

RITA**SESSANTATRE**

CAPITOLATO

AZIENDE PARTNER

COTTOD'ESTE
EXCLUSIVE SURFACES

GESSI®

CATALANO
THE ESSENCE OF CERAMICS

mc bath

BAUWERK
Parkett

GASPEROTTI
SAFETY & COMFORT DOORS

FERRERO
LEGNO DESIGN
TO BE OPEN

bticino



FINITURE E RIVESTIMENTI

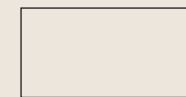


COTTOD'ESTE
EXCLUSIVE SURFACES

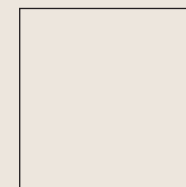
Pavimenti e rivestimenti

Collezione: Blutech

Formato:
30x60x1 cm



60x60x1 cm



Finitura: Naturale

Resistenza allo scivolamento: R10

Posa: Allineata, fuga minima 2mm

Finiture Disponibili



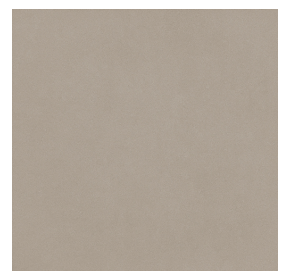
Bianco



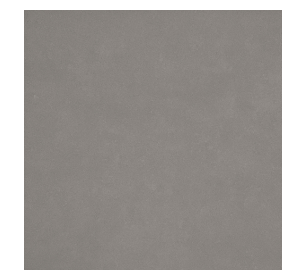
Avorio



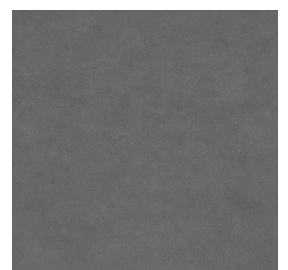
Beige



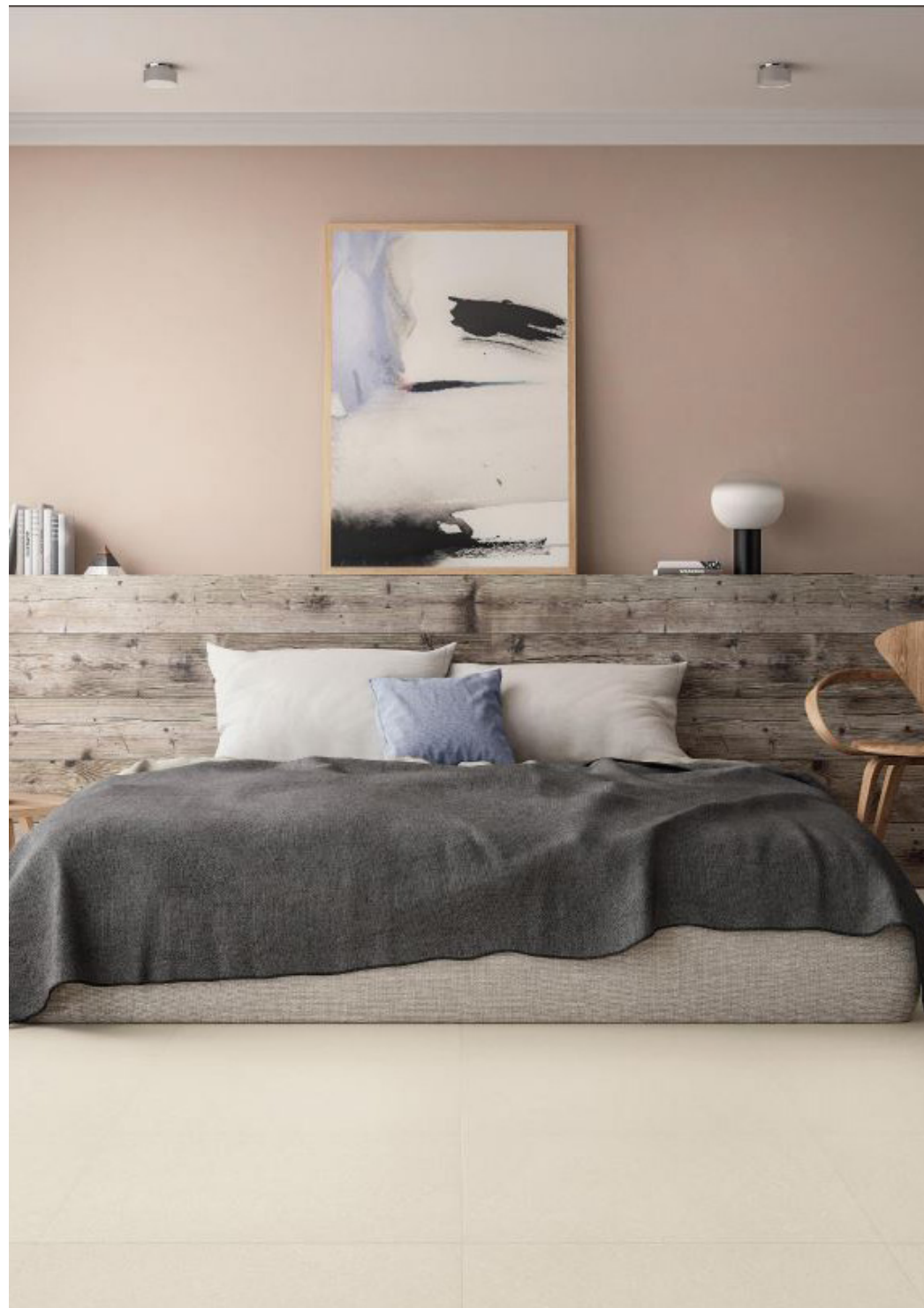
Cemento



Cenere



Antracite



Bianco

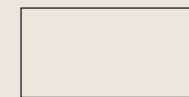
COTTOD'ESTE

EXCLUSIVE SURFACES

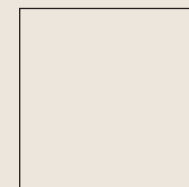
Pavimenti e rivestimenti

Collezione: Yosemite

Formato:
30x60x1 cm



60x60x1 cm



Finitura: Naturale

Resistenza allo scivolamento: R10

Posa: Allineata, fuga minima 2mm

Finiture Disponibili



Lake



Park



Rock



Rock

COTTOD'ESTE
EXCLUSIVE SURFACES

Pavimenti e rivestimenti

Collezione: Starlight

Formato:
60x60x1 cm



Finitura: Naturale

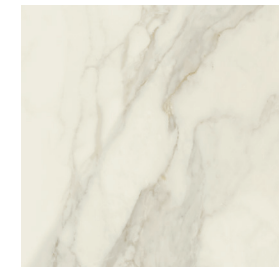
Resistenza allo scivolamento: R9

Posa: Allineata, fuga minima 2mm

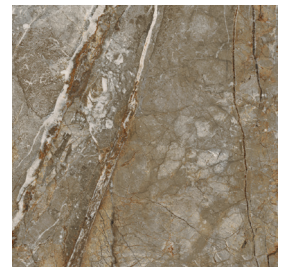


Onyx Pearl

Finiture Disponibili



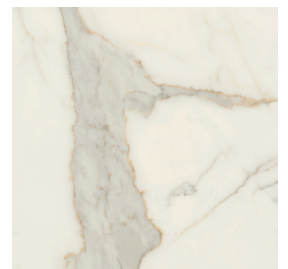
Calacatta Supreme



Dorado Glamour



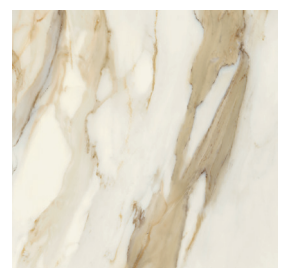
Onyx Pearl



Statuario Extra



Travertino Class



Versilia Gold



COTTOD'ESTE
EXCLUSIVE SURFACES

Pavimenti e rivestimenti

Collezione: Green Wood

Formato:
120x20x1 cm



Finitura: Naturale

Resistenza allo scivolamento: R10

Posa: Allineata, fuga minima 2/3mm

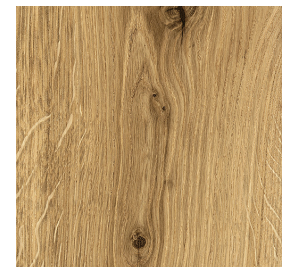
Finiture Disponibili



Ash



Bay



Oak

Ash



Rovere Mandorla

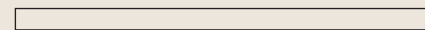
BAUWERK

Parkett

Pavimenti zona giorno/notte

Collezione: Cleverpark 1250

Formato:
10x125x1 cm



Finitura: Rovere

Superficie: Naturale
Crema e Mandorla

Posa: Allineata

Finiture Disponibili



Mandorla



Crema



Naturale



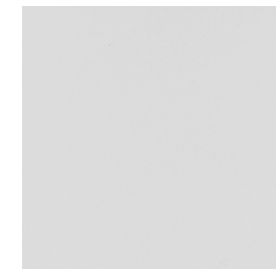
FerreroLegno modello Liss color Lino

FERRERO
LEGNO DESIGN
TO BE OPEN

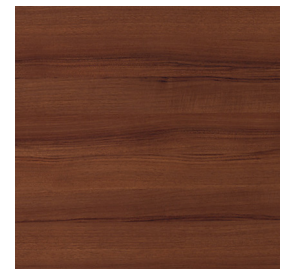
Porte

Collezione: Liss
Spessore 44mm
Cerniere a scomparsa
Serratura magnetica

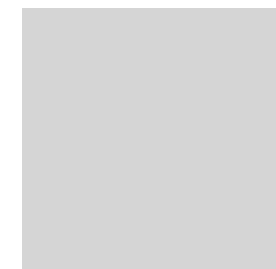
Finiture:
Noce
Bianco
Grigio
Lino



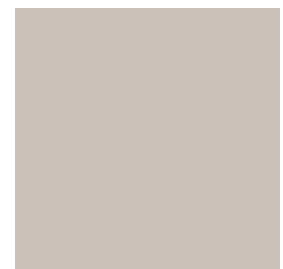
Bianco



Noce



Grigio



Lino

Maniglia

Collezione: Avanti
Modello: Tonda o Quadra

Finiture:
Cromo lucido/satinato
Nero



Avanti Tonda



Avanti Quadra



Gasperotti Cilinder



SAFETY & COMFORT DOORS

Portoncini d'ingresso

Collezione:

Cilinder Confort 70 (vs interno)

Classe di sicurezza: 4

Isolamento acustico: -44.8 dB

Trasmittanza 1.2W/m2K

Klima A 70 (vs esterno)

Classe di sicurezza: 4

Isolamento acustico: -46 dB

Permeabilità all'aria classe 4

Permeabilità all'acqua classe 9A

Resistenza al vento classe C5

Trasmittanza 0.88W/m2K

Finiture:

Laccato bianco liscio



ARREDO BAGNO





Catalano Italy

CATALANO

THE ESSENCE OF CERAMICS

Vaso e bidet

Collezione: Italy

Posizionamento: Sospeso

Colore:
Bianco



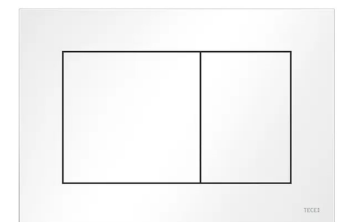
TECE

close to you

Placca di comando

Collezione: TECEnow

Colore:
Bianco





Catalano Green

CATALANO
THE ESSENCE OF CERAMICS

Vaso e bidet

Collezione: Green

Posizionamento: Sospeso

Colore:
Bianco

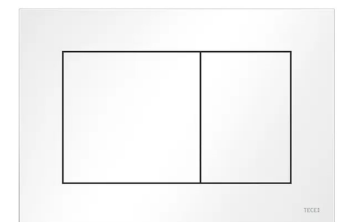


TECE
close to you

Placca di comando

Collezione: TECEnow

Colore:
Bianco



CATALANO

THE ESSENCE OF CERAMICS

Lavabo

Collezione: Italy

Posizionamento: Sospeso o da appoggio

Colore:
Bianco



Lavabo appoggio Italy Ø42



Lavabo appoggio Italy 60x42



Lavabo sospeso Italy 60x45



Catalano Italy Ø42

CATALANO

THE ESSENCE OF CERAMICS

Lavabo

Collezione: Green

Posizionamento: Sospeso o da
appoggio

Colore:
Bianco



Lavabo appoggio Green Ø40



Lavabo appoggio Green 60x38



Lavabo sospeso Green 60x47



Catalano Green sospeso



McBath centuria stone bianco 80x120cm

mc bath

Piatto doccia

Collezione: Centuria
Finitura: Stone

Dimensione:
Custom
da 70x80cm a 80x120cm

Spessore: 3cm
Montaggio a filo pavimento

Colore:
Bianco/Avorio/Beige/Fango/
Cappuccino/Grafite/Perla
Antracite/Cemento/Basalto

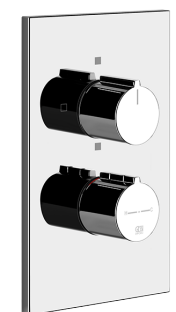


GESSI®

Sistema doccia

Collezione: Via Manzoni / Via Tortona

Set doccia con soffione Ø200mm,
docceta, miscelatore e deviatore
meccanico



KALDEWEI

Vasca

Collezione: Saniform Plus
Finitura: Bianco Alpino

Dimensione:
170x70cm



Vasca Kaldawei Saniform Plus

GESSI®

Sistema vasca

Collezione: Via Manzoni / Via Tortona

Set con miscelatore e deviatore



Via Manzoni



Via Tortona

GESSI®

Rubinetteria Bagno

Collezione: Via Manzoni

Finitura: Cromata



Miscelatore lavabo collezione Via Manzoni



Miscelatore lavabo monoforo



Miscelatore lavabo alto monoforo



Miscelatore bidet monoforo

GESSI®

Rubinetteria Bagno

Collezione: Via Tortona

Finitura: Cromata



Miscelatore lavabo collezione Via Tortona



Miscelatore lavabo monoforo



Miscelatore lavabo alto monoforo



Miscelatore bidet monoforo

SMART HOME



biticino

Impianto elettrico

Serie: Living Now

Living now è la nuova icona della ditta Biticino.

Un'icona senza tempo che unisce la linearità di un design unico alla semplicità della tecnologia Smart.

L'accensione e lo spegnimento della luce avviene premendo qualsiasi punto della superficie dei tasti.

Una volta azionati ritornano in posizione restando sempre perfettamente allineati.

Grazie alle funzioni smart potrai controllare luci, tapparelle e carichi elettrici da smartphone, anche da remoto.

Finiture disponibili

BIANCO



SABBIA



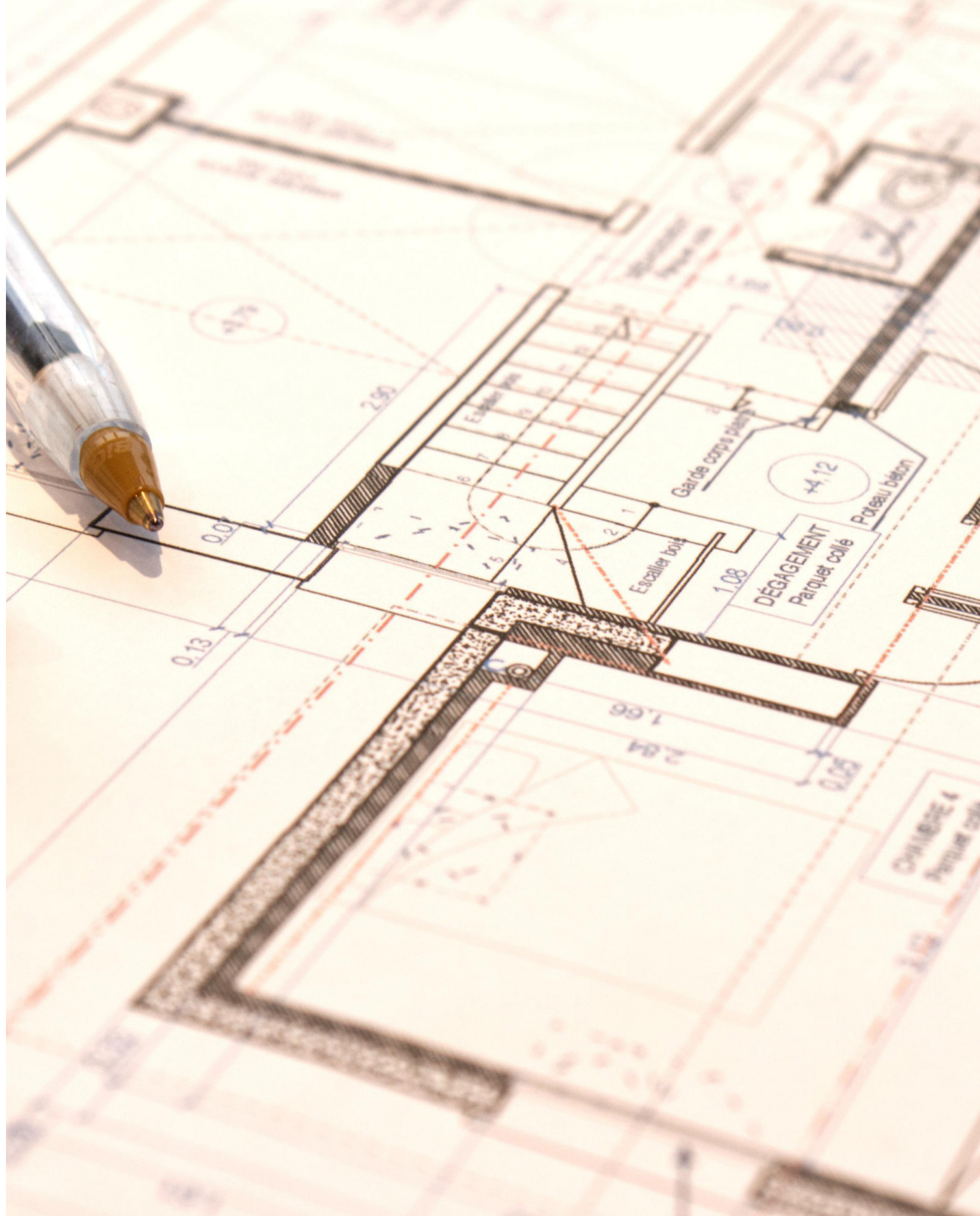
NERO



LIVING
now



CAPITOLATO TECNICO



Descrizione dell'intervento

L'intervento prevede la realizzazione di 3 edifici di 2 piani fuori terra con ingresso pedonale e carraio da via S.Rita da Cascia in sostituzione del fabbricato ad uso industriale presente che verrà interamente demolito. Gli edifici sono serviti da una scala condominiale presente nell'edificio centrale, così come l'ascensore.

Al piano interrato, comune ai 3 edifici, saranno disposte le autorimesse (singole e doppie) e le cantine, oltre ai locali tecnici (idrico, termico, elettrico e fotovoltaico) e al locale rifiuti.

Al piano terra sarà alloggiata, nello spazio antistante gli edifici, la cabina elettrica e il locale contatori; accanto verrà predisposto un ampio parcheggio per le biciclette ad uso esclusivo dei condomini. Dall'ingresso condominiale si dirameranno i vialetti di collegamento alle diverse unità immobiliari, per la maggior parte concepite come residenze indipendenti all'interno di un' oasi verde.

Gli edifici sono stati concepiti per ridurre al minimo l'impatto energetico e saranno costruiti con il sistema KIBE mediante dei casseri in EPS a rimanere per garantire un'elevatissima coibentazione e una ottima tenuta all'aria dell'edificio. Le facciate saranno in parte intonacate, in parte rivestite di gres di Kerlite by Cotto d'este con dettagli effetto legno.

Tutti gli appartamenti saranno dotati di spazi esterni quali giardini o terrazzi dotati di ampie fioriere.

Descrizione delle opere

Scavi e Fondazioni

Gli scavi generali saranno eseguiti con idonei mezzi meccanici fino alle quote di progetto.

Tutti gli scavi e scavetti parziali dovranno comunque essere spinti in profondità fino a raggiungere un terreno che assicuri un carico unitario come individuato dall'apposita perizia geotecnica.

Il materiale di scavo sarà portato alle pubbliche discariche, salvo quei quantitativi che, accatastati in luogo, saranno utilizzati per i successivi rinterri delle fondazioni e contro i muri perimetrali del piano interrato.

Le fondazioni saranno formate da tre platee in cemento armato unite da travi rovesce come da tavole esecutive CA, il tutto realizzato utilizzando casseri e ferro d'armatura nella quantità prevista dai cementi armati calcolati da tecnico abilitato.

Cementi armati

Le strutture dell'edificio saranno realizzate in calcestruzzo armato come da progetto esecutivo strutturale redatto secondo quanto prescritto dalle Nuove Norme Tecniche per le costruzioni del 2018 e secondo quanto previsto dalla nuova classificazione sismica della regione Lombardia (D.G.R. 11 Luglio 2014 n. X/2129) e pertanto adottando criteri antisismici. Esse comprendono la struttura portante del fabbricato ed in particolare: le fondazioni, i pilastri e le murature portanti, travi e solai, le scale, le rampe, i solai e quant'altro occorra. Le strutture verranno realizzate con calcestruzzo armato con acciaio e gettato entro casseri, il tutto secondo quanto previsto dal progetto esecutivo e seguendo le prescrizioni impartite dalla Direzione Lavori delle strutture e cementi armati. La struttura sarà dimensionata, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, per sopportare i carichi e i sovraccarichi da progetto. Qualora previsto nel progetto strutturale, verranno previsti elementi strutturali in acciaio.

Nelle strutture orizzontali e verticali in cemento armato dovranno essere previsti i fori per il passaggio delle tubazioni di ogni genere per gli impianti di riscaldamento, idraulici, elettrici, telefonici, per pluviali, gli scarichi, le fognature, le antenne TV, ecc.

Solai

Il solaio di copertura del piano cantinato sarà realizzato con travi e solai tipo predalles e solai pieni, gettati in opera secondo quanto previsto dal progetto delle strutture. I solai di copertura dei piani fuori terra e la copertura saranno del tipo a casseri a rimanere (Sistema KI-SLAB) per

la formazione di solai in CA da completare in opera mediante armatura e getto di calcestruzzo (come da progetto strutturale). Il solaio sarà formato da una pignatta in EPS 80-RF di spessore variabile come da progetto strutturale.

I travetti saranno formati da traliccio metallico bidimensionale già inserito nell'EPS mentre sulla faccia dell'intradosso sarà eseguita in opera l'intonacatura mediante 20 mm di betoncino fibrato, con resistenza caratteristica come da prescrizioni del progetto strutturale, gettato in casseri ed armato con acciaio nervato B450C in quantità idonea per i carichi totali.

La copertura piana dell'edificio sarà realizzata così come indicato nel progetto strutturale e verrà isolata con materiale idoneo come da Relazione energetica ed impermeabilizzata come previsto dalla normativa vigente. Si intendono altresì compresi i sottofondi pendenziati, le sgusce perimetrali, l'impermeabilizzazione e l'isolamento sui muri di contenimento, e, dove previsto, il pacchetto per i giardini pensili sarà realizzato con posa di sistema pensile estensivo.

Murature perimetrali

Le pareti portanti esterne saranno realizzate con blocchi cassero in EPS, di spessore definito dalla relazione energetica (ex L10/91), a rimanere (Sistema KI-CASING) per la formazione di pareti esterne mediante setti portanti, da completare in opera mediante getto di calcestruzzo (classe di resistenza come da progetto strutturale) spess. mm. 170. Sul lato interno verranno realizzate delle contropareti di spessore variabile così come da progetto. Su entrambe le facce dei pannelli in EPS sarà eseguita in opera l'intonacatura mediante 20 mm di betoncino fibrato.

Tale soluzione tecnica è volta al raggiungimento di elevati standard acustici e termici, finalizzati al conseguimento della classe energetica A. La realizzazione delle murature avverrà sotto la supervisione della Direzione Lavori ed a sua insindacabile scelta secondo quanto previsto nella relazione tecnica di progetto ex legge 10/91 e s.m.i.

La Legge 10 sarà il punto di riferimento per quanto riguarda la muratura esterna e per eliminare le criticità dovute ai ponti termici. Nell'esecuzione saranno rispettati i disegni esecutivi redatti dal progettista degli isolamenti e degli impianti.

I muri di tutto il piano interrato e delle autorimesse saranno in cemento armato Rck > 250 kg/cm².

Le murature delle autorimesse saranno realizzate in c.a. o blocchetti cls autoportanti con resistenza R.E.I come da progetto VV.FF redatto da tecnico abilitato.

Divisori Appartamenti

I divisori appartamenti saranno costituiti da blocchi in calcestruzzo armato e/o aerato autoclavato GASBETON EVOLUTION con marcatura CE in Categoria I conforme alla normativa UNI EN 771-4, spessore 150 mm, lunghezza 600 mm, altezza 250 mm, a giunti verticali maschio/femmina, da unire in orizzontale con specifica malta collante INCOLLARASA a prestazione garantita a strato sottile tipo T con resistenza a compressione M5 o M10. Da intonacare con GASBETON MULTICEM o rasare internamente con INCOLLARASA previa interposizione di rete. Completata sui due lati con controparete in gesso fibrato e lana di roccia di vari spessori come da progetto architettonico. Alcuni dei muri divisori avranno invece un'anima in CLS per ottemperare alle normative antisismiche.

Divisori Interni

Le partizioni interne delle unità saranno eseguite con sistema di struttura a secco, costituito da una struttura metallica su cui vengono fissate le lastre in gesso fibrato e, al cui interno, vengono collocati gli impianti, le strutture statiche e gli isolanti, ottimizzando quindi gli spazi al meglio. La tecnologia a secco è inoltre molto utile, in quanto garantisce elevata resilienza in presenza di eventi sismici.

Scale

Le scale saranno eseguite in cls armato gettato in opera.

Il rivestimento delle scale comuni sarà eseguito con piastrelle in gres porcellanato di colore e dimensioni a scelta D.L., compreso zoccolino. Le pareti del vano scala e sottorampe saranno rifinite con rasatura a gesso su intonaco pronto.

Canali di gronda e opere di lattoneria

Tutte le lattonerie, quali canali di gronda, scossaline e pluviali saranno dello spessore adeguato e comunque da concordare con la D.L. e la committenza.

Ogni colonna verticale della rete fognaria, sarà munita di tubo d'esalazione terminante sul tetto con torrino. Ogni componente di scarico (verticale ed orizzontale) dovrà essere isolato acusticamente con idoneo materiale.

I pluviali saranno opportunamente incassati nella muratura, come indicato nelle tavole di progetto, convogliando le acque all'interno della proprietà per poi essere opportunamente smaltite.

Intonaci interni

Le pareti delle autorimesse e degli accessori realizzati in cemento armato rimarranno con finitura a vista (a giudizio insindacabile della D.L.); diversamente saranno rasate con idoneo materiale.

Le pareti verticali e orizzontali dei servizi (bagni e cucine), sopra il rivestimento, saranno rifinite gesso, con perfetta formazione degli spigoli e degli angoli di raccordo.

L'altezza dei rivestimenti è da intendersi pari a 200 cm nei bagni e 180 cm nelle cucine. Tutte le pareti ed i soffitti dei locali abitazione saranno finiti mediante due mani di rasatura a gesso da effettuare direttamente sui pannelli.

Le pareti dei bagni in gesso fibrato Ydro non verranno rasate a gesso al fine di permettere un maggiore aggrappo del collante del rivestimento in gres.

Rivestimenti esterni

Le pareti di tutte le facciate esterne saranno rifinite mediante doppia rasatura con interposta rete apprettata con finitura mediante intonachino tipologia e colore a discrezione della D.L. oppure rivestite di gres porcellanato di basso spessore dell'azienda Kerlite by cotto d'este (colore da definire con la committenza e con la D.L.) incollato direttamente sul betoncino e da materiali in finitura legno a discrezione della D.L.

Davanzali e soglie per porte e finestre, nonché le soglie di ingresso delle unità saranno anch'esse in gres, completo di gocciolatoio ove previsto e di larghezza adeguata al modello di controtelaio nel caso delle porte blindate.

I vialetti di accesso pedonale e i marciapiedi, saranno formati con getto in calcestruzzo Rck > 250 kg/cm² mediante posa di rete elettrosaldata diametro 5 mm. maglia 20x20, correttamente impermeabilizzati (se a contatto con l'edificio) e successivamente rivestiti in materiale a scelta della D.L.

Pavimenti e rivestimenti interni

La posa di pavimenti dovrà essere fatta nel modo migliore per ottenere piani perfetti. I pavimenti dovranno essere consegnati ben stuccati e puliti senza macchia di sorta.

Le pavimentazioni interne agli appartamenti saranno realizzate a scelta del cliente in gres porcellanato a marchio Blustyle by cotto d'este linea Yosemite, Greenwood, Advantage, Starlight o Blutech nelle misure 30x60cm o 60x60cm o in parquet di legno a marchio "BAUWERK" linea Cleverpark delle finiture a capitolato (ad esclusione dei bagni). Sarà possibile esercitare tale facoltà di scelta solo durante

la fase di costruzione e prima della realizzazione dei sottofondi. Una campionatura delle finiture sarà visionabile presso lo showroom indicato, a suo tempo, dalla Parte Venditrice.

Il gres verrà posato diritto fugato, con idonei collanti e completo di sigillature delle fughe. Sarà possibile acquistare extra formati, essenze e materiali per pavimenti e rivestimenti diversi da quelli previsti dal capitolato (es. decori, listelli, mosaici su rete, ecc.) così come extra pose diverse da quelle previste (diritte e/o accostate con fuga di circa 2-3mm). Tali extra formati o extra pose verranno preventivamente quotate. L'eventuale materiale non fornito e/o posato a pavimento o rivestimento per scelta del cliente non darà luogo ad alcuna detrazione di spesa o compensazione.

I locali di abitazione avranno zoccolino in legno di idoneo spessore per compensare il giunto aperto tra pavimento e parete verticale, posati a secco a mezzo chiodatura con ausilio di materiali polisilossanici. Come extra capitolato sarà possibile la posa degli zoccolini in gres della stessa finitura scelta per i pavimenti. Ove presente rivestimento verticale ceramico, in corrispondenza dell'interfaccia pavimento-rivestimento verrà realizzato un giunto siliconico di idoneo spessore.

Altri pavimenti:

- I pavimenti dei balconi saranno in gres porcellanato a scelta della DL antigelivo e antisdrucchiabile.
- La pavimentazione delle rampe carrabili saranno eseguite in massetto di calcestruzzo, colore grigio, con superficie rigata a spina di pesce.
- La pavimentazione dei box autorimesse e dello spazio manovra corsello sarà in battuto di cemento liscio al quarzo con idonei giunti.

Serramenti

Tutti i serramenti saranno in PVC di colore definito dalla D.L. con profilo tedesco della ditta Salamander modello BluEvolution 92. Le finestre e porte finestre, di spessore mm. 92 (Uf pari a 1 W/m²K), con triplo vetro doppio basso emissivo (Ug pari a 0.5 W/m²K) ad abbattimento acustico. Saranno installati dei cassonetti monoblocco coibentati della ditta Oppezzo per l'abbattimento dei ponti termici compresi di predisposizione zanzariere e frangisole in alluminio elettrificati con fermo automatico di colore metallizzato definito dalla D.L.

Le porte di primo ingresso alle abitazioni saranno costituite da portoncini blindati di dimensione come da progetto (colore pannello interno laccato bianco) della marca Gasperotti modello Cilinder Comfort 70 o Comfort Klima A, classe di sicurezza antieffrazione 4 EN 1627/30, isolamento acustico -44.8 dB e trasmittanza termica minima pari a 1.2 W/m²K, serratura a cilindro europeo con defender ovale ad ingranaggi azionante 8 catenacci (di cui due antitaglio) + scrocco rettangolare

(autoregolante). Chiavi con sistema 1+3 classe 2en (o cl 5) a cifratura variabile e duplicazione controllata.

Come extra capitolato sarà possibile avere: limitatore di apertura azionabile dall'interno, maniglie e maniglioni sulla base del listino della ditta e aperture tramite badge, telefono o impronte biometriche.

Le porte interne alle unità immobiliari saranno del tipo pieno tamburate in legno della ditta Ferrero Legno collezione Liss. Le maniglie e le serrature in dotazione saranno in alluminio con finitura cromo satinato /lucido o nero e cerniere a scomparsa.

Una campionatura sarà visionabile presso lo showroom che sarà indicato a suo tempo dalla Parte Venditrice, dove si troverà un'ampia scelta, eventualmente anche extra capitolato.

Impianto elettrico appartamenti

Ogni singola unità abitativa sarà alimentata dal proprio contatore di energia alla tensione di 230 V 50 Hz, potenza elettrica 4,5/6 kW a discrezione della DL impiantistica.

A valle di ciascun contatore sarà installato l'interruttore di avvanquadro che andrà ad alimentare il quadro di generale dell'appartamento che gestirà il box, la cantina e la partenza del centralino appartamento.

La consistenza dell'impianto elettrico all'interno delle unità abitative sarà di livello 1 in conformità alla norma CEI 64-8 art. 37 tabella A.

In tutti gli appartamenti sarà previsto un impianto di smart home con il quale sarà possibile comandare luci, tapparelle e gestione carichi. Le placche saranno dell'azienda Bticino serie Living Now di colore bianco, canapa o nero in tecnopolimero. Ciascuno appartamento sarà dotato dei seguenti impianti:

- Quadro generale appartamento
- Impianto d'illuminazione punti luce con comandi interrotti e pulsanti
- Impianto d'illuminazione di sicurezza.
- Impianto FM (prese elettriche).
- Impianto FM al servizio dell'impianto meccanico.
- Impianto TV digitale terrestre e TV SAT.
- Automazione tapparelle con sistema smart connesso.
- Gestione carichi con sistema smart connesso
- Predisposizione tubazioni vuote impianto allarme intrusione.
- Gestione impianto di automazione tapparelle e luci con comando generale in prossimità dell'ingresso per l'apertura/chiusura
- Impianto videocitofono
- Predisposizione impianto di videosorveglianza
- Infrastruttura passiva (fibra ottica).

Impianto elettrico cantine e box

In ciascun box saranno installati 1 o più corpi illuminanti (a seconda della grandezza del locale) da esterno installato a soffitto, con grado di protezione minimo IP65 e sorgente luminosa a tecnologia led da 25W, comandato da singola accensione interrotta posta in custodia da esterno all'interno della quale sarà presente anche 2 prese UNEL e 1 bipasso da 10/16 A. L'impianto è predisposto per la possibile futura installazione di presa elettrica dedicata ai veicoli elettrici.

In ogni cantina sarà installato n°1 punto luce interrotto (compreso corpo illuminante) e n°1 presa bipasso 10/16A. In ogni cantinola sarà installato 1 corpo illuminante da esterno installato a soffitto, con grado di protezione minimo IP65 e sorgente luminosa a tecnologia led, comandata da singola accensione interrotta posta in custodia da esterno all'interno della quale sarà presente anche 1 presa bipolare da 10/16 A.

Centrale termica

Il complesso residenziale disporrà di un impianto centralizzato per la produzione del fluido impiegato per il riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria mediante l'impiego della rete comunale di teleriscaldamento e di 1 scambiatore a piastre saldobrasati di potenza come da calcoli impiantistici.

Il fluido impiegato per il raffrescamento sarà prodotto da una pompa di calore aria-acqua, ad elevata efficienza, alimentate elettricamente ed integrate da pannelli fotovoltaici.

Il sistema di produzione prevede l'impiego di serbatoio di stratificazione di ultima generazione, produttori di acqua sanitaria istantanei, pompe di circolazione tipo inverter a velocità variabile ed un sistema di regolazione elettronica per la migliore gestione delle apparecchiature installate.

Completano la centrale termica l'impianto di trattamento acqua potabile, completo di filtrazione, addolcimento e trattamento antilegionella, ed un sistema di ricircolo acqua calda.

Questa soluzione, interamente elettrica e senza generatori a gas metano, garantisce un elevato rendimento impiantistico, che si traduce in contenuti consumi annuali per il riscaldamento/raffrescamento alloggi e la produzione di acqua calda sanitaria, oltre ad un minore impatto ambientale.

Alloggi

Tutti gli alloggi del complesso residenziale saranno riscaldati in inverno e raffrescati in estate mediante impianto a fancoil canalizzati.

L'impianto garantirà un elevato livello di comfort e data la "bassa temperatura" dell'acqua in ingresso ai terminali un notevole risparmio energetico.

Nei locali bagno saranno installati scaldasalviette a parete, di tipo elettrico con comando autonomo integrato per permettere, grazie alle alte temperature raggiungibili, l'effettivo utilizzo per il riscaldamento di accappatoi o salviette.

Nei locali sarà inoltre effettuato il ricambio di aria interna mediante un impianto ventilazione meccanica controllata con recupero termico, di tipo autonomo, con lo scopo di immettere aria trattata nei locali nobili (soggiorno e camere) ed estrarre aria viziata dai locali bagni e cucina, garantendo la salubrità degli ambienti.

In questo modo l'ambiente è costantemente lavato da un flusso d'aria continuo ed a bassa velocità.

La ventilazione assicurata in maniera continuativa e a regolazione automatica permette infatti di diluire eventuali inquinanti (VOC, acari della polvere, pollini, formaldeide, radon...) ed assicura, oltre che l'igiene ambientale, il necessario comfort agli occupanti.

L'immissione di aria pulita avverrà nei soggiorni e camere da letto, mediante bocchette a parete di ingresso aria, analogamente la ripresa aria dai locali cucine e bagni avverrà mediante griglie/bocchette a parete.

L'impianto di ventilazione sarà dotato, inoltre, di un sistema di sanificazione a tecnologia fotocatalitica montato a bordo macchina che garantisce la purificazione delle tubature e di tutte le superfici dei locali eliminando cariche batteriche, muffe e odori.

Ogni alloggio disporrà di contabilizzatore dei consumi di energia estiva/invernale e acqua fredda/calda sanitaria, garantendo la suddivisione delle spese impiantistiche condominiali in base agli effettivi consumi.

Tutti gli alloggi disporranno di ricircolo acqua calda sanitaria fino all'interno dell'appartamento garantendo un ridotto tempo di attesa alla richiesta sanitaria.

Impianto idrico sanitario

All'interno degli appartamenti verrà realizzata la rete di alimentazione degli apparecchi sanitari per bagni e lavastoviglie, mediante tubazioni in multistrato isolate diramate da collettori di distribuzione acqua calda e fredda posizionati in apposite cassette.

Ogni unità immobiliare sarà dotata di contatore divisionale autonomo al fine di permettere l'esatto calcolo dei consumi di ogni unità immobiliare. L'impianto, nel suo complesso, comprenderà i seguenti apparecchi igienico sanitari:

- Prese di carico e scarico lavello e lavastoviglie per la cucina
- Prese carico e scarico per la lavatrice (da posizionarsi a scelta del cliente e sulla base della fattibilità tecnica della scelta)

- Bagno completo di lavabo, sanitari, piatto doccia e rubinetteria

Il cliente potrà scegliere tra le seguenti tipologie di sanitari:

SANITARI COLORE BIANCO

Ditta CATALANO collezione ITALY o GREEN bidet e vaso (con sedile rallentato) sospeso

LAVABI COLORE BIANCO

Ditta CATALANO collezione ITALY o GREEN tondo o rettangolare da appoggio

PIATTI DOCCIA

MC BATH CENTURIA STONE mod. NOX-COVER in tutte le tonalità presenti in catalogo

VASCA COLORE BIANCO

KALDEWEI modello SANIFORM PLUS dimensioni 170X70 completa di telaio e pannelli

RUBINETTERIE

Ditta GESSI Collezione Via Tortona o Via Manzoni

Mix lavabo monoforo senza saltarello

Mix bidet mono foro senza saltarello

Scarico Stop and Go universale rotondo

Ditta GESSI

Supporto doccia cilindrico completo/Miscelatore vasca

Soffione diam. 200 ultra sottile

Braccio doccia da parete L=350

SCALDASALVIETTE ELETTRICI COLORE BIANCO

DELTACALOR: modello ELECTRO 98X50 500W; 124X50 750W

Le cassette di risciacquo saranno ad incasso Tece modello Tecebox, del tipo a doppio pulsante al fine di permettere il risparmio di utilizzo dell'acqua.

In un bagno di ogni unità immobiliare, o nella zona destinata alla lavanderia, sarà realizzato attacco per carico e scarico lavatrice, con relativa saracinesca di intercettazione.

Saranno da prevedersi le saracinesche di intercettazione dell'acqua in ogni bagno, in ogni cucina e sui terrazzi, in posizione come da direttive della D.L.

Nei giardini di proprietà e nei terrazzi sarà posizionato:

- n.1 punto acqua alloggiato in pozzetto prefabbricato (in caso di

giardino) o a parete (per i terrazzi)

Impianto fotovoltaico

L'intervento prevede la realizzazione di un impianto fotovoltaico centralizzato per integrare l'alimentazione dell'utenza condominiale, con potenza come da progetto, così costituito:

- moduli fotovoltaici collegati in serie, posizionati sul tetto;
- gruppo di conversione (inverter), per la trasformazione della corrente continua prodotta dai pannelli fotovoltaici in corrente alternata utilizzabile all'interno dell'appartamento;
- quadri di campo QDC, completo di portafusibili e scaricatori (quadro elettrico a corrente continua);
- quadri a corrente alternata
- protezioni per le linee elettriche dell'inverter e del quadro contatore.

L'impianto sarà a servizio delle parti comuni dell'intero complesso e dell'impianto di riscaldamento, climatizzazione e produzione di acqua calda sanitaria.

Altri impianti

Sarà installato impianto tv/satellite con antenna centralizzata completo di centralino e ogni altra apparecchiatura per il corretto funzionamento e la corretta visione dei canali in chiaro.

Sarà prevista l'alimentazione della rete pubblica tramite, un pozzetto esterno e raccordo, compresa la distribuzione verticale, da eseguirsi secondo le prescrizioni TELECOM.

Nella Palazzina sarà realizzato un impianto di distribuzione fibra ottica che parte dal locale tecnico sino agli appartamenti.

Lo stabile sarà servito da un impianto videocitofonico per ciascun vano scala, costituito da:

- Posto videocitofonico esterno, posizionato in prossimità dell'ingresso del vano scala.
- Alimentatore in custodia modulare DIN e completo di tutti gli accessori necessari per la derivazione del segnale ai piani.
- Serratura elettrica per la porta d'ingresso al vano scala, completa di alimentatore e di pulsanti per l'azionamento.

Il sistema videocitofonico sarà collegato all'impianto di ciascuna unità abitativa, e il segnale sarà visibile nello screen previsto in ogni alloggio. I posti videocitofonici esterni saranno installati ad una altezza, filo alto, di 130 cm dal pavimento, come richiesto dal D.M.236/89 per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Verrà realizzato un impianto ascensoristico a servizio di tutte le unità realizzato da primaria azienda e sarà del tipo elettrico con velocità non inferiore a 1 m/s e portata minima di 4 persone o 500kg.

Box e cantine

Per tutti i box si prevede:

- Divisori con blocchetti cavi in cemento del tipo a faccia a vista (esclusi i setti portanti in c.a.)
- Pavimento in cemento industriale colore grigio
- Porta di apertura del tipo basculante manuale, zincate, spessore 8/10mm, predisposte per la possibile futura motorizzazione (extra capitolato)

Per tutte le cantine:

- Divisori con blocchetti cavi in cemento del tipo a faccia a vista
- Pavimento industriale colore grigio
- Porte in lamiera zincata con telaio, griglia di aerazione e serratura

Sistemazioni esterne ed interne

Il complesso sarà dotato di:

- 2 Cancelli carrai con apertura motorizzata e telecomando, comandi a chiave su colonnine e coppie di fotocellule
- Divisori giardini e vialetti completi di muretti, illuminazione condominiale e ringhiere a scelta della D.L.
- Giardini condominiali e privati completi di eventuali piante e stesura di terra da coltivo.

Le pareti dei vani scala condominiali saranno finite con intonaco rasato a gesso. Le scale saranno realizzate mediante prefabbricati in cls e finite con posa di alzate e pedate in gres procellanato di dimensione e finitura a scelta della D.L. Lo zoccolino e i pianerottoli saranno pavimentati dello stesso materiale delle scale.

Il corrimano e le ringhiere delle scale saranno realizzati su disegno della D.L.

Il progetto dell'illuminazione di tutte le parti comuni e delle parti esterne private sarà studiato dalla direzione lavori seguendo tutte le norme di riferimento in termini di inquinamento luminoso.

Fognatura

Lo schema si svilupperà su due reti verticali ed orizzontali (acque scure ed acque chiare) secondo quanto definito nel progetto di smaltimento acque.

Tutte le colonne verticali dei bagni, dei lavandini dovranno essere prolungate fino al tetto, per esalare per mezzo di adeguati torrini.

Le colonne di scarico verticale ed orizzontale dei bagni, delle cucine, saranno in PVC. Il dimensionamento e la posizione di dette colonne di

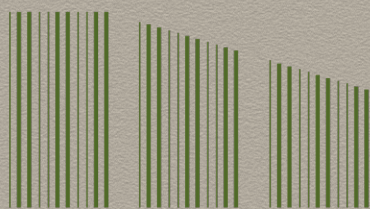
scarico sarà redatto a cura della D.L.

Le acque nere confluiranno in distinti pozzetti con ispezione e di seguito alla fognatura comunale, in parte con l'ausilio di pompa di sollevamento (se previsto). Tutta la rete fognaria e di scarico sarà provvista di pozzetti d'ispezione e pezzi speciali completi, onde permettere una completa ed agevole manutenzione delle tubazioni.

Le tubazioni, curve e pezzi speciali d'imbocco alle colonne verticali acque nere saranno in PVC con giunti ad anello in gomma e dei diametri adeguati, eventualmente anche sospesi a soffitto nel piano interrato. Tutte le reti saranno complete di idonee ispezioni, sifoni opportunamente distinte sui vari tratti rettilinei con tappi. La fognatura dovrà rispondere a tutte le esigenze igieniche richieste dal regolamento di igiene comunale e dovrà scaricare nella fognatura comunale.

Prima dell'immissione nella fognatura stradale è prevista l'installazione di pozzetto finale d'ispezione sifonato completo di chiusino in ghisa carrabile delle dimensioni agevoli per eventuale spurgo o manutenzione.

nel documento è sviluppata con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti private ed interni degli appartamenti, al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione degli utenti. Ragion per cui tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente indicative e soggette a variazioni. Questo documento non ha valenza contrattuale e non è vincolante per la società d'investimento che ne detiene i diritti e le informazioni riportate. Sono vietati, senza preventiva autorizzazione, la riproduzione e l'uso anche parziale dei testi e delle immagini.



RITA**SESSANTATRE**