



DOMUS ENERGETHICA S.R.L.

C.F. e P.I. 12966080157

Via Carlo De Cristoforis 13

20124 - Milano

Residenza Domus Energethica

TRADATE

Corso Paolo Bernacchi n. 35



CARATTERISTICHE TECNICHE DELLA COSTRUZIONE

www.domusenergethica.it

20 marzo 2014

PREMESSA

EDIFICIO

Lungo tutto il fronte del fabbricato su Corso Paolo Bernacchi viene realizzata una larga zona porticata pedonale sulla quale si affacciano le unità commerciali, alcune anche dotate di sottonegozio collegato da ampia scala interna e/o unità commerciali di grosse superfici al piano primo sotterraneo con ingresso dedicato dal livello stradale.

Al centro del porticato è ricavato l'androne di accesso alle residenze.

L'isolamento termico a "cappotto" e i serramenti in legno lamellare con doppio vetro basso emissivo, oltre alle altre dotazioni descritte nel presente Capitolato, consentono di classificare l'edificio in classe energetica "A".

Oltre al primo sotterraneo occupato da spazi commerciali sono presenti ulteriori due piani sotterranei occupati dai box, abbinati agli appartamenti ed ai negozi, direttamente collegati con gli ascensori ai vari piani del condominio; l'accesso veicolare ai tre piani sotterranei avviene dal passo carraio che si trova sul lato sinistro del fabbricato.

In copertura viene realizzato un impianto fotovoltaico da circa 70 Kwp che integra le alimentazioni degli impianti condominiali.

DESCRIZIONE DELLA COSTRUZIONE E DEGLI APPARTAMENTI

FONDAZIONI

Le fondazioni sono costituite da una unica platea di 50cm di altezza posta a circa 10,5m di profondità dal piano strada, su cui si fondano i muri in c.a. dei box, i pilastri inglobati in tali muri, il vano scala/ascensori.

Sul perimetro dell'autorimessa costituita da tre piani interrati è stata realizzata una paratia di spessore di circa 50 cm ed altezza di circa 15 mt al fine di contenere il terreno circostante.

PILASTRI E STRUTTURE PORTANTI VERTICALI

Tutte le strutture verticali sono in cemento armato gettato in opera. Le pareti dei vani scala hanno uno spessore di circa 25 cm nei piani interrati e circa 20 cm nei piani fuori terra. I muri in c.a. di separazione dei box hanno spessore di circa 15/20 cm, mentre i pilastri hanno dimensione variabile a seconda dei piani.

TRAVI

Le travi dei solai dell'autorimessa sono principalmente in spessore di solaio di circa 28cm e larghezza di circa 60cm. Vi sono poi travi parapetto in corrispondenza delle rampe di accesso dell'autorimessa e sulle intercapedini perimetrali.

Nel piano di separazione tra l'autorimessa e il commerciale esistono travi di altezza variabile di circa 30-80 cm. con caratteristiche di resistenza al fuoco REI 180 e con copriferro superiore a 4 cm.

Nella parte fuori terra le travi sono principalmente in spessore di solaio di circa 28cm e larghezze variabili.

SOLAI

I solai sono realizzati in lastre prefabbricate tipo predalles in tutto l'edificio con spessori diversi in funzione delle luci d'appoggio e della caratteristica REI. I restanti solai (vani scala, rampanti scale, ecc.) sono invece realizzati in c.a. gettato in opera.

TAMPONAMENTI ESTERNI

L'involucro verticale dell'edificio ad alta efficienza energetica è costituito, a partire dall'interno da una controparete interna realizzata con micro montanti per posa di pannello in cartongesso tipo lastra rinforzata "Rigidur" atta al sostegno di eventuali carichi e ad accogliere predisposizioni di tubi per impianti tecnologici, muratura di tamponamento eseguita con blocchi forati POROTON® PLAN TS P700 RETTIFICATI spessore 25 cm, sono elementi caratterizzati da una massa volumetrica lorda di circa 823,20 kg/m³ (valori dichiarati dal produttore), idonei all'impiego per la realizzazione di murature portanti in zone sismiche e per murature di tamponamento.

Le caratteristiche fisico-geometriche dichiarate dal produttore dei blocchi forati POROTON® PLAN TS P700 RETTIFICATI sono conformi ai requisiti stabiliti dalle "Norme tecniche per le costruzioni" (D.M. 14/01/2008) e rientrano tra gli elementi in laterizio classificati come forati (percentuale di foratura pari al 50% - indice di valutazione del potere fono isolante R_w 48,4 dB e trasmittanza termica della parete con intonaco tradizionale e malta tradizionale U 0,454 [W/m²K] spessore 25 cm).

Sulla parte esterna dell'edificio verrà realizzato un rivestimento del tipo "a cappotto" spessore di circa cm 10 in EPS (Polistirene Espanso Sinterizzato) incollato e fissato con appositi tasselli sulla muratura esterna di tamponamento, con finitura realizzata con pastina colorata secondo indicazione della Direzione Lavori.

Tale rivestimento garantisce l'isolamento termico ed acustico in ottemperanza alle normative vigenti in materia di contenimento energetico ed abbattimento acustico. Saranno pertanto rispettati nelle metodologie costruttive le classi energetiche introdotte dal D.Lgs. 192/05 e successive modifiche ed integrazioni che, per l'edificio qui descritto, sono da ricondurre alla classe energetica "A"

DIVISORI TRA APPARTAMENTI E SBARCHI ASCENSORE

Nella parte esterna dei divisori sulle zone a contatto degli sbarchi ascensori verrà realizzata una parete in muratura divisoria eseguita con blocchi forati POROTON® PLAN 800 RETTIFICATI spessore 10 cm, questi sono elementi, caratterizzati da una massa volumica lorda di circa 939,60 kg/m³, idonei all'impiego per la realizzazione di murature divisorie (valori dichiarati dal produttore).

Le caratteristiche fisico-geometriche dichiarate dal produttore dei blocchi forati POROTON® PLAN 800 sono conformi ai requisiti stabiliti dalle "Norme tecniche per le costruzioni" (D.M. 14/01/2008) e rientrano tra gli elementi in laterizio classificati come forati (percentuale di foratura pari al 45% - indice di valutazione del potere fono isolante R_w 43,3 dB e trasmittanza termica della parete con intonaco tradizionale e malta tradizionale U 0,209 [W/m²K] spessore 10 cm) (valori dichiarati dal produttore)..

La finitura nella parte esterna sarà realizzata mediante lastra in cartongesso incollata del tipo GYPROC HABITO ACTIV' AIR rivestita con speciale carta dalla colorazione bianca per agevolare le operazioni di finitura e ha densità del nucleo incrementata, il cui gesso è inoltre additivato con fibre di vetro; tali caratteristiche conferiscono al prodotto un elevato grado di durezza superficiale e di resistenza meccanica. La tecnologia ACTIV' AIR permette alla lastra di assorbire e neutralizzare fino al 70% dei VOC* presenti nell'aria (valore dichiarato dal produttore).

Nella parte interna dei divisori verrà realizzata mediante una lastra del tipo GYPROC HABITO ACTIV' AIR e una altra lastra di gesso fibrato GYPROC RIGIDUR H 13 (tipo GF C1 I W2 secondo EN 15283-2 e Euroclasse A1 di reazione al fuoco) da 12,5 mm di spessore (valori dichiarati dal produttore).

Le lastre saranno fissate con viti autoperforanti fosfatate per le lastre GYPROC HABITO ACTIV' AIR e con viti rapide RIGIDUR per le lastre GYPROC RIGIDUR H,

su doppia orditura metallica di sostegno, in lamiera d'acciaio zincato da 0,6 mm di spessore, costituita da profili montante a C aventi larghezza 75 mm, opportunamente inseriti in guide ad U orizzontali, poste a pavimento e a soffitto.

I montanti saranno posati con interasse massimo di 600 mm.

Nell'intercapedini tra i montanti verrà inserito un pannello isolante in lana di vetro ISOVER PAR G3 TOUCH dello spessore 70 mm e densità 11,5 kg/m³ (valori dichiarati dal produttore).

I giunti fra le lastre, orizzontali e verticali, saranno trattati con stucco base gesso previo inserimento di nastro d'armatura in fibra di vetro adesiva, nastri d'armatura, paraspigoli e quanto necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte.

Su tutto il perimetro della struttura metallica e sulle ali interne dei montanti a contatto con la lastra centrale, sarà applicato un nastro in polietilene espanso per desolidarizzare la parete dalla struttura portante.

(= VOC sta per Composti Organici Volatili dall'inglese "Volatile Organic Compound", la maggior parte dei solventi comunemente usati nella pittura è definita VOC. I solventi favoriscono l'applicazione della pittura riducendo la viscosità e migliorando la dilatazione ed il livellamento, e sono essenziali in molte pitture. I VOC vengono rilasciati dalla pittura durante l'essiccazione ed evaporano nell'aria. Si mischiano con altri agenti chimici, come l'ossido d'Azoto e di Zolfo, che provengono dalle emissioni industriali e dagli scarichi dei veicoli. In presenza della luce solare i VOC provenienti dalle pitture reagiscono con altre sostanze inquinanti producendo Ozono troposferico (O₃). A concentrazioni abbastanza elevate, l'ozono troposferico causa problemi di salute negli esseri umani.*

DIVISORI INTERNI TRA I VARI APPARTAMENTI

Fornitura e posa in opera di tramezzo GYPROC HABITO MAXIMA realizzato con 4 lastre di gesso rivestito (due per ciascun paramento del divisorio) del tipo GYPROC HABITO ACTIV' AIR13 (tipo D I ed Euro classe A2-s1,d0 secondo UNI EN 520 e classe di fumo F1 secondo AFNOR NF 16-101 e ISO5659-2) da 12,5 mm di spessore. (valori dichiarati dal produttore).

La lastra GYPROC HABITO ACTIV' AIR è rivestita con speciale carta dalla colorazione particolarmente bianca per agevolare le operazioni di finitura e ha densità del nucleo incrementata, il cui gesso è inoltre additivato con fibre di vetro; tali caratteristiche conferiscono al prodotto un elevato grado di durezza superficiale e di resistenza meccanica.

Le lastre saranno fissate con viti autoperforanti fosfatate per le lastre GYPROC HABITO ACTIV' AIR e con viti rapide RIGIDUR per le lastre GYPROC RIGIDUR H, su doppia orditura metallica di sostegno, in lamiera d'acciaio zincato da circa 0,6 mm di spessore, costituita da profili montante a C aventi larghezza di circa 75 mm, opportunamente inseriti in guide ad U orizzontali, poste a pavimento e a soffitto.

Fra la doppia struttura metallica, sarà inserita una lastra di gesso fibrato GYPROC RIGIDUR H 13 (tipo GF C1 I W2 secondo EN 15283-2 e Euroclasse A1 di reazione al fuoco) da 12,5 mm di spessore (valori dichiarati dal produttore).

I montanti saranno posati con interasse massimo di 600 mm.

Nelle due intercapedini tra i montanti verrà inserito un doppio pannello isolante in lana di vetro ISOVER PAR G3 TOUCH dello spessore 70 mm e densità 11,5 kg/m³ (valori dichiarati dal produttore).

I giunti fra le lastre, orizzontali e verticali, saranno trattati con stucco base gesso previo inserimento di nastro d'armatura in fibra di vetro adesiva, nastri d'armatura, paraspigoli e quanto necessario per dare il lavoro finito alla regola d'arte.

Su tutto il perimetro della struttura metallica e sulle ali interne dei montanti a contatto con la lastra centrale, sarà applicato un nastro in polietilene espanso per desolidarizzare la parete dalla struttura portante.

Il sistema descritto ha un potere fonoisolante come prescritto dalla normativa vigente, una resistenza al fuoco EI 120 ed una resistenza all'effrazione Classe 2 (valore di progetto).

DIVISORI INTERNI

Fornitura e posa in opera di tramezzo GYPROC HABITO TECNICA realizzato con 2 lastre di gesso rivestito del tipo GYPROC HABITO 13 Activ' Air (tipo D I e Euroclasse A2-s1,d0 secondo UNI EN 520) da 12,5 mm di spessore e con 2 lastre di gesso fibrato GYPROC RIGIDUR H 13 (tipo GF-C1-I W2 secondo EN 15283-2 e Euroclasse A1 di reazione al fuoco) da 12,5 mm di spessore (valori dichiarati dal produttore).

La lastra GYPROC HABITO Activ' Air è rivestita con speciale carta dalla colorazione bianca per agevolare le operazioni di finitura e ha densità del nucleo incrementata, il cui gesso è inoltre additivato con fibre di vetro; tali caratteristiche conferiscono al prodotto un elevato grado di durezza superficiale e di resistenza meccanica.

Le lastre GYPROC HABITO 13 Activ' Air costituiranno, per ciascun paramento del divisorio, lo strato più esterno e le lastre GYPROC RIGIDUR H 13 quello interno.

Le lastre saranno fissate con viti autoperforanti fosfatate su orditura metallica di sostegno, in lamiera d'acciaio zincato da circa 0,6 mm di spessore, costituita da profili montante a C aventi larghezza di circa 75 mm, opportunamente inseriti in guide ad U orizzontali, poste a pavimento e a soffitto.

I montanti saranno posati con interasse massimo di 600 mm.

Nell'intercapedine tecnica tra i montanti sarà inserito un pannello isolante in lana di vetro Isover Par70 da 70 mm di spessore e densità di circa 11,5 kg/m³ (valori dichiarati dal produttore).

I giunti fra le lastre, orizzontali e verticali, saranno trattati con stucchi base gesso previo inserimento di nastro d'armatura in fibra di vetro adesiva nastri d'armatura, paraspigoli e quanto necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte.

CONTROSOFFITTI APPARTAMENTI

Tutti gli appartamenti saranno dotati di controsoffitto in lastre in cartongesso fissate su struttura metallica con sovrapposto feltro idrorepellente (rotolo) in lana di vetro spessore circa 50 mm al fine di aumentare il comfort acustico. Il vantaggio di avere il controsoffitto in tutti gli ambienti dell'unità immobiliare consentirà agli acquirente la facoltà di installare successivamente dei corpi illuminanti ad incasso (tipo faretti) oltre al vantaggio acustico che se ne ricava dalla realizzazione di un intercapedine isolata tra il piano calpestio tra le unità immobiliari site al piano superiore con quelle inferiori.

SOTTOFONDI

Sottofondi in sabbia e cemento con interposta rete elettrosaldata in acciaio zincato e materassino anticalpestio.

PAVIMENTI

Zone giorno, cucina e disimpegni:

in gres porcellanato di prima scelta, dimensioni variabili con tinta unita colore come da campionario, posa a correre o reticolo, zoccolino in legno multistrato.



(l'immagine è esposta a carattere puramente illustrativo ed indicativo, pertanto non costituisce elemento contrattuale)

Camere da letto:

in gres porcellanato di prima scelta, dimensioni variabili con tinta unita colore come da campionario, posa a correre o reticolo, zoccolino in legno multistrato o pavimento in parquet spessore di circa 10,00 mm come da campionario posato diritto a correre, zoccolino in legno multistrato.



(l'immagine è esposta a carattere puramente illustrativo ed indicativo, pertanto non costituisce elemento contrattuale)

Bagni:

in gres porcellanato di prima scelta, dimensioni variabili con tinta unita colore come da campionario, posa a correre o reticolo o ceramica monocottura di prima scelta di dimensioni come da campionario.



(l'immagine è esposta a carattere puramente illustrativo ed indicativo, pertanto non costituisce elemento contrattuale)

Terrazzi e balconi:

in gres porcellanato di prima scelta, in tinta unita colore come da campione approvato dalla Direzione Lavori, antigelivo, dimensioni 60x30 o 45x30 o altro formato idoneo.

RIVESTIMENTI

Bagni:

in gres porcellanato di prima scelta, dimensioni variabili con tinta unita colore come da campionario, posa a reticolo o ceramica monocottura di prima scelta di dimensioni come da campionario altezza circa mt 1,80.

Cucine:

Lato piano cottura per un estensione massima di ml 3,00 in gres dimensioni variabili con tinta unita colore come da campionario, posa a reticolo o ceramica monocottura di prima scelta, in tinta unita colore come da campionario altezza mt 1,60.

SOGLIE E DAVANZALI FINESTRE E PORTE FINESTRE

Realizzate in marmo "perlato di Sicilia" spessore di circa cm 3 lucidato con gocciolatoio sulla parte esterna.

COPERTINE MURETTO TERRAZZI

Copertine in cemento decorativo di colore beige chiaro confezionato con cemento ed inerte di graniglia di marmo selezionata con granulometria variabile, fluidificante ed idrofugo.

IMBOTTI PORTE ASCENSORE E PORTE INGRESSO APPARTAMENTI

Spalle e cappello realizzati in marmo "perlato di Sicilia" spessore di circa cm 3, lucidato.

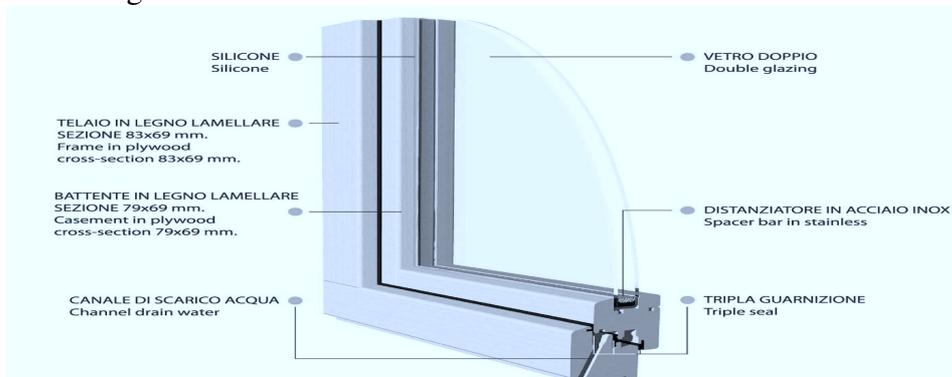
SERRAMENTI ESTERNI

Controtelaio isolato con struttura modulare per posare finestre e portefinestre, costruito senza l'impiego di materiale metallico, è realizzato in EPS (polistirene espanso), con densità fino a 60 kg/m³, è il sistema che migliora le prestazioni del foro finestra, risolvendone il problema dell'isolamento sia termico che acustico essendo isolato su tutti i 4 lati del serramento.

Serramento in pino giuntato lamellare realizzato secondo UNI EN 204 D4, soglia a pavimento in alluminio a taglio termico, ferramenta Maico Multitrend silver, cerniere con portata pari a kg 130 (anche per finestre non anta ribalta), triple guarnizioni Deventer a tenuta termica e acustica, vetratura a norma UNI 7697 (sicurezza antinfortuno – composizione vetro 44.1 0,50 A/15 AR/33.1 BE), impregnazione, fondo e mano di finitura robotizzate fino a 350 micron con vernici all'acqua. Telaio maestro mm 83 x 69, battente mm 79 x 69, colore di finitura secondo indicazioni della Direzione Lavori (valori dichiarati dal produttore).

Oscurantanti monoblocco con apertura a libro, fissati al telaio maestro in legno oppure (a scelta costruttore) in alluminio, colore di finitura secondo indicazioni della Direzione Lavori.

Coprifili interni medesima finitura serramento, le maniglie finitura cromat (tipo Colombo mod. Robot per le finestre e le porte fin. e mod. ID 113 per gli alzanti) e i falsi telai in legno con lamierino.



(l'immagine esposta ha carattere puramente illustrativo ed indicativo, pertanto non costituisce elemento contrattuale)



(l'immagine esposta ha carattere puramente illustrativo ed indicativo, pertanto non costituisce elemento contrattuale)

PORTE INTERNE

Con anta tamburata liscia a struttura interna cellulare cieca in colore come da campionario, dimensioni cm 80x210h e cm 70x210h per bagni e ripostigli, maniglia in lega d'alluminio con mascherina serratura e chiave, cerniere, larghezza stipite circa cm. 10/11, coprifili lisci a copertura stipiti larghezza circa cm. 10.



(l'immagine esposta ha carattere puramente illustrativo ed indicativo, pertanto non costituisce elemento contrattuale)

PORTA INGRESSO APPARTAMENTO

Portoncino di primo ingresso blindato ad un battente dimensioni cm 90x210h con serratura a cilindro di alta sicurezza ; chiusura manuale, dispositivo parafreddo, chiusura su tre lati compreso quello incernierato, spioncino, con abbattimento acustico di circa 42 dB, pannello esterno con inserti in alluminio (valori dichiarati dal produttore).

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO INVERNALE E RAFFRESCAMENTO ESTIVO

Impianto di produzione dell'acqua calda sanitaria e per il riscaldamento invernale con pompe di calore.

Impianto di riscaldamento a pannelli radianti marca Chemidro "Floortherm" nel pavimento a bassa temperatura con regolazione a mezzo cronotermostato individuale programmabile.

Impianto di raffrescamento estivo:

durante il periodo estivo la temperatura dei pavimenti viene mantenuta ad una temperatura intorno ai 18/20°C mediante la circolazione d'acqua refrigerata prodotta da impianto frigorifero centralizzato con condensazione ad acqua. Per migliorare il confort viene installato un impianto centralizzato di distribuzione/estrazione aria primaria, riscaldata in inverno e con deumidificazione e raffreddamento in estate, con una portata di circa 0,5 vol/ora. Contabilizzazione individuale dei consumi energetici di riscaldamento e raffrescamento e acqua calda/fredda mediante strumentazione a lettura locale e centralizzata.

Si evidenzia inoltre, che l'edificio è dotato di:

- a) isolamento termico a "cappotto" spessore circa cm 10 in EPS (Polistirene Espanso Sinterizzato) incollato e fissato con appositi tasselli sulla muratura esterna di tamponamento;
- b) plafoni controsoffittati con lastre di cartongesso isolati acusticamente con materassino in lana minerale ad alta densità;
- c) serramenti in legno lamellare con doppio vetro basso emissivo;
- d) impianto fotovoltaico da circa 70 Kwp che immette energia elettrica nella rete elettrica condominiale collegata a tutti i servizi comuni e agli impianti;
- e) ascensori ad alta efficienza con motori a magneti permanenti, a velocità variabile e recupero di energia (l'ascensore mette in rete l'energia elettrica che produce quando la cabina è più pesante del contrappeso e si muove in discesa, oppure quando la cabina sale e il contrappeso è più pesante);
- f) rete acqua separata per i WC e per gli usi irrigui dei terrazzi, alimentata principalmente dal recupero dell'acqua piovana;
- d) impianto di produzione dell'acqua calda sanitaria e per il riscaldamento invernale con pompe di calore;
- e) impianto di riscaldamento a pannelli radianti nel pavimento ad alta efficienza a bassa temperatura con regolazione a mezzo cronotermostato individuale programmabile;
- f) impianto di raffrescamento estivo a mezzo di circolazione d'acqua refrigerata al di sotto dei pavimenti, prodotta da impianto frigorifero centralizzato con condensazione ad acqua;
- g) impianto centralizzato di distribuzione/estrazione aria primaria condizionata con una portata di circa 0,5 vol/ora, con il recupero termico dell'aria espulsa; nel periodo estivo l'impianto di condizionamento funziona con la distribuzione centralizzata di aria condizionata pari a circa 0,5 volumi /ora abbinata al raffreddamento dei pavimenti;
- h) contabilizzazione individuale dei consumi energetici di riscaldamento, raffrescamento, e acqua calda/fredda mediante strumentazione a lettura locale e centralizzata;
- i) impianto luci parti comuni a led a basso consumo;
- l) impianto geotermico costituito da circa 12 chilometri di tubazioni distribuite nelle paratie perimetrali e sotto la platea di fondazione a contatto con il terreno, l'energia primaria viene prelevata dal sottosuolo con scambio diretto tra le tubazioni ed il terreno;
- m) una caldaia a gas di integrazione per garantire la copertura delle esigenze termiche di riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria nei casi di:
 - insufficienza della fonte geotermica;
 - prolungati periodi climatici estremamente rigidi;
 - eventuale temporaneo fermo delle pompe di calore.

IMPIANTO IDROSANITARIO

Bagno:

N° 1 vasca da incasso in metacrilato marca Ideal Standard serie Connect colore bianco oppure (a scelta costruttore) vasca in acciaio smaltata di colore bianco ambedue di dimensioni cm 170x70 completa di 1 miscelatore cromato marca Nobili serie New Road con deviatore e bocca d'erogazione; una bocchetta completa di flessibile diametro ½" sul gruppo vasca; una colonna di scarico composta di comando a salterello cromato, troppo pieno incorporato a sifone diametro 1" 1/2.



(l'immagine esposta ha carattere puramente illustrativo ed indicativo, pertanto non costituisce elemento contrattuale)

In alternativa alla vasca (possibilità di scelta per l'acquirente fino al momento in cui lo stato di avanzamento dei lavori nel cantiere lo permette) o nel secondo bagno dell'unità immobiliare n° 1 piatto doccia Ideal Standard serie Ultra Flat con dimensioni come da progetto, a filo pavimento in metacrilato, di colore bianco, corredata di gruppo miscelatore monocomando da incasso marca Nobili serie New Road, braccio con soffione cromato, piletta con griglia e sifone.



N° 1 lavabo in porcellana Ideal Standard serie Connect colore bianco privo di semicolonna, con miscelatore monocomando cromato marca Nobili serie New Road con scarico a salterello diametro 1'' sifone a S cromato diametro 1''.



N° 1 vaso sospeso marca Ideal Standard serie Connect a sedere in porcellana colore bianco, con sedile in resina di poliestere con cerniere cromate completi, una cassetta da incasso da litri 9, completa di placca colore bianco, canotto e rosone colore bianco.



N° 1 bidet sospeso marca Ideal Standard serie Connect in porcellana colore bianco, tipo sospeso, un miscelatore cromato marca Nobili serie New Road con scarico a salterello diametro 1''.



Cucina e predisposizione attacchi elettrodomestici

n° 1 predisposizione attacco e scarico lavatrice se possibile nel bagno altrimenti in cucina;

n° 1 predisposizione attacco lavello con attacco lavastoviglie, relativi scarichi composti di sifone, piastra e rubinetto porta gomma per lavastoviglie;

Rubinetterie:

Miscelatore lavabo e bidet marca Nobili serie New Road



Miscelatore con deviatore per vasca e doccia marca Nobili serie New Road



IMPIANTO ELETTRICO

In copertura dell'edificio è previsto un impianto fotovoltaico da circa 70 kwp che immetterà energia elettrica nella rete elettrica condominiale che sarà collegata a tutti i servizi comuni.

All'interno dell'appartamento vicino alla porta d'ingresso è montato un quadro incassato così composto:

- Nr. 01 Sezionatore generale da 63A diff 0,3 A
- Nr. 01 Interruttore magnetotermico. differenziale da 16A prese elettriche bipasso
- Nr. 01 Interruttore magnetotermico. differenziale da 10A luci e prese comandate
- Nr. 01 Interruttore magnetotermico. differenziale da 16A per lavastoviglie
- Nr. 01 Interruttore magnetotermico. differenziale da 16A per lavatrice/asciugatrice
- Nr. 01 Interruttore magnetotermico. differenziale da 16A per forno
- Nr. 01 Interruttore magnetotermico. differenziale da 50A per cucina con piastre a induzione
- Nr. 01 Interruttore magnetotermico. differenziale da 16A per frigorifero
- Nr. 01 Interruttore magnetotermico. differenziale da 10A per ausiliari
- Nr. 01 Interruttore magnetotermico. differenziale da 10A per riserva

I comandi sono in scatole da incasso con frutti e placche in pvc di prima scelta.
Per ogni alloggio sono previsti:

Portoncino ingresso parte esterna (a lato :	1 pulsante suoneria e targa porta nome
Ingresso (se presente) :	1 punto luce interrotto 1 presa da 16A
Pranzo-soggiorno :	1 punto luce deviato 2 punto luce interrotto 1 presa comandata da 10A 3 prese da 16A
Camera matrimoniale :	1 punto luce invertito 2 prese comandate da 10A 2 presa da 16A
Altre camere notte (se presente) :	1 punto luce invertito 1 presa comandata da 10A 2 prese da 16A
Disimpegni (zona notte se presente) :	1 punto luce invertito 1 presa da 16A
Cucina :	1 punto luce interrotto a soffitto 1 prese da 16A zona piano lavoro 1 prese da 16A 1 presa per piastra induz. da 50A 1 presa per forno da 16A 1 presa per lavastoviglie da 16A 1 presa per frigorifero da 16A
Bagno padronale :	1 punto luce interrotto a soffitto 1 punto luce interrotto a parete 1 presa da 16A 1 presa per lavatrice/asciugatrice da 16A 1 campanello a tirante
Secondo bagno :	1 punto luce interrotto a soffitto 1 punto luce interrotto a parete 1 presa da 16A 1 campanello a tirante
Terrazzo/balconi :	1 punto luce interrotto a parete completo di lampada stagna 1 presa da 16A stagna

Impianto telefonico

Sarà predisposta una tubazione in pvc per il passaggio dei cavetti dell'impianto telefonico, completa di scatole di derivazione. Sono installate n° 2 prese per ogni alloggio secondo le previsioni progettuali

Impianto televisivo e satellitare

Le unità immobiliari fanno capo ad un'unica antenna centralizzata e parabola satellitare idonea per la diffusione di segnali televisivi terrestri digitali e i satellitari in chiaro (disponibili in zona).

Sono installate n° 1 presa TV per ogni camera e n.1 presa TV zona soggiorno e n° 1 presa sat per ogni alloggio secondo le previsioni progettuali.

Impianto videocitofono

L'impianto è costituito da 1 punto di chiamata (con ripresa video) posto all'accesso pedonale. In ogni alloggio all'ingresso è previsto un punto di ricezione (videocitofonica) con apparecchio a parete, dotato di pulsante per l'apertura del portoncino di accesso alle scale

L'apertura del portoncino di accesso alle scale, sarà anche comandata da interruttori posti all'interno del vano scala

Impianto luci parti comuni

Il circuito dei vani scala è comandato mediante sensori di rilevazione presenza persone, è composto da 4 punti luce, completi di lampada a led a basso consumo, ogni pianerottolo di partenza, intermedio o arrivo.

DESCRIZIONE ZONE COMUNI - SISTEMAZIONI ESTERNE

RIVESTIMENTI ZONE COMUNI

Scala interna, alzate e pedate rivestimento in marmo “perlato di Sicilia” spessore cm 3 per le pedate e cm 2,00 per le alzate, lucidato.

Pavimenti ingresso condominio e sbarchi ascensore e ballatoi in gres porcellanato prima scelta con dimensioni variabili da cm. 60x60 e 60x30.

OPERE IN FERRO PARAPETTI BALCONE E PARAPETTO SCALA

Parapetti dei balconi e delle scale in ferro verniciato a disegno semplice.

PAVIMENTAZIONE AUTORIMESSE E BOX

L'androne di ingresso alle autorimesse, i posti auto e gli spazi comuni coperti sono pavimentati in cemento quarzato, antipolvere, colore grigio, rampe accesso corselli box realizzate in cemento quarzato, antipolvere, colore grigio esecuzione a spina di pesce e prima rampa ingresso autorimessa in cemento quarzato, antipolvere, colore grigio esecuzione a spina di pesce o in asfalto colato a caldo;

PORTE BASCULANTI BOX

Saranno del tipo a contrappeso in lamiera d'acciaio zincata.

ASCENSORE

Il condominio sarà dotato di n. 2 impianti ascensore Schindler “3300” portata 9 persone con prenotazione in discesa, indicatori di direzione al piano principale e porta interna cabina del tipo a chiusura automatica con finitura antigraffio e porte di piano in acciaio inox satinato, velocità 1,0 m/s (valori dichiarati dal produttore).

ACCESSO PARCHEGGIO PUBBLICO E BOX

Cancello motorizzato a due ante con telecomando per l'accesso dalla pubblica via.

Un sistema di due barriere motorizzate controlla l'accesso al posteggio sotterraneo. Alla barriera d'ingresso è abbinato un emettitore di biglietti codificati che consente l'accesso al parcheggio pubblico a pagamento (circa 30 posti). L'accesso dei condomini è invece controllato da un sistema a chiave e telecomando.

AREE COMMERCIALI

Ogni negozio verrà consegnato al rustico senza vetrine sul portico (prima della realizzazione dovrà essere presentato il progetto nel rispetto dei vincoli comunali e della D.L.).

Ogni unità commerciale sarà dotata delle seguenti predisposizioni:

- linea elettrica di alimentazione dal contatore Enel;
- linea telefonica/dati;
- alimentazione acqua potabile fredda e calda da alimentazione condominiale con contabilizzazione dei consumi;
- alimentazione fluidi caldo (45/40°C) e freddo (7/12°C) dotati di contabilizzazione dei consumi, utilizzabili per l'alimentazione di unità di trattamento aria da installarsi a cura dell'acquirente;
- canalizzazione per la presa di aria esterna, dimensionata per la portata pari a circa 0,5 vol/h, pretrattata dal recupero di calore dall'espulsione;
- canalizzazione di estrazione centralizzata da collegare ai servizi, dimensionata per la portata di circa 0,4 vol/h;



- pareti perimetrali al rustico;
 - sottofondi pronti per la pavimentazione.
-

NB: Tutte le immagini esposte hanno carattere puramente illustrativo ed indicativo, pertanto non costituiscono elemento contrattuale)

NB: La Direzione Lavori si riserva di apportare varianti al presente Capitolato per esigenze di cantiere o per modifiche del catalogo dei fornitori, sostituendo i diversi elementi con altri di uguale o maggior qualità.

NB: Tutti i marchi riportati appartengono ai legittimi proprietari; marchi di terzi, nomi di prodotti, nomi commerciali, nomi corporativi e società citati possono essere marchi di proprietà dei rispettivi titolari o marchi registrati d'altre società e sono stati utilizzati a puro scopo esplicativo ed a beneficio del possessore, senza alcun fine di violazione dei diritti di Copyright vigenti.

--