



RESIDENCE A SARENTINO

GERBERHAUS

sulla piazza Gries a Sarentino

DESCRIZIONE TECNICA

00 PANORAMICA

Il presente capitolato stabilisce come viene costruito e rifinito il Gerberhaus sulla piazza Gries a Sarentino. Descrive le strutture portanti, l'involucro dell'edificio, tutti gli impianti tecnici e l'allestimento di ogni singola unità abitativa.

A Nature CLASSIFICAZIONE CASA CLIMA	PT + 3 piani PIANO TERRA E TRE PIANI SUPERIORI	da 2 a 4 LOCALI PER APPARTAMENTO	Interrato GARAGE, CANTINE E VANI TECNICI
--	---	---	---

INDICE

01 Ubicazione e architettura

02 Struttura portante

03 Murature e impermeabilizzazioni

04 Isolazioni termiche e acustiche

05 Intonaci, pitture e opere da fabbro

06 Serramenti e porte

07 Finestre, raffstore e tapparelle

08 Pavimentazioni

09 Impianto di riscaldamento

10 Impianto idrico sanitario

11 Apparecchi sanitari

12 Ventilazione, irrigazione e antincendio

13 Impianto elettrico

14 Comunicazione e sicurezza

15 Garage, cantine e sistemazioni esterne

16 Convenzioni generali e particolari

01 UBICAZIONE E ARCHITETTURA

Il nuovo edificio «Gerberhaus» sorge nel centro di Sarentino, direttamente sulla piazza Gries.

L'edificio esistente nel quale originariamente era situata una conceria e una officina da fabbro viene demolito e costruito un edificio con piano terra e tre piani superiori, mantenendo il caratteristico stile costruttivo del vecchio edificio e della facciata.

Vengono realizzati bi-, tri- e quadrilocali con diverse planimetrie, ampi balconi e terrazze e giardini privati. Al piano terra vengono realizzati due negozi.

Nel piano interrato si trovano le cantine, i garage e i vani tecnici. Ogni unità dispone di una cantina assegnata e una o più garage.



IL GERBERHAUS SULLA PIAZZA GRIES A SARENTINO

02 STRUTTURA PORTANTE

Fondazioni, pareti e solai vengono realizzati in calcestruzzo armato secondo i calcoli statici.

FONDAZIONI

Le fondazioni saranno in calcestruzzo eseguite a “platea” massiccia e saranno del tipo a “vasca bianca” impermeabile, e verranno gettate su uno strato di calcestruzzo magro di livellamento.

Gli spessori dei calcestruzzi e le armature in ferro saranno dettate dai calcoli statici e saranno dotate di tutti gli accorgimenti di esecuzione per rispettare i parametri di resistenza.



ARMATURA DELLA PLATEA DI FONDAZIONE

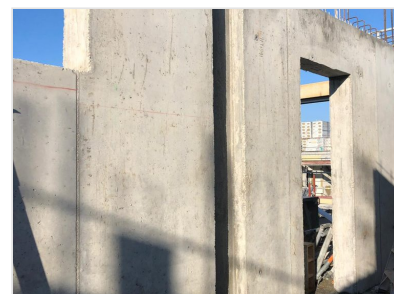


LA PLATEA DI FONDAZIONE IN CANTIERE

STRUTTURE VERTICALI

Le strutture verticali saranno costituite da murature in calcestruzzo armato per gli elementi posti sotto alla quota del piano di campagna (piano interrato). Le parti perimetrali edificate fuori terra verranno eseguite in calcestruzzo e dove necessario completate con muratura in laterizi.

Dove necessario potrebbero essere inserite all'interno degli spazi abitativi dei pilastri, valutando chiaramente le corrette disposizioni al fine di coniugare le esigenze statiche con quelle distributive interne. Se esigenze funzionali e statiche lo richiederanno, i pilastri potranno essere realizzati anche in profilati di acciaio.



PARETI PERIMETRALI IN CALCESTRUZZO ARMATO



CASSERATURA DELLE STRUTTURE AL PIANO INTERRATO

STRUTTURE ORIZZONTALI

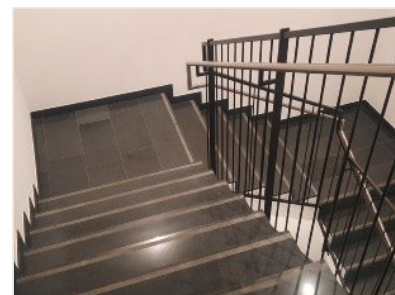
Le strutture portanti orizzontali sono formate da solai massicci realizzati in calcestruzzo, armati con una doppia maglia in tondini di ferro disposti ortogonalmente tra loro.

Nelle posizioni individuate dal calcolatore statico verranno anche inserite delle travi integrate nel calcestruzzo del solaio e dei cordoli perimetrali. I solai così realizzati e collegati ai muri in calcestruzzo dei vani scala costituiscono l'intelaiatura staticamente portante dei fabbricati.

Si cercherà per quanto possibile tecnicamente di "scollegare" ogni fabbricato dal fabbricato confinante in modo da migliorare sensibilmente l'isolamento acustico ambientale impedendo il propagarsi delle onde sonore attraverso le strutture. I sovraccarichi accidentali adottati per la portata dei solai saranno quelli di Legge e conformi all'utilizzo.

SCALE

Verranno realizzate in calcestruzzo massiccio nelle dimensioni dettate dai progetti architettonici e realizzate in modo da permettere i rivestimenti dei gradini. A discrezione della direzione lavori possono essere impiegati elementi in calcestruzzo prefabbricati.



VANO SCALA CON GRADINI RIVESTITI E RINGHIERA

03 MURATURE E IMPERMEABILIZZAZIONI

Murature perimetrali in calcestruzzo armato con isolamento termico esterno nello spessore richiesto dalla classe A Nature.

MURATURE ESTERNE

Le murature perimetrali saranno eseguite principalmente con pareti strutturali in calcestruzzo armato con isolamento termico esterno di spessore risultante dal calcolo energetico casa clima A nature.

Dove non fossero previste le murature in calcestruzzo i tamponamenti saranno realizzati in blocchi di laterizio alveolare ad elevato isolamento termico. I blocchi saranno delle dimensioni necessarie per il raggiungimento degli spessori delle murature richieste dal progetto. Verranno posti in opera a file continue sovrapposte e sfalsate con l'utilizzo di leganti cementizi.

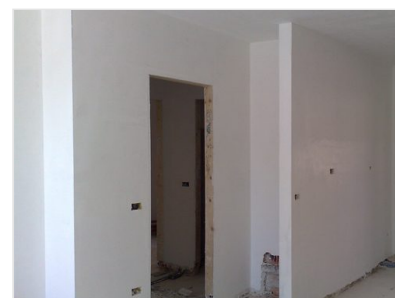


TAMPONAMENTI IN BLOCCHI DI LATERIZIO ALVEOLARE

MURATURE INTERNE

Le pareti divisorie tra le unità abitative sono costituite da una struttura multistrato per garantire un ottimo isolamento acustico tra le unità abitative. Le tramezzature interne negli alloggi saranno eseguite in cartongesso con doppia lastra su ambedue i lati e con isolamento interposta.

Le murature dei vani interrati saranno eseguite in mattoni di calcestruzzo posti in opera con malta cementizia. Verranno eseguite in vari spessori (da 12 a 20 cm) a seconda della destinazione dei singoli vani e delle norme antincendio.



TRAMEZZATURE INTERNE IN CARTONGESSO

IMPERMEABILIZZAZIONI

Tutte le murature perimetrali contro terra saranno impermeabilizzate contro eventuali infiltrazioni di acqua meteorica con il sistema a vasca bianca utilizzando calcestruzzi impermeabili.

I solai prospicienti l'esterno e posti a copertura di vani sottostanti, verranno impermeabilizzati con un manto impermeabile sintetico in PVC flessibile, con giunti sovrapposti e saldati a caldo o in alternativa con il sistema a vasca bianca utilizzando calcestruzzi impermeabili.



IMPERMEABILIZZAZIONE DEI VANI INTERNI



IMPERMEABILIZZAZIONE DEL SOLAIO DI COPERTURA

04 ISOLAZIONI TERMICHE E ACUSTICHE

L'edificio ottiene la classificazione energetica CasaClima A Nature.

ISOLAZIONI TERMICHE

L'edificio è classificato in classe energetica "A nature", che si traduce in un ottimo comfort abitativo sia estivo che invernale con costi energetici ridotti.

Per il raggiungimento di questo valore energetico è necessario che tutto l'involucro edilizio con i suoi componenti, rientrino in specifici valori termici che dovranno essere singolarmente certificati dai vari produttori dei materiali.

Non meno importante è la posa corretta degli stessi e la riduzione di quelli che vengono denominati "ponti termici" ossia quegli elementi o parti strutturali che possono influenzare in singoli punti un elevato scambio termico tra le zone riscaldate interne e l'esterno.

L'indice energetico del fabbricato verrà certificato a fine lavori a seguito di verifiche e collaudi con il rilascio della prescritta "Attestazione di Prestazione Energetica".

Tutte le murature esterne risulteranno isolate termicamente con l'utilizzo di materiale coibente in polistirene espanso o lana minerale a bassa conduttività termica certificato nello spessore previsto nei calcoli termici e comunque non inferiore a 10 cm. L'isolamento potrà essere realizzato internamente alla muratura in calcestruzzo o con sistema cosiddetto "a cappotto" realizzato applicando il materiale coibente con colla e tasselli sull'esterno della muratura.

Il solaio di copertura degli edifici verrà isolato termicamente sull'estradosso con dei pannelli in schiuma di polistirene estruso a struttura cellulare chiusa a bassa conduttività termica. Lo spessore sarà quello previsto nei calcoli termici.

ISOLAZIONI ACUSTICHE

L'isolazione acustica orizzontale anticalpestio dei solai verrà eseguita con la stesura di un materassino di materiale fonoresiliente sintetico a bassa rigidità dinamica o materiale equivalente posto al di sotto del massetto cementizio "galleggiante" con funzione di sottofondo alle varie pavimentazioni. Il massetto verrà così separato dal sottostante solaio, ottenendo l'attenuazione del ponte acustico generato dalle vibrazioni d'urto.

Le unità immobiliari in aderenza saranno acusticamente isolate ponendo a ridosso della parete in calcestruzzo o in muratura che separa le due unità, una controparete con doppia lastra in cartongesso con interposto uno strato isolante di materiale fonoassorbente (lana di roccia) di spessore adeguato a seconda delle esigenze architettoniche.

Lo strato morbido, costituito dalla lana di roccia, tra le pareti ha la funzione di una molla che limita notevolmente la trasmissione per vibrazione dei rumori "domestici" attraverso le pareti comunicanti.



ISOLAMENTO A CAPPOTTO SULLA FACCIATA

05 INTONACI, PITTURE E OPERE DA FABBRO

Intonaco premiscelato a base di calce all'interno, idropittura traspirante su pareti e soffitti.

RIFINITURA DI PARETI E SOFFITTI

Tutte le pareti eseguite o rivestite in lastre di cartongesso verranno stuccate in corrispondenza dei giunti e dei fissaggi, a più mani, carteggiate e preparate per la pittura finale. Le murature in laterizio e i soffitti verranno intonacati a "civile" con un intonaco premiscelato a base di calce e lisciatura finale a base di gesso.

I locali accessori e tecnici posti al piano interrato verranno realizzati con pareti in blocchi di cemento a vista (non intonacati). In presenza di elementi di muratura in laterizio, verrà utilizzato un intonaco a base di calce di cemento con finitura grezza. Gli intonaci esterni verranno realizzati con materiali premiscelati a base di calce-cemento e con strato di finitura minerale come da indicazioni della direzione lavori.



LOCALI INTONACATI PRIMA DELLA PITTURA

PITTURE

Le pitture interne verranno eseguite su tutte le superfici intonacate con idropittura traspirante a base di silicati o a base di calce, in tinte preferibilmente chiare, con sistema a spruzzo o a rullo. Eventuali zone esterne intonacate verranno trattate con prodotti acrilici applicati su sottofondi appositamente predisposti.

I locali interrati interni agli edifici (autorimesse, cantine e corsie) saranno tinteggiati mediante l'applicazione di idropittura di colore bianco. Le parti in acciaio avranno un trattamento anticorrosione e tinteggiate con vernice opaca o verniciate a polvere.

OPERE DA FABBRO

I vani scala saranno dotati di corrimano in acciaio verniciato a polvere o di acciaio inossidabile, di idoneo diametro. I parapetti dei balconi verranno realizzati in legno come da indicazioni del progettista.

Le aree esterne di proprietà esclusiva verranno totalmente recintate con muretti e elementi in acciaio zincati e preverniciati prefabbricati eseguite secondo le indicazioni del progettista, o con muretti in calcestruzzo affinato. Dove previsto da progetto verranno inseriti nelle recinzioni i cancelli di accesso alle proprietà dotati di propria serratura di sicurezza.

06 SERRAMENTI E PORTE

Un'unica chiave per appartamento, cancelli, giroscale, cantina, garage e cassetta delle lettere.

Il residence viene dotato di un sistema di chiusura unificato: per ogni unità abitativa con una unica chiave si aprono tutte le porte (appartamento, cancelli di entrata pedonale, giroscale, cantina, garage, cassetta delle lettere).

PORTONCINO D'INGRESSO

L'ingresso all'appartamento sarà protetto da un portoncino di sicurezza con cilindro di sicurezza e contatto per l'impianto d'allarme. Il portoncino sarà ad elevato isolamento termico con classificazione idonea a "casa clima A nature", con un ottimo isolamento acustico (max. 42 dB).

La finitura esterna sarà eseguita come da richieste architettoniche della direzione lavori, mentre il rivestimento interno potrà essere personalizzato dall'acquirente per adattarlo alle porte interne.

PORTE INTERNE

Le porte interne saranno a tutta altezza in legno (con varie essenze di legno o laccate bianche a scelta dell'acquirente) con anta liscia, realizzate con intelaiatura perimetrale in legno duro, con pannello di riempimento in legno truciolare pesante, con impiallacciatura in essenza di rovere, larice, faggio o verniciate in colore bianco.

Le cerniere saranno del tipo regolabile a tre perni. La porta sarà completa di placche e maniglie a scelta in ottone, metallo Inox o materiale equivalente. Le misure saranno quelle del progetto architettonico. Dove previsto le porte saranno del tipo scorrevole e quindi saranno predisposti gli appositi cassonetti di contenimento nello spessore delle murature.

PORTONI GARAGE

Le chiusure dei singoli garage e dei portoni principali dei garage verranno eseguite con portoni del tipo sezionale in lamiera di acciaio zincato verniciato, dotate delle necessarie griglie di areazione. I portoni saranno motorizzati e comandabili elettricamente tramite selettore a chiave e radiocomando.

L'ingresso principale all'autorimessa generale è dotato di cancello in acciaio con azionamento automatico tramite radiocomando a distanza e con azionamento locale a chiave.

PORTE DELLE CANTINE

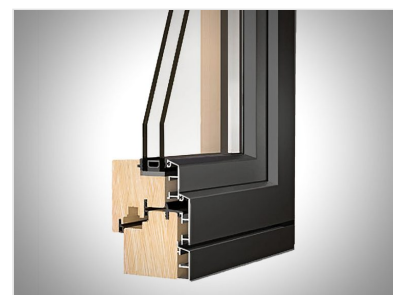
Ogni cantina sarà dotata di una porta in acciaio con foratura di aerazione, di marca NINZ o similari.

07 FINESTRE, RAFFSTORE E TAPPARELLE

Legno-alluminio con triplo vetro, oscuranti a movimentazione elettrica.

FINESTRE E PORTE-FINESTRE

I serramenti esterni saranno realizzati in legno-alluminio con triplo vetro e rivestimento esterno in alluminio, del colore scelto dal progettista. Le caratteristiche tecniche e i valori termici soddisfano le richieste di classificazione energetica A nature. Il colore interno è bianco e può essere personalizzato dall'acquirente, previo eventuale sovrapprezzo.



SERRAMENTO IN LEGNO-ALLUMINIO, SEZIONE

RAFFSTORE E TAPPARELLE

Nei locali soggiorno/cucina gli oscuranti esterni saranno del tipo frangisole con alette in alluminio (raffstore), a movimentazione elettrica e orientabili orizzontalmente.

L'oscuramento degli altri locali sarà eseguito con avvolgibili in alluminio eseguiti in elementi a doppia parete coibentata, riempita con schiuma di poliuretano espanso. Gli avvolgibili saranno motorizzati con comando locale.

Le finestre e porte-finestre saranno dotate di predisposizione per i contatti magnetici, a dei tubi vuoti a predisposizione per l'installazione di un impianto d'allarme.



FRANGISOLE IN ALLUMINIO ORIENTABILE

08 PAVIMENTAZIONI

Legno o piastrelle a scelta dell'acquirente, con prezzo di listino stabilito al metro quadro.

CORSIE E AUTORIMESSE

La pavimentazione delle corsie e delle autorimesse al piano interrato sarà eseguita con un massetto di conglomerato cementizio affinato. Nelle posizioni predefinite verranno eseguiti dei giunti di dilatazione sigillati con materiale elastico.

CANTINE E GIROSCALE

Le cantine poste al piano interrato, a scelta della direzione lavori verranno pavimentate con piastrelle di ceramica di gres porcellanato di primaria qualità o con un pavimento in cemento levigato. Le pavimentazioni del giro-scale vengono eseguite con piastrelle di gres porcellanato o lastre di marmo a scelta della direzione lavori.

APPARTAMENTI

I locali soggiorno-cucina, corridoi, stanze da letto, ingresso e disimpegni, bagni verranno pavimentati con pavimenti in legno o piastrelle, a scelta dell'acquirente.

PAVIMENTI IN LEGNO

- Listoni prefiniti in legno di prima scelta e di primaria marca
- Strato di specie legnosa nobile su supporto ligneo stabilizzante, lavorati per l'incastro sui lati
- Posa a colla sul sottofondo adeguatamente predisposto
- Essenze: acero, faggio, rovere, frassino
- Scelta su campionario fino a un prezzo di listino di € 105,00 al mq
- Zoccolino battiscopa in legno massiccio, cromaticamente compatibile con il pavimento
- Battiscopa e posa in opera a parte e a carico del venditore

PAVIMENTI IN PIASTRELLE

- Monocottura, bicottura o gres porcellanato da campionario del fornitore scelto dalla parte venditrice
- Scelta fino a un prezzo massimo di listino di € 75,00 al mq
- Posa in opera a parte e a carico del venditore
- Servizi igienici pavimentati e rivestiti fino a 120 cm, o fino a un massimo di 210 cm, a scelta dell'acquirente



PAVIMENTO IN LEGNO NELLA ZONA GIORNO



PAVIMENTO IN GRES PORCELLANATO

TERRAZZE E BALCONI

Le terrazze al piano terra verranno pavimentate con piastrelle in gres porcellanato a tutta massa con spiccate caratteristiche antigelive ed antisdrucciolo, a scelta della direzione lavori. A scelta del progettista i terrazzi del piano terra potranno essere pavimentati con mattonelle monostrato composte da inerti di pietre naturali ricostruiti con cemento o altri tipi di piastre.

Le terrazze e i balconi ai piani verranno eseguiti in legno. Il pavimento sarà con sistema rialzato eseguito in legno o con piastrelle in gres porcellanato con spiccate caratteristiche antigelive ed antisdrucciolo. Perimetralmente dove previsto, verrà posto in opera un battiscopa nello stesso materiale.

09 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Riscaldamento a pavimento a bassa temperatura, l'energia arriva dal teleriscaldamento.

GENERALITÀ

Il dimensionamento e la realizzazione dell'impianto saranno eseguiti secondo la normativa vigente nonché in rispetto alle direttive tecniche dell'Agenzia Casa Clima garantendo la classe energetica "A – NATURE".

SISTEMA IMPIANTO

Il riscaldamento degli ambienti avviene tramite un sistema a bassa temperatura (riscaldamento a pavimento). Nei singoli appartamenti saranno installati collettori completi di organi di regolazione e di intercettazione. In alternativa sono previste stazioni termoidriche complete di collettore per i pannelli radianti, attacco per termoarredo, scambiatore per la produzione dell'acqua calda di consumo nonché organi di regolazione e di intercettazione.

I bagni principali saranno dotati anche di un corpo scaldante del tipo termoarredo, collegato al circuito di riscaldamento.



SERPENTINE DEL RISCALDAMENTO A PAVIMENTO



TERMOARREDO NEL BAGNO PRINCIPALE

CENTRALE TERMICA

L'energia termica sarà fornita tramite il collegamento al teleriscaldamento. Gli impianti saranno dotati di tutte le apparecchiature di sicurezza, protezione e controllo, previste dalla normativa vigente.

POMPE ELETTRICHE E ACCESSORI

Per i circuiti è prevista l'installazione di elettropompe con regolazione elettronica e a pressione differenziale, complete di valvole d'intercettazione, scarichi, sfiati, ecc. Gli impianti saranno dotati di accessori come targhet-
te indicatrici, rubinetti di carico e scarico, valvole di sfiato, ecc.

SUPERFICIE RISCALDANTE E CLIMATIZZAZIONE

Il montaggio dei pannelli radianti per il riscaldamento a pavimento avviene a partire dal collettore di distribuzione. Da questo partiranno le varie serpentine per i singoli locali.

Gli appartamenti al sottotetto sono dotati di una predisposizione per la climatizzazione nella zona giorno e per l'allaccio dell'unità esterna.

TUBAZIONI

La rete distributiva principale sarà realizzata in tubo d'acciaio e in centrale termica sarà posata in vista. Per le colonne e gli allacciamenti alle singole unità sono previste tubazioni multistrato o in tubazioni in PP di alta qualità. Tutte le tubazioni saranno isolate secondo le norme vigenti. La coibentazione delle tubazioni in vista sarà realizzata con un mantello in PVC.

IMPIANTO DI REGOLAZIONE E DI CONTABILIZZAZIONE

Per il relativo circuito di riscaldamento è prevista una regolazione automatica della temperatura di mandata dell'acqua in funzione della temperatura esterna, costituita da centralina elettronica, da valvola a tre vie motorizzata e da sonde di temperatura.

Per la regolazione della temperatura nei singoli alloggi è prevista l'installazione di una valvola di zona comandata da orologio programmatore. Inoltre è prevista una regolazione individuale dei singoli ambienti, composta da servocomando sul collettore distributivo e termostati ambiente.

Per la contabilizzazione dei consumi dei singoli alloggi è previsto il montaggio di un contacalorie elettronico, contatori di acqua calda e acqua fredda. La lettura dei singoli valori avviene a distanza.

10 IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Acquedotto, produzione dell'acqua calda, reti di distribuzione e di scarico.

ACQUEDOTTO

Per l'edificio è previsto l'allacciamento all'acquedotto comunale. Da lì sarà posata una tubazione di alimentazione interrata fino alla stazione idrica nel locale tecnico. Le singole alimentazioni saranno intercettabili con valvole a sfera. La pressione d'esercizio dell'impianto sarà di ca. 4 bar e sarà mantenuta costante per mezzo di un regolatore di pressione. L'impianto idrico sarà protetto da impurità tramite un filtro.

PRODUZIONE ACQUA CALDA DI CONSUMO

La produzione dell'acqua calda di consumo sarà realizzata per mezzo di termoaccumulatore in acciaio di alta qualità completo di produttore di acqua calda di consumo con sistema di sicurezza antilegionella. Per un prelievo istantaneo d'acqua calda dalle bocche d'erogazione è prevista l'installazione di una pompa di ricircolo comandata da un orologio programmatore. Con la stazione idrica negli alloggi la produzione di acqua calda di consumo avviene tramite scambiatore di calore.

RETE DI DISTRIBUZIONE

Le tubazioni in vista nella centrale e la distribuzione principale saranno realizzate con tubi in acciaio inossidabile, mentre gli allacciamenti fino ai singoli apparecchi sanitari saranno realizzati con tubi in polietilene di alta qualità. Tutte le tubazioni saranno isolate, contro perdite di calore e formazione di condensa, secondo le norme vigenti. La coibentazione delle tubazioni in vista è prevista con un rivestimento esterno in PVC.

RETE DI SCARICO

Tutti gli apparecchi sanitari saranno collegati alla rete di fognatura pubblica. La rete di raccolta e le colonne saranno realizzate in tubi di ghisa o in tubazioni in PP insonorizzati. La rete interna nei servizi sarà realizzata con tubazioni in PP. Le colonne di scarico saranno isolate ulteriormente con guaina acustica a tre strati.

ATTACCO LAVATRICE E CUCINA

Per l'attacco della lavatrice è previsto un rubinetto e sifone sotto intonaco nel bagno o in un vano secondario. Nella cucina è previsto un attacco per l'acqua calda e fredda, lo scarico per un lavello cucina e un rubinetto per la lavastoviglie.

NON PREVISTO

Le cucine non dispongono dell'allaccio per il gas e del tubo di aspirazione in cucina.

11 APPARECCHI SANITARI

Ceramica sospesa con smalto antimicrobico, rubinetteria Hansgrohe.

Il WC e il bidet sono del tipo montato sospeso, in porcellana bianca di prima qualità, marca GLOBO, Modello 4 All o FLAMINIA, modello App. Il lavabo è singolo o doppio della marca CATALANO, modello Zero, misure 50/60/75.

Il lavabo e i sanitari sono dotati di smalto che, oltre a ridurre il deposito di calcare facilitando la pulizia e svolge una potente azione antimicrobica in grado di contrastare i batteri.

La rubinetteria è cromata monocomando, marca HANS GROHE modello TALIS o equivalente. Si utilizzano tecnologie innovative come: Eco Smart (aiuta a risparmiare acqua e energia), Air Power (più volume grazie all'aggiunta di aria), Quick Clean (facile rimozione del calcare).

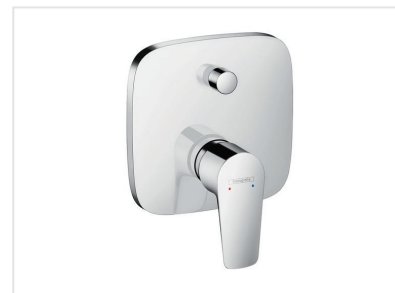
Le docce saranno eseguite a filo pavimento con fondo piastrellato in pendenza e scarico a canaletta, nelle misure previste nelle piantine di vendita o su richiesta con piatti doccia in materiale acrilico. Le stesse sono dotate di soffione marca BOSSINI, modello Cosmo di 28x28 cm autopulente e doccetta a mano slim, modello Zen con miscelatore da incasso a due vie.



MISCELATORE LAVABO, MODELLO TALIS



MISCELATORE BIDET, MODELLO TALIS



MISCELATORE DA INCASSO A DUE VIE



PIATTO DOCCIA IN MATERIALE ACRILICO



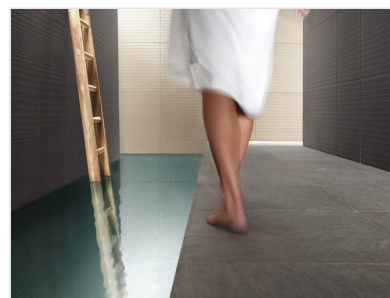
SOFFIONE BOSSINI, MODELLO COSMO



DOCCETTA A MANO SLIM, MODELLO ZEN

È prevista anche l'installazione di un box doccia, marca Duka in cristallo temperato da 6 mm.

I tubi di scarico saranno in materiale fonoassorbente e vengono isolati ulteriormente con materiale fonoassorbente per un raggiungimento di ottimi valori acustici. Tutti gli impianti vengono consegnati controllati e funzionanti. Il montaggio viene eseguito come da progetti esecutivi.



DOCCIA A FILO PAVIMENTO CON FONDO PIASTRELLATO

NON FORNITI

Non saranno forniti gli arredamenti dei bagni, come mobiletti, porta asciugamani, specchi, mensole, portaspazzolini WC, portacarta igienica, ecc.

12 VENTILAZIONE, IRRIGAZIONE E ANTINCENDIO

Unità di scambio d'aria decentralizzate con recuperatore di calore in ogni appartamento.

LOCALI INTERNI

In tutti i bagni e sgabuzzini ciechi è prevista l'installazione di un ventilatore dotato di temporizzatore. Il comando del ventilatore avviene tramite l'interruttore della luce. Le tubazioni di sfiato saranno realizzate con tubi in HT, isolati con guaina fonoassorbente, e saranno portate fuori tetto.

AERAZIONE DEI LOCALI

Per un clima ottimale in ogni appartamento saranno installate unità di scambio d'aria decentralizzate con scambiatore di calore in rispetto alle direttive Casa Clima per edifici di classe "A – NATURE".

I sensori integrati regolano automaticamente e individualmente il ricambio dell'aria nei singoli locali. La potenza di aerazione, grazie al continuo monitoraggio dell'umidità della qualità dell'aria, si adegua costantemente alle esigenze dell'ambiente. È comunque sempre possibile un comando manuale. La posizione e il numero degli apparecchi è definita dal progettista.

IMPIANTO DI IRRIGAZIONE

Sulle terrazze e sui balconi verrà installato un attacco per l'acqua fredda con rubinetto di erogazione anticongelamento, con attacco gomma. Anche nel giardino privato è previsto un attacco per l'acqua fredda. Per l'irrigazione delle zone verdi del giardino condominiale è prevista l'installazione di un impianto di irrigazione.

IMPIANTO ANTINCENDIO IN GARAGE

L'autorimessa interrata sarà dotata degli organi di sicurezza antincendio secondo la normativa vigente costituito da idranti, estintori a polvere portatili ecc. Inoltre è prevista idonea segnaletica per tutti i dispositivi e le vie di esodo.

13 IMPIANTO ELETTRICO

Frutti e placche della serie Berker S1 in colore bianco.

L'impianto elettrico verrà realizzato secondo la normativa vigente con due linee (luce e forza) eseguite con conduttori stagni in rame, isolati e posti in tubi di plastica sottotraccia con scatole di derivazione e frutti colore bianco, serie "Berker S1 bianco".

Il prospetto seguente riporta l'allestimento elettrico previsto nei singoli locali di un appartamento.



COMANDI E PRESE, SERIE BERKER S1
BIANCO

SOGGIORNO

- 2 punti luce (uno di loro con presa comandata)
- 5 prese (2 vicino TV)
- 1 attacco antenna TV
- 1 attacco dati
- 1 termostato ambiente

CUCINA

- 1 punto luce centrale al soffitto con interruttore
- 1 punto luce a parete con interruttore
- 8 prese per: frigorifero, cucina, lavastoviglie, 2 prese posto di lavoro, 1 presa all'entrata, resto suddivise nella cucina
- 1 attacco per cappa aspirazione

STANZA DOPPIA

- 1 punto luce centrale al soffitto con 3 punti di comando
- 1 presa ciascun armadietto, H = 0,6 m
- 1 punto luce comandato presso ciascun armadietto (interruttore H = 0,6 m, punto luce H = 1,1 m)
- 1 presa all'entrata locale
- 1 presa per attacco TV
- 1 attacco antenna TV
- 1 attacco dati

STANZA SINGOLA

- 1 attacco centrale al soffitto, comandato da 2 posizioni
- 3 prese (entrata, armadietto H = 0,6 m, TV)
- 1 punto luce comandato presso l'armadietto (interruttore H = 0,6 m, punto luce H = 1,1 m)
- 1 attacco antenna TV
- 1 attacco dati

BAGNO

- 1 punto luce centrale al soffitto con interruttore
- 1 punto luce a parete sopra il lavandino con interruttore
- 2 prese vicino il lavandino
- 1 presa forza per lavatrice (senza interruttore a 2 poli)
- 1 ventilatore nei WC e bagni con pulsante e temporizzatore

INGRESSO

- 1 punto luce centrale al soffitto con deviatore o invertitore
- 1 citofono con monitor compreso apriporta automatico
- 1 presa
- 1 campanello con pulsante davanti la porta d'ingresso
- 1 sottoquadro con unità quadro dati

CORRIDOIO

- 1 punto luce centrale al soffitto con interruttore
- 1 presa

TERRAZZE E BALCONI

- 1 punto luce da parete con interruttore
- 1 presa
- Su tutte le terrazze e i balconi vengono installati i corpi illuminanti a parete o a soffitto

GARAGE

- 1 punto luce a parete compreso lampada ed interruttore
- 1 presa 10 A
- 1 attacco portone elettrico
- 1 tubo vuoto dal contatore al punto caricabatterie

CANTINA

- 1 punto luce a parete compreso lampada ed interruttore
- 1 presa 10 A

Qualora dall'acquirente venga aumentato il numero dei punti luce, prese o installazioni elettriche sopra descritte, la differenza dei costi viene fatturata separatamente.

Per ogni appartamento è previsto un contratto con il fornitore di energia elettrica da 3,0 kW. Gli impianti di messa a terra nonché equipotenziale verranno eseguiti secondo la norma CEI 64-8. Per ogni serramento è previsto un pulsante di apertura/chiusura per l'azionamento degli avvolgibili e degli oscuranti comandati elettricamente.

14 COMUNICAZIONE E SICUREZZA

Predisposizione per la fibra ottica, videocitofono e impianto d'allarme.

IMPIANTO TV E SATELLITARE

Verrà montato un impianto antenna comune terrestre e un'antenna SAT con Astra e Hotbird sul tetto degli edifici per ricevere tutti i soliti programmi.

VIDEOCITOFONO

Verrà previsto un impianto videocitofonico composto da un posto citofonico esterno all'ingresso dell'edificio e da un posto citofonico interno con trasmissione voce e immagini. Ogni appartamento dispone di un impianto di videocitofono.

REGOLAZIONE RISCALDAMENTO

Verranno installati termostati singoli in ogni vano, per il comando del riscaldamento o raffreddamento dei pavimenti. Non vengono forniti radiatori scaldabagno ad azionamento elettrico (solo ad acqua).

DATI, TELEFONO E CONNESSIONE FIBRA OTTICA

L'edificio viene realizzato secondo le disposizioni di Legge per l'allaccio alla rete di fibra ottica; i cavi vengono posati dal punto di collegamento centrale dell'edificio fino al quadro elettrico dell'appartamento. Nella zona giorno e in ogni stanza viene predisposto un allaccio dati.

STAZIONE DI RICARICA IN GARAGE

In tutti i garage verrà prevista la tubazione vuota per l'alimentazione di veicoli elettrici.

IMPIANTO D'ALLARME

Verrà realizzata la predisposizione per l'installazione di un impianto d'allarme:

- 1 contatto per il portoncino d'entrata
- 1 tubo per il contatto per ogni finestra ed ogni porta verso l'esterno compreso il contatto
- 1 tubo per l'azionamento dell'impianto allarme e un tubo per la sirena interna e una esterna
- 1 armadietto per l'alloggio della centralina dell'impianto con collegamento verso tutti i punti indicati

ILLUMINAZIONE

Sono previsti i corpi illuminanti per tutte le zone comuni, non quelli degli appartamenti. Il comando dell'illuminazione di queste zone si otterrà fondamentalmente tramite un rivelatore di movimento. I corpi illuminanti per le cantine, garage, terrazze, balconi e aree comuni vengono scelti dalla D.L. e forniti dalla impresa di costruzione.

15 GARAGE, CANTINE E SISTEMAZIONI ESTERNE

Box ampi con portone sezionale motorizzato, giardini condominiali con irrigazione automatica.

GARAGE E CANTINE

Nel piano interrato si trovano le rispettive cantine di pertinenza degli appartamenti e ampi box completi di portone sezionale areato e motorizzato. L'accesso principale ai garage sarà dotato di portone sezionale areato e motorizzato.

CITOFONO E CASSETTE DELLE LETTERE

In prossimità dell'ingresso troveranno posto le pulsantiere per i campanelli completi di citofono, le cassette per la posta. Le sistemazioni esterne vengono eseguite come previste da progetto.

RECINZIONI E ACCESSI

Le sistemazioni esterne sono quelle risultanti dalla planimetria generale del progetto. È previsto un accesso pedonale e il passo carraio di accesso ai garage del Residence.

I muretti di recinzione e contenimento dei giardini privati saranno realizzati in calcestruzzo armato negli spessori e altezze come da progetto, con finitura a vista da cassero metallico e saranno completi di recinzione metallica (vedi opere da fabbro).

I giardini condominiali saranno rifiniti con semina di tappeto erboso e messa a dimora di specie vegetali arbustive per la formazione di siepi, e saranno dotati di impianto di irrigazione fisso automatico, con tubazioni in polietilene e irrigatori statici/dinamici predisposto per l'installazione di centralina di controllo.

PERCORSI INTERNI

I percorsi pedonali interni sia comuni che di proprietà esclusiva saranno realizzati con piastre di materiale lapideo antisdrucciolo, masselli in conglomerato cementizio, o di altra superficie compattata, del tipo, formato, colore e aspetto superficiale secondo scelta della direzione lavori e posati sul sottofondo ritenuto più idoneo. I percorsi saranno illuminati con elementi a scelta del progettista.

GIARDINI PRIVATI

I giardini privati saranno rifiniti con semina di tappeto erboso e messa a dimora di specie vegetali arbustive per la formazione di siepi, e saranno dotati di impianto di irrigazione fisso con tubazioni in polietilene e irrigatori statici/dinamici predisposto per l'installazione di centralina di controllo. Saranno inoltre previsti rubinetti esterni a parete con scarico invernale nel numero e posizione come previsto in progetto.

ALLACCIAMENTI AI SERVIZI

La realizzazione e gli oneri di allacciamento dei suddetti servizi sono a carico della parte venditrice:

- Acqua potabile
- Acque di scarico bianche e acque nere
- Tubo vuoto per fibra ottica
- Allaccio da 3 kW alla rete elettrica
- Allaccio da 6 kW per i negozi

16 CONVENZIONI GENERALI E PARTICOLARI

Che cosa vale se l'acquirente chiede delle varianti e che cosa rappresentano le immagini di questo documento.

Le unità sono, di massima quelli derivanti dalla planimetria, con finiture come dalla presente descrizione, salvo eventuali varianti che l'acquirente potrà chiedere in corso d'opera, varianti comunque non riguardanti l'aspetto esterno e non compromettenti la stabilità dell'edificio e che non comportino problemi di ordine tecnico e di generale funzionalità.

Qualora i lavori in variante siano accettati dalla venditrice, essi verranno iniziati solamente previo accordo sugli eventuali costi, controfirmati per accettazione dall'acquirente.

L'acquirente si impegna ad accettare eventuali adattamenti delle murature e degli elementi portanti, che esigenze tecnico-strutturali dovessero richiedere. Resta comunque facoltà dell'Impresa apportare le varianti richieste.

L'Impresa costruttrice si riserva il diritto di variare il progetto sia dal lato estetico che da quello tecnico tanto in relazione ai piani che alle parti comuni apportando quelle varianti che per motivi di ordine tecnico si renderanno necessarie.

LE IMMAGINI DI QUESTA DESCRIZIONE

Si precisa che le immagini poste a lato delle varie descrizioni sono puramente indicative e hanno il solo scopo di rappresentare nella realtà le tecnologie ed i prodotti descritti, e non identificano in alcun modo le marche e i modelli dei materiali che verranno installati, salvo per quanto esplicitamente indicato.

Bolzano, _____

GRIESPLATZ GMBH

LA PARTE ACQUIRENTE