



RESIDENCE ROSA

A LAGHETTI

Comune di Egna

DESCRIZIONE TECNICA

00 PANORAMICA

Questo capitolato descrive come viene costruito e rifinito il Residence Rosa nella frazione di Laghetti del Comune di Egna. Illustra le strutture portanti, l'involucro edilizio, tutti gli impianti tecnologici e la dotazione di ogni singola unità abitativa.

A nature

CLASSIFICAZIONE
CASA CLIMA

13

APPARTAMENTI DI
VARIE METRATURE

PT + 2

PIANO TERRA E DUE
PIANI

da 2 a 4

LOCALI PER
APPARTAMENTO

INDICE

01 Ubicazione e architettura

02 Struttura portante

03 Murature e impermeabilizzazioni

04 Isolazioni termiche e acustiche

05 Intonaci e pitture

06 Opere da fabbro

07 Porte e chiusure

08 Finestre, raffstore e tapparelle

09 Pavimentazioni

10 Riscaldamento, raffrescamento e aerazione

11 Impianto idrico sanitario

12 Apparecchi sanitari

13 Irrigazione e antincendio

14 Impianto elettrico e fotovoltaico

15 Comunicazione e sicurezza

16 Garage, cantine e sistemazioni esterne

17 Ascensore

18 Convenzioni generali e particolari

01 UBICAZIONE E ARCHITETTURA

Il Residence Rosa sorge nel centro di Laghetti, nel Comune di Egna.

Il nuovo complesso “Residence Rosa” sorge nella frazione di Laghetti nel Comune di Egna. Viene realizzato con lo standard casa clima “A nature”, a seguito della demolizione di un edificio esistente, su un terreno situato in centro paese.

Il complesso è composto da un edificio con piano terra e 2 piani fuori terra, con complessivi 13 appartamenti del tipo bilocale, trilocale e quadrilocale di varie metrature con ampi balconi, terrazze e giardini privati.

Ogni appartamento dispone di una cantina assegnata e di uno o più box garage al piano interrato. A scelta sono disponibili anche box garage doppi. Qui troveranno posto anche i posti per moto, i vani tecnici e il vano scala con ascensore.

Il passo carraio di accesso al garage si trova lungo la strada provinciale. L'accesso pedonale avviene sul lato est, dalla strada del paese, dove si trovano anche i parcheggi pubblici per i visitatori.



RESIDENCE ROSA, VISTA DAL LATO OVEST

02 STRUTTURA PORTANTE

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

FONDAZIONI

Le fondazioni saranno in calcestruzzo gettato in opera eseguite a “platea” massiccia, 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.



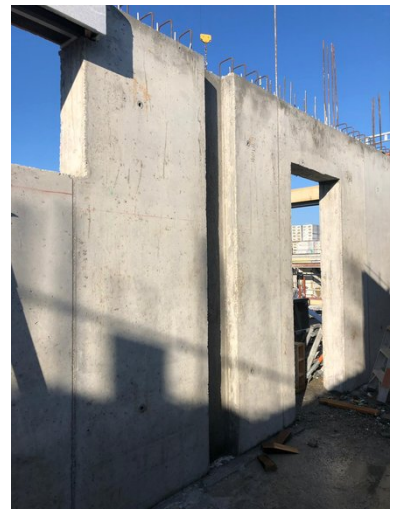
ARMATURA DELLA PLATEA DI FONDAZIONE



STRUTTURE VERTICALI, MURATURE IN ELEVAZIONE

Le murature poste sotto alla quota del piano di campagna saranno eseguite in calcestruzzo armato.

Anche le murature fuori terra verranno eseguite in calcestruzzo armato e dove necessario completate con muratura in laterizi. Dove staticamente necessario verranno inseriti dei pilastri in calcestruzzo armato, valutando le corrette disposizioni al fine di coniugare le esigenze statiche con l'utilizzo degli spazi abitativi.



MURATURE IN ELEVAZIONE IN CALCESTRUZZO ARMATO

STRUTTURE ORIZZONTALI, SOLAI

Le strutture portanti orizzontali sono formate da solai massicci realizzati in calcestruzzo armato.

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

Le scale verranno realizzate in calcestruzzo armato, dimensionate e armate secondo i calcoli statici in modo da permettere i rivestimenti dei gradini. A discrezione della direzione lavori possono essere impiegati elementi prefabbricati.



RAMPA DI SCALE IN CALCESTRUZZO ARMATO

03 MURATURE E IMPERMEABILIZZAZIONI

Murature perimetrali in calcestruzzo armato con isolamento termico esterno, pareti divisorie tra gli appartamenti multistrato per l'isolamento acustico.

MURATURE ESTERNE

Le murature perimetrali saranno eseguite principalmente con pareti strutturali in calcestruzzo armato con isolamento termica esterna 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 e verranno posti in opera a file sfalsate e incollati.



BLOCCHI DI LATERIZIO ALVEOLARE AD ELEVATO ISOLAMENTO TERMICO

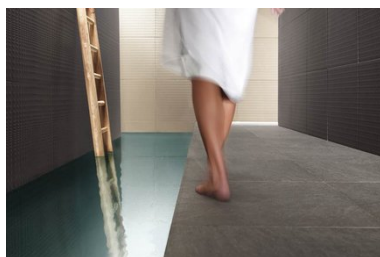
MURATURE INTERNE

Le pareti divisorie tra le unità abitative direttamente confinanti sono costituite da una struttura multistrato (pareti in calcestruzzo con controparete) per garantire un ottimo isolamento acustico.

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 cemento, in vari spessori (da 12 a 20 cm) a seconda della destinazione dei singoli vani e delle norme antincendio.

IMPERMEABILIZZAZIONI

L'impermeabilizzazione dei solai posti a copertura di vani sottostanti avviene con il sistema a vasca bianca o mediante la posa di un manto impermeabile sintetico in PVC flessibile.



IMPERMEABILIZZAZIONE SOTTO IL RIVESTIMENTO DEL BAGNO



IMPERMEABILIZZAZIONE DELLA COPERTURA



IMPERMEABILIZZAZIONE LIQUIDA INTERNA

04 ISOLAZIONI TERMICHE E ACUSTICHE

Il complesso ottiene la certificazione casa clima 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".

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" rilasciata dall'agenzia casa clima.

Tutte le murature esterne risulteranno isolate termicamente con l'utilizzo di materiale coibente in polistirene espanso o lana minerale. L'isolamento potrà essere realizzato internamente alla muratura o applicando i pannelli isolanti sull'esterno della muratura, con uno spessore non inferiore a 10 cm.

I solai verranno isolati termicamente con pannelli in polistirene espanso, nello spessore previsto dai 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, un rivestimento in laterizio con interposto uno strato isolante di materiale fonoassorbente (lana di roccia) di spessore adeguato.

Lo strato morbido, costituito dalla lana di roccia, tra le pareti ha la funzione di una molla che limita notevolmente la trasmissione delle vibrazioni attraverso le pareti comunicanti.

05 INTONACI E PITTURE

Intonaco premiscelato a base di calce, idropittura traspirante ai silicati e corrimano in acciaio verniciato.

RIFINITURA DI PARETI E SOFFITTI, INTONACI

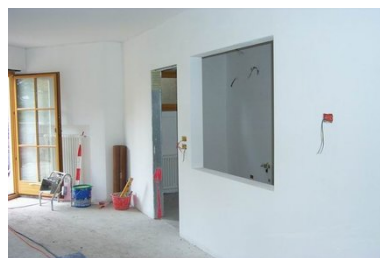
Tutte le pareti eseguite in lastre di cartongesso verranno stuccate a più mani e carteggiate. Le murature e i soffitti verranno intonacati con un intonaco premiscelato a base di calce.

Le cantine, i locali accessori e i vani tecnici posti al piano interrato verranno realizzati con pareti in blocchi di cemento a vista (non intonacati). Gli elementi in laterizio verranno intonacati.

Gli intonaci esterni, ove previsti, verranno realizzati con intonaci premiscelati a base di calce-cemento a scelta della direzione lavori.



PARETI INTERNE INTONACATE



LOCALI INTERNI PRIMA DELLA TINTEGGIATURA

PITTURE

Le pareti e i soffitti dei locali interni verranno tinteggiati con idropittura traspirante a base di silicati o materiale equivalente, di colore bianco, con sistema a spruzzo o a rullo.

I locali interrati degli edifici (autorimesse, cantine e corsie) saranno tinteggiati a spruzzo con idropittura di colore bianco. Tutte le parti in acciaio previste avranno un trattamento anticorrosione e saranno tinteggiate con vernice opaca.

06 OPERE DA FABBRO

OPERE DA FABBRO

I vani scala saranno dotati di corrimano in acciaio verniciato o verniciato a polvere, oppure in acciaio inossidabile, di idoneo diametro.

I parapetti dei balconi verranno realizzati in parte in vetro o con elementi in acciaio verniciato, secondo le indicazioni della direzione lavori. I giardini privati verranno recintati con un muretto basso con sovrastante recinzione metallica o con un muretto in calcestruzzo affinato, secondo le indicazioni della direzione lavori.

Dove previsto da progetto verranno inseriti nelle recinzioni i cancelli di accesso alle proprietà dotati di propria serratura di sicurezza.

07 PORTE E CHIUSURE

Una sola chiave per porta d'ingresso, cancello d'entrata, 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, cancello di entrata, giroscale, cantina, garage, cassetta delle lettere).

PORTONCINO D'INGRESSO

L'ingresso all'appartamento sarà protetto da un portoncino di sicurezza, dotato di serratura di sicurezza con cilindro di sicurezza e di spioncino.

Il portoncino sarà ad elevato isolamento termico con classificazione idonea a "casa clima A nature", con un ottimo isolamento acustico (max. 42 dB) e idoneo al montaggio all'esterno.

La finitura esterna sarà eseguita come da richieste architettoniche della direzione lavori, mentre il rivestimento interno è in colore bianco e potrà essere personalizzato a proprie spese dall'acquirente per adattarlo alle porte interne.

PORTE INTERNE

Le porte interne saranno ad anta liscia, a struttura piena con telaio ad imbotte, e potranno essere scelte presso il fornitore scelto dal committente.

Tutte le porte saranno realizzate con pannello impiallacciato in essenza pregiata (frassino, rovere, larice, faggio o laccate bianco). La superficie sarà trattata con vernice poliestere opaca, la maniglia sarà in ottone, metallo Inox o materiale equivalente. Dove previsto da progetto, le porte interne saranno del tipo scorrevole.



PORTA INTERNA A STRUTTURA PIENA
CON TELAIO AD IMBOTTE

PORTONI GARAGE

Ogni garage sarà dotato di un portone sezionale motorizzato e comandabile a distanza, colore a scelta della direzione lavori, con le necessarie griglie di aerazione dove richiesto.

PORTE DELLE CANTINE

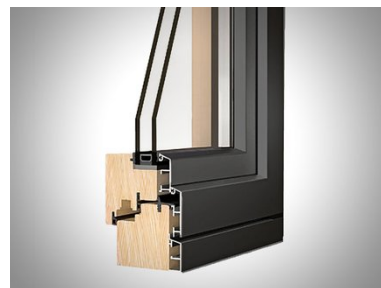
Ogni cantina sarà dotata di una porta in acciaio con foratura di aerazione, di marca NINZ, LOCHER o similari.

08 FINESTRE, RAFFSTORE E TAPPARELLE

Serramenti in legno-alluminio con triplo vetro, oscuranti a comando elettrico.

FINESTRE E PORTE-FINESTRE

Le finestre e le porte-finestre saranno realizzate in legno-alluminio con triplo vetro; colore ed esecuzione a scelta della direzione lavori, con le caratteristiche tecniche e i valori termici richiesti per la classe casa clima "A nature". Il colore interno può essere personalizzato dall'acquirente, previo eventuale sovrapprezzo.



SERRAMENTO IN LEGNO-ALLUMINIO, SEZIONE

RAFFSTORE E TAPPARELLE

L'oscuramento, come previsto da progetto, sarà realizzato nella zona soggiorno con frangisole (raffstore) a movimentazione elettrica. Negli altri locali sono previste tapparelle motorizzate.

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

09 PAVIMENTAZIONI

Legno o piastrelle a scelta dell'acquirente.

CORSIE E AUTORIMESSE

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

CANTINE

Le cantine poste al piano interrato, a scelta della direzione lavori verranno pavimentate con piastrelle di prima qualità o con un pavimento in cemento levigato.

GIROSCALE, BALCONI E TERRAZZE

La tipologia e i materiali delle pavimentazioni del giroscale, dei balconi, delle terrazze e delle cantine vengono eseguite a scelta della direzione lavori.

APPARTAMENTI

I locali soggiorno-cucina, ingresso, corridoi, stanze da letto e bagni verranno pavimentati con pavimenti in legno o piastrelle.

PAVIMENTI IN LEGNO

- Presso il fornitore scelto dal committente sarà a disposizione una selezione di pavimenti in parquet prefinito multistrato incollato a blocchi, strato nobile di 4 mm, posato con collante elastico EC1 privo di solventi e formaldeide.
- Essenze: acero, faggio, rovere, frassino, frassino olivato.
- Superficie: oliata naturale o verniciata
- Presso il fornitore scelto dal committente sarà a disposizione una selezione di pavimentazioni.
- L'acquirente potrà scegliere pavimenti in legno fino ad un prezzo di listino di € 110,00 al mq.
- Il battiscopa e la posa in opera sono a parte e a carico del venditore.



PARQUET PREFINITO
MULTISTRATO NEL SOGGIORNO

PIASTRELLE PER PAVIMENTI E BAGNI

- Presso il fornitore scelto dal committente sarà a disposizione una selezione di piastrelle.
- L'acquirente potrà scegliere piastrelle o materiali in gres porcellanato fino ad un prezzo massimo di listino pari a € 75,00 al mq.
- La posa in opera è a parte ed è a carico del venditore.
- I servizi igienici verranno rivestiti fino ad una altezza di cm 120, o fino a un massimo di 240 cm, a scelta dell'acquirente.



PAVIMENTO IN PIASTRELLE
NELLA ZONA GIORNO

TERRAZZE E BALCONI

I terrazzi e i balconi verranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato antigelive ed antisdrucchiolo. La scelta dei materiali e dei colori verrà effettuata dalla direzione lavori. Perimetralmente, dove previsto, con eccezione del piano terra verrà posto in opera un battiscopa nello stesso materiale o in lamiera.

A scelta della direzione lavori i terrazzi del piano terra potranno essere pavimentati anche con piastrelle monostrato o con lastre a base cementizia posate in malta drenante.

10 RISCALDAMENTO, RAFFRESCAMENTO E AERAZIONE

Riscaldamento a pavimento a bassa temperatura, utilizzato d'estate per il raffrescamento; aerazione decentralizzata con recupero di calore in ogni appartamento.

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). Lo stesso sistema funge da raffrescamento per gli ambienti in estate.

Per il riscaldamento nella mezza stagione e per la produzione dell'acqua per il raffrescamento è prevista l'installazione di una pompa di calore aria-acqua, montata sul tetto o all'esterno dell'edificio.

L'impianto per la produzione di caldo, freddo e acqua calda di consumo è composto da pompa di calore, caldaia a gas, accumulo e impianto fotovoltaico per la copertura del fabbisogno di energia elettrica.

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, che garantisce un piacevole tepore nella mezza stagione.



PANNELLI RADIANTI A PAVIMENTO
PRIMA DEL MASSETTO



TERMOARREDO NEL BAGNO
PRINCIPALE

CENTRALE TERMICA

L'energia termica sarà prodotta da pompe di calore con sistema aria/acqua e da una caldaia con funzionamento modulante, alimentata dalla rete di gas metano. Gli impianti saranno dotati di tutte le apparecchiature di sicurezza, protezione e controllo, previste dalla normativa vigente.

ELETTROPOMPE E ACCESSORI IMPIANTO

Per i circuiti è prevista l'installazione di elettropompe con regolazione elettronica e a pressione differenziale, complete di valvole d'intercettazione, ecc. Gli impianti saranno dotati di tutti gli accessori come targhette indicatrici, termometri, rubinetti di carico e scarico, valvole di sfiato, ecc.

SUPERFICIE RISCALDANTE

Il montaggio dei pannelli radianti per il riscaldamento / raffrescamento avviene a partire dal collettore di distribuzione del singolo alloggio verso i singoli locali. Ogni locale è regolabile e intercettabile e nel pavimento non verranno montati raccordi.

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 in polietilene di alta qualità. Tutte le tubazioni saranno isolate secondo le norme vigenti. La coibentazione delle tubazioni sotto traccia sarà realizzata con guaina in schiuma poliolefinica a celle chiuse. Le tubazioni in vista saranno inoltre rivestite 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 con termostati ambiente.

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

AERAZIONE DEI LOCALI

Per un clima ottimale e la massima flessibilità, in ogni appartamento saranno installate unità di scambio d'aria decentralizzate con recupero di calore in rispetto alle direttive Casa Clima per edifici di classe "A nature". La posizione e il numero degli apparecchi sono definiti dal progettista.

I sensori integrati regolano automaticamente e individualmente il ricambio dell'aria nei singoli locali. È comunque sempre possibile un comando manuale. La posizione e il numero degli apparecchi sono definiti dal progetto.

LOCALI INTERNI

I servizi ciechi e i ripostigli interni saranno dotati ciascuno di un ventilatore sotto intonaco con temporizzatore. La tubazione di sfiato sarà realizzata con tubo in HT insonorizzato e sarà portata direttamente fuori tetto. Il comando avviene singolarmente tramite l'interruttore della luce.

11 IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Acqua fredda, produzione di acqua calda, tubazioni e allacciamenti.

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. 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 con sistema di carica esterno e 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 direttamente in ogni appartamento tramite scambiatore di calore integrato.

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 anch'essa con tubazioni in PP. Le colonne di scarico e le tubazioni a pavimento saranno isolate ulteriormente con guaina acustica di alta qualità.

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 del tubo di aspirazione cappa e dell'allaccio per il gas.

12 APPARECCHI SANITARI

Ceramica sospesa con smalto antibatterico e rubinetteria Hansgrohe.

Come apparecchi sanitari verranno montati WC e bidet sospesi e lavabi in ceramica bianca lucida di prima qualità con trattamento antibatterico, marca GLOBO, modello 4 All o FLAMINIA, modello App, e lavabi marca CATALANO, modello Zero, singoli o doppi nelle misure 50/60/75/100 cm o equivalenti.

Uno speciale smalto rende la ceramica durevole e resistente agli acidi e forma una barriera igienica antibatterica.

La rubinetteria è cromata monocomando, marca HANSGROHE modello TALIS o equivalente. Si utilizzano tecnologie innovative come: Eco Smart (aiuta a risparmiare acqua e energia), Air Power (l'acqua arricchita d'aria risulta più morbida), Quick Clean (facile rimozione del calcare).



MISCELATORE LAVABO TALIS



MISCELATORE BIDET TALIS



PIATTO DOCCIA IN ACRILICO

Le docce saranno eseguite a filo pavimento con fondo piastrellato in pendenza e scarico a canaletta, nelle misure previste nelle piantine di vendita. Su richiesta possono essere installati anche piatti doccia in materiale acrilico.

Le docce sono dotate di soffione marca BOSSINI, modello Cosmo 28x28 cm con ugelli anticalcare, doccetta a mano modello Zen e miscelatore a due vie. Qualità tedesca e forme essenziali caratterizzano la serie di miscelatori scelta, in ottone cromato.



MISCELATORE DA INCASSO TALIS



SOFFIONE BOSSINI, MODELLO COSMO

DOCCETTA A MANO
MODELLO ZEN**NON FORNITI**

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

13 IRRIGAZIONE E ANTINCENDIO

IMPIANTO DI IRRIGAZIONE

Sulle terrazze e sui balconi verrà installato sulla parete esterna un attacco per l'acqua fredda con rubinetto di erogazione anticongelamento a svuotamento automatico, con attacco gomma. Anche per i giardini privati è previsto un attacco per l'acqua fredda.

Per l'irrigazione delle zone verdi delle parti comuni 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 costituiti da idranti, estintori ecc. Inoltre è prevista idonea segnaletica a norma per le vie di esodo.

14 IMPIANTO ELETTRICO E FOTOVOLTAICO

Frutti e placche della ditta Berker, serie S1, in colore bianco.

L'impianto elettrico di ogni unità abitativa verrà realizzato secondo la normativa vigente. I frutti e le placche sono della ditta Berker, serie S1, in colore bianco.

Allestimento elettrico nei singoli appartamenti:

SOGGIORNO

- 2 punti luce (uno di loro con presa comandata)
- 5 prese (2 vicino TV)
- 1 attacco per l'antenna TV e satellitare centralizzata
- 1 punto telefono
- 1 termostato ambiente

CUCINA

- 2 punti luce a 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 con interruttore per cappa aspirazione

STANZA DOPPIA

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

STANZA SINGOLA

- 2 punti luce a soffitto, comandati da 2 posizioni
- 3 prese (entrata, comodino H=0,6m, TV)
- 1 punto luce comandato presso il comodino (interruttore H=0,6m, punto luce H=1,1m)
- 1 attacco per l'antenna TV e satellitare centralizzata
- 1 punto telefono

BAGNO

- 2 punti luce a 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 senza finestra con pulsante e temporizzatore

INGRESSO

- 2 punti luce 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 distributore multimediale

CORRIDOIO

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

TERRAZZE E BALCONI

- 2 punti luce a soffitto o a 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 soffitto compreso lampada ed interruttore
- 1 presa
- Attacco per portone elettrico
- 1 tubo cablato dal contatore al posto auto per la stazione di ricarica

CANTINA

- 1 punto luce a soffitto 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 tramite il gestore di rete un allaccio con potenza contrattuale di 3,0 KW. Gli impianti di messa a terra nonché equipotenziale verranno eseguiti secondo la norma CEI 64-8.

Per ogni raffstore e/o tapparella è previsto un pulsante di apertura/chiusura per l'azionamento degli oscuranti comandati elettricamente.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Sul tetto sarà installato un impianto fotovoltaico per l'approvvigionamento di energia elettrica per la pompa di calore.

15 COMUNICAZIONE E SICUREZZA

Antenna comune, videocitofono e predisposizione per l'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.

REGOLAZIONE RISCALDAMENTO

Verranno installati termostati singoli in ogni vano, per il comando del riscaldamento e raffrescamento a pavimento.

DATI, TELEFONO E CONNESSIONE INTERNET

L'edificio viene predisposto secondo le disposizioni di Legge per l'allaccio alla rete Internet; i cavi vengono posati fino al quadro elettrico di ogni appartamento. Nella zona giorno e nelle stanze da letto è previsto un allaccio dati ciascuno.

STAZIONE DI RICARICA IN GARAGE

In tutti i garage e presso ogni posto auto verranno previsti i tubi vuoti per l'alimentazione di veicoli elettrici.

IMPIANTO D'ALLARME

Predisposizione per l'installazione di un impianto d'allarme composta da: 1 contatto per il portoncino d'ingresso; 1 tubo vuoto per il contatto di ogni finestra e porta-finestra, per il selettore a chiave e per la sirena interna ed esterna, rilevatore di movimento nella zona d'ingresso, armadietto per l'installazione della centralina con collegamento verso tutti i punti sopra indicati.

ILLUMINAZIONE

Sono previsti i corpi illuminanti per tutte le zone comuni, non quelli degli appartamenti. Il comando dell'illuminazione delle zone comuni si otterrà fondamentalmente tramite rilevatori di movimento. Anche le cantine, le terrazze, i garage e i balconi delle singole unità saranno dotati di corpi illuminanti a scelta della direzione lavori.

16 GARAGE, CANTINE E SISTEMAZIONI ESTERNE

Box garage con portoni sezionali motorizzati, aree comuni a verde e una barriera antirumore verso la strada statale.

GARAGE E CANTINE

Nel piano interrato si trovano le cantine di pertinenza degli appartamenti e ampi box garage, chiusi da portoni sezionali motorizzati.

CITOFONO E CASSETTE DELLE LETTERE

In prossimità dell'ingresso dell'edificio verranno installati il videocitofono e le cassette per la posta.

PARCHEGGI PER BICICLETTE

I parcheggi chiusi e coperti per le biciclette si trovano al piano interrato.

SISTEMAZIONI ESTERNE, RECINZIONI E ACCESSI

Le sistemazioni esterne verranno realizzate come da progetto con prato a rotoli, messa a dimora di alberi e siepi e saranno dotate di un impianto di irrigazione automatico.

Il passo carraio di accesso ai garage si trova sul lato ovest, dalla strada statale. L'ingresso ai garage è chiuso da un portone sezionale motorizzato con radiocomando.

L'accesso pedonale si trova sul lato est verso la strada del paese, dove si trovano anche i parcheggi pubblici per i visitatori. La delimitazione esterna sarà realizzata con recinzioni metalliche e cancelli metallici dotati di serratura di sicurezza.

**BARRIERA ANTIRUMORE**

Sul lato della strada statale in fase di costruzione sarà realizzata una barriera antirumore a garantire una schermatura acustica per gli appartamenti.

PERCORSI INTERNI

I percorsi interni di proprietà privata saranno realizzati con materiale lapideo, masselli in conglomerato cementizio o con altra superficie compattata, del tipo, formato, aspetto superficiale e lavorazione secondo scelta della direzione lavori e posati sul sottofondo ritenuto più idoneo. I percorsi saranno illuminati con corpi illuminanti a scelta della direzione lavori.

GIARDINI PRIVATI

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

Gli stessi saranno rifiniti a verde, delimitati con siepi idonee e dotati di impianto di irrigazione fisso con tubazioni in polietilene e irrigatori statici/dinamici con centralina di controllo elettronica. È inoltre previsto un attacco per

l'acqua fredda con scarico invernale automatico, montato sulla facciata dell'edificio nella posizione prevista in progetto.

ALLACCIAMENTI AI SERVIZI

La realizzazione e gli oneri di allacciamento dei seguenti 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

17 ASCENSORE

ASCENSORE

L'edificio sarà dotato di ascensore elettrico con porte di piano nell'interrato, piano terra e tutti i piani. La cabina sarà dotata di rivestimento in lamiera, maniglione e specchio.

18 CONVENZIONI GENERALI E PARTICOLARI

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

Le unità sono, di massima quelle derivanti dal progetto, con finiture come dalla presente descrizione, salvo eventuali varianti che l'acquirente potrà chiedere prima dell'inizio dei lavori, varianti comunque non riguardanti l'aspetto esterno e non compromettenti la stabilità dell'edificio e che non comportino problemi di ordine tecnico.

Qualora i lavori in variante siano accettati dalla venditrice, essi verranno eseguiti solamente previo accordo scritto con l'acquirente e indicazione degli eventuali costi aggiuntivi.

L'acquirente si impegna ad accettare eventuali adattamenti delle murature, degli elementi portanti e dei solai, che esigenze tecnico-strutturali dovessero richiedere. Resta comunque facoltà della venditrice apportare le relative varianti al progetto.

La venditrice 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 QUESTO CAPITOLATO

Si precisa che le immagini poste a lato delle varie descrizioni sono puramente indicative e hanno il solo scopo di rappresentare i materiali descritti, e non corrispondono necessariamente alle marche e ai materiali che verranno installati, salvo per quanto esplicitamente indicato.

Laghetti

MOSER BAU SRL

LA PARTE ACQUIRENTE