

Capitolato dei materiali dell'immobile sito nel cons. Grotta Perfetta - comp. R1 - sag. B -

L'Azione 3 - Le Fontanelle

CARATTERISTICHE STRUTTURALI E COSTRUTTIVE

STRUTTURE

Telaio antisismico in C.A. del tipo gettato in opera; i solai saranno realizzati in opera in latero-cemento in particolare quelli dei balconi saranno a faccia vista, mentre quelli di copertura all'autorimessa saranno realizzati con lastre di predalless per ottenimento delle prestazioni R.E.I..

Calcoli eseguiti secondo la scienza delle costruzioni:

FACCIAE

Saranno realizzate parte in ceramica posata ad opera incerta e parte ad intonaco. Il paramento esterno sarà realizzato in blocchi in laterizio di 12 cm mentre il paramento interno sarà realizzato con blocchi in laterizio forato dello spessore di cm. 10 con interposizione tra i due strati di lana di vetro cm. 8 tipo ISOVER.

TRAMEZZATURE

Tramezzature interne in blocchi di laterizio forato da cm. 6; da cm. 8 nei bagni e nelle cucine.

Tramezzature di confine tra i vari alloggi doppia parete di blocchi di laterizio, una da cm. 12 e una da cm.8 con interposta lana di vetro cm. 6 tipo ISOVER.

Tramezzature dei vani scala eseguite con doppia parete di blocchi di laterizio, una di blocchi da cm. 10 e una di blocchi forati da cm.8 con interposta lana di vetro cm. 8 tipo ISOVER.

Tutte le murature saranno realizzate per soddisfare i requisiti di conducibilità termica e isolamento acustico previsto dalle normative nazionali e comunitarie.

INTONACI

Interni e vani condominiali del tipo premiscelato VIC pronto o similari, Previa battitura di angolari e fasce max ogni mt. 2,00; esterni, con premiscelati a base cementizia tipo FASSA o KNAUFF.

TINTEGGIATURA

- Tinteggiatura dei soffitti a tempera;
- Pareti dei singoli ambienti a tinta lavabile;
- Scale e androni a tinta lavabile;
- Opere in ferro doppia mano di smalto opacizzato su sottofondo di antiruggine.

IMPIANTO DI SOLLEVAMENTO

In ogni stabile verrà installato un ascensore a cinghie dotato di ritorno al piano in caso di assenza di alimentazione elettrica e GSM per collegamento alla centrale operativa di sicurezza H24. L'impianto sarà tipo "Otis o Schindler o Kone".

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

PAVIMENTO SOGGIORNO

In Parquet ROVERE 1^a scelta dello spessore medio di cm 1,4 con listone maschiato di dimensione 50x9 cm, posato a colla su massetto in cemento.

PAVIMENTO CAMERE DA LETTO E DISIMPEGNO CAMERE DA LETTO

In Parquet ROVERE 1^a scelta dello spessore medio di cm 1 con listello di dimensione 30x6 cm, posato a colla su massetto in cemento.

PAVIMENTO CUCINA E BAGNI

In ceramica monocottura o gress porcellanato 1^a scelta montato a preparazione su massetto di rena e cemento.

PAVIMENTO BALCONI E TERRAZZI

In ceramica monocottura, antiscivolo e antigelivo 1^a scelta 20x20 montato a preparazione su massetto di rena e cemento.

PAVIMENTO SCALE E ANDRONI CONDOMINIALI

In granito con decori realizzati con fasce di pietra policroma.

RIVESTIMENTO CUCINA O ANGOLO COTTURA

Maiolicato 20x20 con inserti in mosaico policromi di 1^a scelta montato su sottofondo di calce cementizia e rena, stuccatura in cemento sulle giunture.

RIVESTIMENTO BAGNI

-Bagno principale con vasca idromassaggio:

Maiolicato di 1^a scelta montato su sottofondo di calce cementizia e rena, stuccatura in cemento sulle giunture.

-Bagno secondario con piatto doccia:

Maiolicato di 1^a scelta montato su sottofondo di calce cementizia e rena, stuccatura in cemento sulle giunture.

n.b.: nel caso di unità immobiliare con unico bagno questo sarà dotato di vasca a meno di impossibilità nel montaggio per cause d'ingombro.

IMPIANTO ELETTRICO

Sarà realizzato secondo quanto previsto dalla norma CEI 64-8 variante 3 per gli impianti elettrici di livello 2 negli ambienti residenziali.

IMPIANTO ALLARME ANTINTRUSIONE tipo "B-Ticino"

Installazione dell'impianto consistente in:

- Alloggiamento centralina antifurto e sirena esterna autoalimentata;
- Predisposizione con cavidotto sottotraccia in muratura che collega tutti gli infissi esterni verso la centralina antifurto al fine di poter installare in un secondo tempo sensori antintrusione sugli infissi esterni;
- Predisposizione con cavidotto sottotraccia nella muratura direttamente collegato alla centralina antifurto per l'installazione in secondo tempo in tutte le camere di fotocellule volumetriche;
- Installazione del sensore antintrusione sulla porta blindata di accesso all'appartamento.

CONTROLLO CARICHI

Consistente nell'installazione nel quadro generale dell'appartamento di un dispositivo meccanico che consente di gestire il consumo degli elettrodomestici evitando il problema del black-out da superamento del limite contrattuale di fornitura di energia elettrica. In pratica si assegna una priorità di funzionamento a diversi elettrodomestici dell'appartamento e il dispositivo procederà allo scollegamento dell'energia elettrica al fine di evitare il sovraccarico e il relativo distacco dell'utenza di tutto l'appartamento.

AUTOMAZIONE SERRANDE

Consistente nella possibilità di movimentare le tapparelle del soggiorno tramite pulsante posto nello stesso ambiente. Verrà eseguita predisposizione per tutte le altre finestre dell'unità immobiliare dotate di tapparelle.

ILLUMINAZIONE E PRESE

Tutti i materiali saranno del tipo "BTicino o Vimar o Gewiss o ABB" con placca di finitura esterna in tecnopolimero.

- Lampada di emergenza tipo "Beghelli a led"; nel salone e per gli appartamenti con più di una camera da letto nel disimpegno area camere;
- Presa tv miscelata satellitare-terrestre in ogni camera, nel balcone o nel terrazzo e nel locale soffitta dove previsto;
- Presa telefonica in ogni camera;
- Videocitofono con ripetitore citofonico nel locale soffitta dove previsto;
- Prese in ogni stanza;

- Prese schuko tipo Siemens in cucina o nell'angolo cottura e nel locale tecnico;
- Impianto elettrico cucina o angolo cottura cablato per installazione piano cottura a induzione o similare.
- Pulsante per comando punti luce in ogni stanza;
- Punti luce in ogni camera, in cucina o nell'angolo cottura, sul balcone o terrazzo e predisposizione per i giardini privati.

IMPIANTO CONDOMINIALE

- Illuminazione scale con pulsante temporizzato e/o orologio astronomico;
- Illuminazione di emergenza ai pianerottoli;
- Corpi illuminanti condominiali con tecnologia a LED
- Pulsantiera videocitofonica sull'ingresso esterno;
- Illuminazione di sicurezza nelle scale e corsie box;
- Illuminazione giardini condominiali, percorsi pedonali e parcheggio condominiale;
- Motorizzazione cancello condominiale tipo "FAAC"
- Cavidotto per impianto fotovoltaico a servizio delle utenze condominiali.

IMPIANTO IDRO-TERMO SANITARIO

IMPIANTO RISCALDAMENTO, RAFFRESCAMENTO E ACQUA CALDA SANITARIA

L'impianto sarà rispondente alle normative comunitarie e nazionali per quanto concernono il risparmio energetico e il recupero delle fonti rinnovabili. La contabilizzazione dei consumi centralizzati avverrà a mezzo sistema dedicato che consentirà letture individuali e collettive; la parte centralizzata dell'impianto potrà essere gestita indipendente da ogni appartamento.

ELEMENTI RADIANTI

Saranno previsti split murali tipo "Aermec o LG" e verranno installati in ogni camera ad esclusione della cucina e del bagno. Nei locali igienici verranno installati scaldi salviette di colore bianco tipo "Agis modello Dibad".

ACCESSORI LOCALI IGIENICI

- Sanitari in vetro china color bianco europeo, tipo "Ideal Standard serie Connect";
- Rubinetterie cromate monocomando tipo "Ideal Standard serie Ceraplan"

- Nei bagni principali verrà installata vasca idromassaggio tipo “Ideal Standard serie Velox” mentre nei bagni di servizio verrà installato piatto doccia in vetro china bianco europeo completo di box doccia in metacrilato.

Nel locale tecnico sul balcone è predisposto carico, scarico acqua e presa di corrente schuko per il posizionamento della lavatrice.

INFISSI INTERNI ED ESTERNI

PORTA INGRESSO

È realizzata con cura artigianale da azienda leader nei sistemi di sicurezza tipo “Dierre S.p.A.”, su un telaio maestro su tre lati in acciaio elettrozincato dello spessore di 20/10, mentre l’anta ha un profilo brevettato antiscasso in acciaio elettrozincato 9/10 rinforzato da omega interni in acciaio elettrozincato 9/10, carenatura protettiva in acciaio plastificato testa di moro, due cerniere in acciaio registrabili e guarnizione perimetrale di battuta in mousse adesiva.

Al lato delle cerniere sono applicati 4 rostri fissi che al momento della chiusura dell’anta si incastrano nel telaio per la massima resistenza ai tentativi di effrazione e forzatura.

Il punto di forza è la speciale serratura brevettata con cilindro a profilo europeo e piastra antitrapano; tutte le operazioni di montaggio e collaudo vengono gestite con una chiave di cantiere, alla consegna dell’alloggio, viene data al cliente finale una confezione con tre chiavi sigillate; al momento del primo utilizzo di una di queste tre chiavi, la chiave di cantiere viene inibita rendendola inutilizzabile e garantendo all’utente finale la totale tranquillità dell’utilizzo della porta.

Il rivestimento esterno è realizzato con un pannello in legno massello in rovere a doppia specchiatura e bugne in essenza di rovere mentre quello interno viene eseguito con un pannello liscio in essenza di rovere naturale.

Completa la parte esterna un’imbottito di rivestimento murario completo di mostre in massello di rovere modanate.

La porta è corredata da spioncino grandangolare, lama parafreddo inferiore registrabile, maniglia interna, copri cerniere e ghianda in cromo satinato e maniglione esterno e relativa ferramenta in ottone lucido.

PORTE INTERNE

Sono costruite; con cura artigianale da azienda specializzata nella produzione di porte da interno da oltre tre generazioni tipo “SJB S.p.A. Jezzoni”; con doppia specchiatura asimmetrica e bugna. L’intelaiatura perimetrale è in legno massello di abete, placcata e rivestita con pannelli legnosi in essenza di rovere naturale.

I telai e i coprifili sono eseguiti con particolari sagome bombate e arrotondate, rivestiti nelle stesse finiture di riferimento delle ante, i telai sono dotati di guarnizione antirumore.

Nel caso di installazione di porta scorrevole questa avrà le stesse caratteristiche di quelle ad anta e sarà dotata di dispositivo di chiusura a conchiglia e di cassonetto (tipo scrigno) per lo scorrimento a scomparsa della porta, dentro la parete muraria.

Tutte le parti in legno sono rifinite con lucidatura trasparente poliuretana opaca.

Le porte sono dotate di maniglia e ferramenta in cromo satinato con rosetta e bocchetta.

FINESTRE

Sono realizzate; con innovazioni tecnologiche e cura artigianale da azienda leader nel campo degli infissi da esterno tipo “Lennok S.p.A. modello 68 class”; in legno prima scelta, di sezione opportunamente maggiorata completi di cassonetti coibentati realizzati in EPS e successivamente intonacati e rifiniti come la parete circostante, i controtelai sono realizzati in legno e lamiera presso piegata tali da garantire l’adeguato taglio termico.

Le tapparelle avvolgibili sono realizzate in plastica pesante.

Gli infissi saranno realizzati in modo da rispondere alle attuali normative vigenti in materia e in particolare avranno un abbattimento acustico minimo di 40 dB e una trasmittanza termica non superiore a 1,45 W/mK.

Inoltre la lastra inferiore delle portefinestre è del tipo temperato per il rispetto delle norme antinfortunistiche, le controsoglie delle finestre a parapetto sono realizzate in legno, la battuta della porta finestra è realizzata con profilo di alluminio anodizzato argento con apposite asole di scarico acque mentre quella della finestra presenta un profilo di alluminio inserito nel traverso inferiore di legno che funge da gocciolatoio.

Maniglie e copri cerniere sono in finitura cromo satinato.

La lucidatura viene effettuata con vernici all’acqua di ultima generazione per garantire la massima protezione possibile e una facilissima manutenzione.