitare intralci nello svolgimento, nell'organizzazione del cantiere e per motivi di sicurezza.

Le eventuali varianti, richieste dall'acquirente, verranno rese esecutive solo previa approvazione scritta della Ditta Venditrice e dalla D.L..

A seguito dell'approvazione della Ditta Venditrice verrà trasmesso all'acquirente relativo preventivo dei lavori in variante che dovrà essere sottoscritto per accettazione. Le varianti verranno saldate al momento della sottoscrizione per approvazione direttamente con il fornitore che avrà formulato l'eventuale preventivo di extra capitolato.

La consegna della proprietà verrà effettuata mediante visita delle parti ai vari locali; verrà in tale occasione rilasciata al compratore una ricevuta di accettazione per tutte le opere in conformità del contratto. Qualora si rendesse necessario, per ragioni tecniche o similari, la D.L. in accordo con il committente, si riservano la facoltà di apportare modifiche non sostanziali al progetto originario ed alle finiture. Sono esclusi dal presente contratto gli oneri relativi agli allacciamenti finali per gli impianti tecnologici.

Letto, confermato, sottoscritto, in Gussago (BS) il / /



MARTINA RE asset & development management BRESCIA - MILANO - VENEZIA Corso G. Garibaldi, 125 info point COSTA AZZURRA - LAGO DI GARDA - COSTA SMERALDA \bigoplus www.martinare.com \bigcirc info@martinare.com \bigcirc +39 366 8153172 in martina-re-srl (o) martina-re-srl **▶** martinaRE f martina RE Copyright @MARTINARE SRL con socio unico. Tutti i diritti del presente documento sono riservati a norma di legge, compreso il diritto di riproduzione e/o divulgazione senza consenso di MARTINARE SRL.