

RESIDENZA

“Cascine Calderari”

Certosa di Pavia
frazione Cascine Calderari

GUIDA ALL'ACQUISTO



Classe Energetica A

PREMESSA

La descrizione dei lavori, riportata nel seguente fascicolo, è uno schema esplicativo, con lo scopo di indicare le linee essenziali e le caratteristiche tipologiche dell'intervento edilizio e più in generale delle abitazioni in progetto, delle sistemazioni esterne ed interne e il grado di finitura di queste.

In sede esecutiva delle opere, potranno essere apportate varianti, unitamente per esigenze tecniche o eventuali modificazioni progettuali riguardanti i particolari costruttivi, la scelta dei materiali e in particolar modo delle loro caratteristiche chimico/fisiche dovute appunto alla fase esecutiva di cantiere.

L'individuazione dei marchi o ditte di seguito elencate, per i motivi di cui sopra, potranno cambiare solo ed esclusivamente su indicazione del Direttore Lavori e dalla Proprietà.

La quale si impegna a far sì che tali ed eventuali modificazioni al progetto previsto, non alterino comunque la consistenza tipologica, il carattere architettonico e la qualità delle unità immobiliari, così come promesse di vendita.

RISPARMIO ENERGETICO E SALVAGUARDIA DELL'AMBIENTE



Le case saranno corredate della certificazione energetica rilasciata dal CENED (ente certificatore della Regione Lombardia) e grazie ai valori di consumo sopracitati si collocano in **CLASSE A1**, un eccellente risultato se paragonato alla classe G dove si collocano mediamente gli edifici in cui abitualmente viviamo.

NOTA: I consumi e le percentuali di risparmio energetico sopraindicate sono frutto di calcoli termotecnici riferiti ad alcuni alloggi campione e rappresentano quindi una media dell'iniziativa immobiliare; pertanto potranno esserci scostamenti in più o in meno tra le singole unità abitative del complesso residenziale (anche in relazione al loro

orientamento), alle varianti e modifiche aggiunte o ulteriori miglioramenti richiesti naturalmente a carico degli acquirenti con contabilizzazioni extra capitolato tipo Domotica, miglioramenti coibenti, Geotermia o altro tipo.

COSTRUIRE IN MODO RESPONSABILE, VIVERE IN MODO CONFORTEVOLE



A giudicare dall'esterno le nostre case si differenziano completamente dal resto e da quelle che il mercato offre, ma in realtà ciò che veramente ci distingue dagli altri si trova all'interno della casa. Le stesse sono costruite a regola d'arte, attente al risparmio energetico, e rispettose dell'ambiente.

Dentro le nostre case troverete:



Isolamento termico.

Gli isolamenti impiegati nelle nostre costruzioni hanno spessori di circa l' 80% superiori alla media del mercato immobiliare, ad esempio impieghiamo nei perimetrali isolanti di spessore dai 10 / 15 cm quando la concorrenza offre solo cm. 6/7 . Gli isolanti impiegati nelle nostre case sono fibre minerali naturali o di roccia e sono prodotti, quali poliuretani estrusi ignifughi poliestere, intonaci in fibra nel rispetto dell'ambiente, con mattoni tipo Isotek.

LA RESIDENZA SARA' COSTRUITA COSI'

1.STRUTTURA PORTANTE Fondazioni

“come ampiamente dimostriamo nelle foto di seguito riportate”

Saranno del tipo continue e/o a travi rovesce e/o a plinti isolati e/o a platea, realizzate mediante getto in opera di calcestruzzo armato di adeguate caratteristiche di resistenza.

Struttura verticale

Sarà costituita da pilastri, setti, travi e cordoli realizzati mediante getto in opera di calcestruzzo armato di adeguate caratteristiche di resistenza, con le caratteristiche come sopra. Muri portanti Isotek e semiportanti in mattoni di laterizi certificati Isotek.

Struttura orizzontale

Il solaio a copertura del piano box e terra sarà realizzato in lastre predalle coibentate di adeguate caratteristiche di resistenza o solaio normale travetti e pignate. Per i piani fuori terra, i solai saranno realizzati con solai in laterizio, gettati con calcestruzzo armato per la loro caldaia con pannelli.

NOTA: Tutte le opere strutturali saranno eseguite come indicato nel progetto e nelle relazioni di calcolo esecutive delle opere in calcestruzzo armato, denunciato presso i competenti enti e comunque nel pieno rispetto delle normative vigenti, sotto il controllo della Direzione dei Lavori per le opere in calcestruzzo armato.

2. ISOLAMENTO DEI PONTI TERMICI DELLE STRUTTURE “Eliminiamo i punti freddi sulle strutture, teniamo lontano le muffe”

La struttura in calcestruzzo armato gettata in opera, garanzia per la statica degli edifici, se non adeguatamente isolata dal punto di vista termico, è il nemico numero uno per la formazione delle muffe.

I pilastri, le travi, le corree dei solai ed in genere tutte le parti di calcestruzzo armato , vengono rivestite sulla parte esterna (dove non possibile sulla parte interna) con un pannello in fibre minerali tipo eraclit o polistirene estruso Gematherm TB , In questo modo “correggiamo i ponti termici” evitando di avere le pareti perimetrali troppo fredde in corrispondenza delle parti in calcestruzzo armato (pilastri, travi ecc. ecc.), tenendo così lontano la formazione di muffe oltre a contenere il consumo energetico evitando inutili dispersioni di calore.



3. PARETI PERIMETRALI “il caldo cappotto” che vi protegge dal freddo e..... dai rumori”



Paramento esterno laterizio POROTON e cappotto

L'**intonaco delle facciate** esterne degli edifici sarà realizzato in colore come da disegni intonachino per esterni come da indicazione della D.L. colore come da indicazione del Comune di Certosa di Pavia.

Le murature perimetrali, di spessore cm. 40/45, saranno così realizzate:

- intonaco esterno di facciata
- Pannello in polistirene spessore 7+7cm
- intonaco di "rinzafo" parziale per ottenere una complanare superficie di posa dei pannelli isolanti termo-acustici
- rete porta intonaco
- tonachino colorato per esterno
- paramento esterno in laterizio Isotek spessore cm. 25 portante
- intonaco interno, realizzato a spruzzo con apposite macchine; tipo cementizio a gesso.

3. MURATURE DIVISORIE INTERNE ALLE UNITA' ABITATIVE

Tutte le tramezze interne a divisione dei locali abitativi saranno realizzate con pannelli di cartongesso spessore cm. 8 o con mattoni tipo Isotek 8/12/24.

Le pareti attrezzate con impianti idrici e di scarico dei bagni e delle cucine, verranno invece realizzate con l'impiego di lastre verdi apposte, squarci e mazzette integrative dove richiesto dalla direzione lavori o con mattoni tipo Isotek 8/12/24.

NOTA: Per le pareti attrezzate di bagni e cucine dove lo spazio interno non consentisse l'impiego dei laterizi di spessore cm. 12, verranno impiegati delle lastre di spessore cm. 8. (il tutto come da planimetria allegata al preliminare di acquisto).

4. COPERTURA

Il solaio ultimo di copertura, verrà realizzato in secondo quanto prescritto dal progetto esecutivo delle strutture.

L'isolamento termoacustico verrà realizzato mediante la posa in opera al di sopra della struttura in Legno.

La copertura verrà completata con la posa di tegole tipo Coppi in cementegola.

I comignoli e gli sfiati di aerazioni di bagni e cucina, saranno realizzati, secondo normativa, con elementi prefabbricati a scelta del Direttore dei Lavori.

Per l'accesso per la manutenzione, eventuale, di macchinari inerenti gli impianti tecnologici posti nel sottotetto.

Le lattronerie a corredo della coperture saranno realizzate in lamiera zincata spessore 6/10 con sezioni di adeguato sviluppo.

5. BALCONI

Parapetti in ferro.

In aggetti e marmi spessore 8cm.

6 . SCALE

Le scale interne, ad uso privato, saranno realizzate in ceramiche gres porcellanato.

7. PROSPETTI

L'intonaco delle facciate esterne degli edifici sarà realizzato in colore come da disegni con la finitura intonachino come da specifiche tecniche.

Gli inserti parapeti balconi e protezione scale saranno realizzate in ferro, materiale che richiede manutenzioni.

Schüco Corona CT 70 AS Classic

- 1 Sistema di profili a 5 camere con geometrie ottimizzate e profondità del telaio di 70 mm. Il sistema raggiunge valori di trasmittanza termica U_f di 1,2 - 1,5 $W/(m^2K)$ misurati secondo la norma DIN EN 12412-2.
- 2 I profili in acciaio anticorrosione, presenti all'interno del telaio e delle ante, garantiscono stabilità, sicurezza e durata prolungata nel tempo. La totale riciclabilità garantisce l'eco-sostenibilità.
- 3 Guarnizioni in EPDM preinserite sull'anta, caratterizzate dalle eccellenti proprietà di ritorno elastico e l'ottima elasticità permanente. Geometrie innovative e superfici ampie garantiscono un'eccellente tenuta ermetica dei giunti.
- 4 Linee nette, intramontabili e senza fronzoli per la moderna architettura. Possibilità di finitura dei profili con l'esclusiva tecnologia brevettata Schüco AutomotiveFinish, per una brillantezza senza precedenti. Ampia scelta di pellicole decorative in tinta unita o simil-legno. E' disponibile un assortimento completo di copertine in alluminio.
- 5 Elevata sicurezza funzionale e minima dispersione di calore con 8 mm di sovrapposizione interna dell'anta. Grande tolleranza grazie ai 5 mm di gioco della guarnizione tra il telaio esterno e quello dell'anta.
- 6 Una profondità di appoggio del vetro di 18 mm garantisce una minore dispersione termica in corrispondenza della giunzione dei bordi del vetro.
- 7 Elevata sicurezza di base: la profondità di installazione di 70 mm, la tecnologia di chiusura con nottolino e fungo, le bandelle in acciaio e gli accessori disposti più internamente non permettono agli scassinatori di accedere agli elementi di chiusura. L'asse di 13 mm della cava ferramenta permette l'uso di componenti antieffrazione. In caso di esigenze di sicurezza più rigorose, è possibile l'impiego di chiusure di sicurezza fissate a vite nella struttura in acciaio



Sistema di profili per finestra Schüco Corona CT 70 AS Classic

8. PORTE BLINDATE



STEEL PVC



Questi rivestimenti sono il risultato di lunghe e approfondite ricerche di materiali e tecniche di stampaggio. I nostri pannelli acciaio pvc per l'esterno, garantiscono una durata di oltre 30 anni, senza alterazioni di forme e colori.

They are the result of long and accurate research of materials and molding techniques. Our pvc steel panels for the exterior ensuring lifetime of over 30 years, without alterations of shapes and colors.



S BUGNE - COD.505



ZAR - COD.501



VECCHIA MILANO - COD.509



ZAR - COD.500



S BUGNE - COD.503



C100 - COD.506



BASIC SPECIAL

La Basic Special è la nostra porta blindata base, sebbene possiede tutte le caratteristiche tecniche di una porta blindata di grado superiore, infatti di serie ha serratura con cilindro europeo, deviatori, lama parafreddo, paletto per apertura parziale e defender con vaschetta antishock.

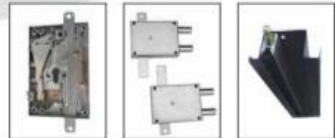
The Basic Special is our basic security door, although it is in possession of all the technical characteristics of a higher grade security door; it has as standard European cylinder lock, diverters, blade hood, picket for partial opening and defender with anti-shock bowl.



CLASSE 3

La Classe 3 è la nostra porta blindata più venduta, con un alto grado di sicurezza, serratura a ingranaggi di grande affidabilità e con 3 omega verticali che conferiscono alla struttura un ottimo irrigidimento; all'interno poluretano espanso per un buon isolamento termico e acustico.

The Class 3 is our most sold security door, with a high degree of security, gear lock, of high reliability, and 3 vertical omega, which give the structure an excellent stiffening; it has also polyurethane foam inside, for good thermal and acoustic insulation.



CLASSE 4

La Classe 4, oltre a conservare tutte le caratteristiche della Classe 3, aggiunge altri due omega verticali sulla corazzatura, così da formare di fatto una doppia lamiera e utilizza una speciale serratura di sicurezza detta "a trappola" la cui peculiarità è nel fatto che si blocca automaticamente in caso di tentativo di scasso o rottura del cilindro.

The Class 4, as well as preserving all the characteristics of Class 3, adds other two vertical omega on the armor, in order to form a double sheet, and uses a special security lock called "trape", whose peculiarity is that automatically locks in case of burglary attempt or disruption of the cylinder.



ECLISSE

La porta blindata Eclisse costituisce il fiore all'occhiello della nostra produzione; la Eclisse è a filo telaio e utilizza speciali cardini a maglia che permettono, unica del suo genere, l'apertura a 180°. Ha un alloggiamento su tutta la superficie della porta che consente l'inserimento di materiali adatti per l'isolamento acustico e termico.

The Eclisse security door is considered the top of our production; it is a wire frame door and uses special hinges that allow the opening to 180° (unique in his kind). It has casing on the entire surface of the door, that allows the inclusion of materials suitable for thermal and acoustic insulation.



40

41

CARATTERISTICHE PORTA BUNKER CLASSE 3

- **SCOCOA ZINCATO:** Macchinario da 30 decimi pressopiegata a freddo con 3 spuntati verticali di rinforzo.
- **CONTROTELAIO E TELAIO ZINCATO** da 10 decimi fissato alla parete con 8 robustissime braccia antiriflesamento in acciaio.
- **COIBENTAZIONE:** con poluretano espanso.
- **N°4 ROSTRI RAGGIORATI:** disposti sul lato della serratura realizzati in acciaio diametro 20 mm che servono ad impedire lo scassinamento della Porta Solo Camera.
- **W2 CERCHIENI** con reggini in verticale ed assicurabile per una migliore presa in opera.
- **SERRATURA A CREMAGLIERA:** cilindro europeo profilato, da defender in acciaio e antishock che risulta in 8 punti verticali, con 1 chiave da cambiare a 5 padronali.
- **PASTRE ANTI-TRAPPALO:** lamina di acciaio speciale, più resistente al trapano ed altri strumenti di scasso, porta sopra ogni serratura e disponibili come ulteriore protezione.
- **LIMITATORE DI APERTURA:** detto anche fermo di sicurezza, si aziona facilmente dall'interno lasciando la possibilità di vedere all'esterno.
- **PARASPIRRE:** a filo con il pavimento caduta automatica assicura la tenuta ermetica contro gli spifferi d'aria e il fumo.
- **COIBENTAZIONE** con accorgimenti in plastica nei fori rostri a fori serratura.
- **SPIONCINO:** grandangolo a 180°.
- **OSCURAZIONE:** doppia sia sul telaio che sulla porta perimetrale antispiffero.
- **ACCESSORI:** interni ed esterni in ottone massiccio.

- La nostra porta sono certificate secondo la prova EN15227
- CLASSE DI RESISTENZA II - ABBATTIMENTO ACUSTICO 34 decibel TRASMITTANZA TERAICA L7
- PERNANZITA ALLA VIBRAZIONE 3 TENUTA ALL'URTO CLASSE 4* - RESISTENZA A CARICO DEL VENTO CLASSE BC
- CERTIFICAZIONE A RISPARMIO ENERGETICO

• MISURE PASSAGGIO:	80x200	85x200	90x200	95x210	90x210	100x210	105x210
• MISURE EST. CONTROTELAIO:	83x207	87x207	92x207	97x217	92x217	102x217	107x217
• PORTA CON SOPRALUCE PER PASSAGGIO 90x210							
MISURE INTERNO TELAIO:	90x210	90x210	90x210				
MISURE EST. CONTROTELAIO:	102.6x236.6	102.6x246.6	102.6x256.6				
MISURE TAGLIO VETRO:	91.5x215.5	91.5x215.5	91.5x215.5				
• PORTA CON SOPRALUCE PER PASSAGGIO 100x210							
MISURE INTERNO TELAIO:	100x210	100x210	100x210				
MISURE EST. CONTROTELAIO:	122.6x236.6	122.6x246.6	122.6x256.6				
MISURE TAGLIO VETRO:	113.5x215.5	113.5x215.5	113.5x215.5				
• PORTA CON SOPRALUCE PER PASSAGGIO 120x210							
MISURE INTERNO TELAIO:	120x210	120x210	120x210				
MISURE EST. CONTROTELAIO:	132.6x236.6	132.6x246.6	132.6x256.6				
MISURE TAGLIO VETRO:	113.5x215.5	113.5x215.5	113.5x215.5				

SPECIFICATIONS BUNKER SECURITY DOOR

- **BODY:** 10220 galvanized plate, cold folded composed of 3 reinforcing structures painted with epoxidic powder
- **GALVANIZED FALSE FRAME: "UNIVERSAL"** 20220 thick plate secured to the wall by 8 bracing brackets made of electrogalvanized steel.
- **GALVANIZED FRAME:** 20220 thick plate in anthracite grey colour. External gasket with insulating capsules on brackets and lock.
- **INSULATION:** With Expanded Polystyrene.
- **HINGER BOLTS:** on the lateral side made of 3 mm thick steel plate in order to prevent the door's disruption.
- **LOCK:** With 8 vertical points of closure European cylinder lock protected by anti-shock and steel defender. 1 temporary and 5 fixed keys.
- **SPECIAL ANTI-DRILL PLATE:** behind each security lock for added protection.
- **OPENING LIMITER:** also called security block. Easy to use from the inside by a doorknob in the upper side of the door.
- **ADJUSTABLE DRAFT EXCLUDER:** Automatic draft excluder assure hermetic seal against air and light.
- **PEEPHOLE:** anti-angle spy lens.
- **ACCESSORIES:** 20 years warranty internal and external PVD accessories.
- Our security doors are CLASS 3 ANTI-BURGLAR according EN15227 TEST.
- **ENERGY SAVING CERTIFICATES:**
 - U Value: L7 W/m²K
 - Acoustic: 34 db
 - Watertightness: class 4A
 - Windtightness: class BC
 - Airtightness: class 3

• PASSAGE MEASURES:	80x200	85x200	90x200	95x210	90x210	100x210	105x210
• OUTSIDE SUBFRAME MEASURES:	83x207	87x207	92x207	97x217	92x217	102x217	107x217



Doppie guarnizioni per garantire il massimo comfort.



Antishock garantisce la porta contro lo scasso del cilindro.



Profilo perimetrale con sedi per pannelli in estrusione di alluminio.



Piastre di protezione in acciaio da 20 decimi su serratura e dispositivi.



Doppio registro cerniere laterale e altezza per una più facile installazione.



Eleganza e precisione in ogni particolare.

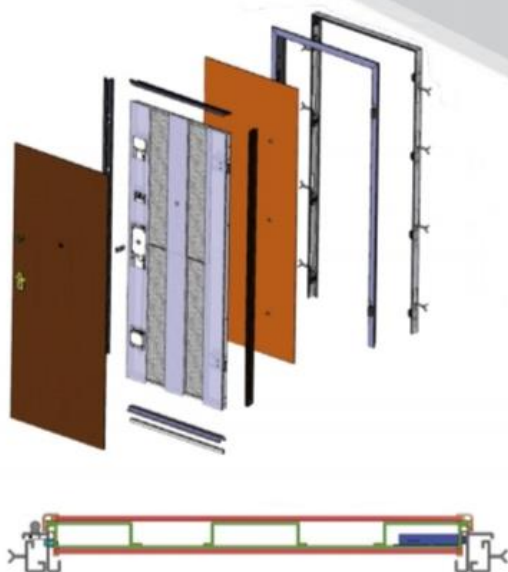


Sedi in PVC su tutti i rostri, serratura e antistrappo.



Evoluzioni di apertura per ogni esigenza.

ESPLOSO MOD.GP3 CLASSE 3
EXLODED DOOR GP3 CLASS 3

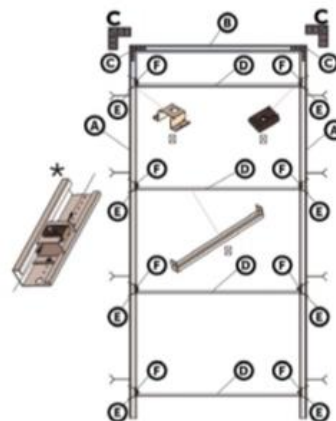


UNIVERSAL CONTROTELAIO PER PORTA BLINDATA

IL CONTROTELAIO **UNIVERSAL** È L'UNICO CHE HA I CAVALLOTTI DI FISSAGGIO A POSIZIONE VARIABILE (*) CIO' PERMETTE DI MONTARE SU DI ESSO LA GRAN PARTE DELLE PORTE BLINDATE ESISTENTI NEL MERCATO ITALIANO. È SUFFICIENTE SVITARE LE 2 VITI, FAR SCORRERE IL CAVALLOTTO NELLA POSIZIONE VOLUTA, QUINDI RIAVVITARE LE 2 VITI.

ISTRUZIONI PER L'ASSEMBLAGGIO DEL CONTROTELAIO

- 1) INSERIRE GLI ANGOLARI (C) SUI MONTANTI (A) POI INSERIRE LA TRAVERSA (B) (CI SI PUÒ ANCHE AIUTARE CON UN MARTELLO)
- 2) INSERIRE I SUPPORTI (F) NEL CAVALLOTTO (E) CON IL DADO ESAGONALE VERSO L'INTERNO DEL CAVALLOTTO
- 3) IMBULLONARE I DISTANZIATORI (D) CON LA "U" RIVOLTA VERSO IL BASSO
- 4) DOPO AVER MURATO IL CONTROTELAIO TOGLIERE I DISTANZIATORI (D) E RIAVVITARE I BULLONI NEI SUPPORTI (F)



colori



VERDE



NOCE



GRIGIO



BIANCO



COLORI RAL A RICHIESTA

ISTRUZIONI PER LA MURATURA DEL CONTROTELAIO

SEGUIRE LO SCHEMA DI POSIZIONAMENTO DEL CONTROTELAIO TENENDO PRESENTE CHE IL TELAIO È PIÙ LARGO DEL CONTROTELAIO DI 3CM E PIÙ ALTO DI 1.5CM, E QUINDI NECESSARIO QUALORA LA POSIZIONE DEL CONTROTELAIO NON È FILO INTERNO, (ESEMPIO 1).

LASCIARE ALMENO 2CM DI SPAZIO TRA IL MURO E LA FINE DEL CONTROTELAIO (ESEMPIO 2)

ESEMPIO 1
CONTROTELAIO A FILO MURO INTERNO
(INNER EDGE WALL POSITIONING)



ESEMPIO 2
CONTROTELAIO AL CENTRO MURO (Lasciare 20mm di spazio tra fine controtelaio e muro)
(MIDDLE WALL POSITIONING)



**IL CONTROTELAIO UNIVERSAL È DISPONIBILE
PRESSO TUTTI I NOSTRI RIVENDITORI AUTORIZZATI**

9. PORTE INTERNE

Le porte interne saranno della ditta ERREZETA srl modello come in foto o simili equivalenti, ad una sola anta a battente reversibile, saranno corredate da cerniere e maniglia in alluminio cromo-satinate. Il marchio Errezeta srl è un prodotto innovativo sia per il design, sia per le caratteristiche tecniche. Una porta con una linea giovane e pulita, curata in tutti i dettagli e caratterizzata da una grande versatilità.

LA PORTA INTERNA - laminare tinto chiaro
- laminare tinto medio

La scelta potrà essere fatta fra tre diversi colorazioni : Bianco, Avorio, Rovere Bianco, Rovere Grigio, Rovere Noce.

Le maniglie saranno della ditta ERREZETA srl modello FENIX color cromo satinata o similari.



10. ACCESSI CARRAIO E PEDONALE, PERCORSI, BALCONI E MARCIAPIEDI

Le pavimentazioni dei percorsi comuni, dei marciapiedi saranno realizzate con piastrelle in gres porcellanato con finitura strutturata antisdrucchiolo, di colore a scelta della Direzione dei Lavori.

La pavimentazione dei balconi/terrazzi sarà realizzata con la posa in opera di piastrelle, in grès porcellanato opaco, con superficie ruvida, serie 15x15 o 15x30 o similari equivalenti, color grigio o a scelta della Direzione dei Lavori, la posa sarà diritta e fugata. Lo zoccolino lungo il perimetro dei balconi e dei marciapiedi sarà realizzato con la posa in opera piastrelle in verticale ed orizzontale.



Per la richiesta di rifacimento delle piastrelle dei balconi viene concesso alla Parte Acquirente pagandone la differenza di modifiche delle attuali ceramiche, nonché alla manodopera per le stesse modifiche.

11. INTONACI INTERNI

Le pareti di tutti i locali ad eccezione dei bagni e delle cucine saranno finiti con intonaco del tipo pronto premiscelato con finitura a gesso, eseguito direttamente sul laterizio. Si precisa che per le zone cottura "open space" con i soggiorni, l'intonaco sarà del tipo pronto premiscelato con finitura a gesso intonaci tipo cementizio a gesso.

Si esclude e quindi resterà a carico del cliente, qualsiasi opera di tinteggiatura interna delle murature degli alloggi.

12. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI



Le pavimentazioni di tutti gli ambienti ad esclusione di bagni e cucina chiuse, saranno gres porcellanato della ditta RONDINE –RAGNO 15x60, 30x60, 30x30, o 33x33 o similare equivalente. Quanto sopra, poche società concorrenti potranno offrirlo nei loro capitolati.

Per la pavimentazione di zona notte, zona giorno viene selezionata una linea di piastrelle in gres porcellanato con effetti Pietra e Legno. Queste finiture di elevato livello non temono acidi e urti, ma soprattutto offrono al cliente finale la possibilità di scegliere tra diverse essenze di legni e svariate di pietre andando a rispondere anche ai gusti più particolari.

Per la pavimentazione e le pareti dei bagni oltre alla vasta scelta della linea di piastrelle in gres porcellanato con effetti Pietra e Legno si aggiunge la più tradizionale piastrella monocottura 20cm x 20cm disponibile in svariate colorazioni come in esposizione presso il ns Showroom di Pavia o attraverso catalogo digitale o cartaceo.

Per le pareti delle cucine e angoli cottura si propone fino ad un'altezza di 80cm nella fascia intermedia una piastrella monocottura 20x20 cm e 20x40 cm disponibile in svariate colorazioni, che più si adatta a fare da quinta alle cucine senza correre il rischio di andare in conflitto con la scelta dell'arredo.

Rivestimenti : non verranno realizzati i rivestimenti delle pareti dei locali cucina perché continui alla zona pranzo e soggiorno.

NOTA BENE: Qualora la parte acquirente intenda realizzare in variante un cambio di pavimentazione (materiale), verrà fatto un preventivo di variante in base alle scelte fatte dal cliente e delle misure in più

NOTA BENE: Qualora la parte acquirente intenda realizzare in variante un cambio di pavimentazione, passando dalla ceramica prevista a capitolato ad una ceramica differente, pagherà in favore della parte venditrice l'importo determinato dalla differenza tra i prezzi pieni di listino dei due materiali.

Eventuali sovrapprezzi di posa in opera saranno dovuti dalla parte acquirente alla parte venditrice solo ed esclusivamente se verranno richieste modalità di posa in opera differenti da quelle indicate nel presente capitolato (ad esempio diagonale, fugato, a spina di pesce) o/e eventualmente cambiassero i formati non previsti in capitolato o desiderino marchi particolari di altre aziende diverse da quelle sopra citate.

NOTA BENE: Qualora la parte acquirente intenda realizzare in variante un cambio di pavimentazione, passando dal pavimento previsto a capitolato ad un pavimento con prezzo di listino inferiore la parte venditrice non riconoscerà alcuna differenza di costo.

Nota bene : le scorte delle pavimentazioni da capitolato posate all'interno degli alloggi sono costituite da una scatola per ogni tipo di pavimentazione o dalle rimanenze della scatola , saranno gratuite e verranno consegnate alla parte acquirente in occasione del sopralluogo per il collaudo provvisorio dell'alloggio. Qualora la parte acquirente abbia effettuato per il proprio alloggio delle pavimentazioni in variante a quelle da capitolato pagherà in favore della parte venditrice il prezzo per la fornitura delle scorte che saranno costituite da una scatola per ogni tipo di pavimentazione e sarà anch'esse consegnate alla parte acquirente in occasione del sopralluogo per il collaudo provvisorio dell'alloggio.

Tutti gli appartamenti saranno finiti con la posa di zoccolino il legno nei colori tinto-noce altri materiali verranno computati extracapitolato.



13. SOGLIE E DAVANZALI

Le soglie saranno realizzate in marmo tipo botti uno con finitura lucida o grezza con spessore pari a cm. 3. I davanzali saranno realizzati in serizzo grigio grezzo o lucido a scelta D.L. lo spessore interno dell'alloggio sarà pari a cm. 3.

I davanzali saranno dotati di gocciolatoio inferiore e di gocciolatoio laterale sulla faccia superiore per far meglio defluire l'acqua ed evitare gli antiestetici "baffi" che lascia l'acqua sulla facciata. Non sono previste eventuali mensole, di nessun materiale, a copertura dei radiatori, nei punti dove gli stessi non sono sotto le finestre, già realizzati.

14. IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto sarà alimentato direttamente dall'acquedotto comunale tramite tubazioni in polipropilene a norma di legge, con contatore singolo posto in apposito pozzetto posizionato al piano terra uno per alloggio, posti all'interno di un apposito locale o sottoscala di uso comune o a terra in pozzetti apposti . Dalle tubazioni principali partiranno le colonne montanti per alimentare i servizi di ogni appartamento, già realizzati.



L'acqua calda sarà erogata dalla caldaia autonoma (impianto riscaldamento).

Le colonne di scarico, realizzate in materiale pvc, delle acque nere, posate incassate nelle murature e fissate a mezzo di collarini in gomma antivibrante, saranno realizzate con tubazioni in pvc pesante del diametro di mm. 100/125 o in ogni caso di dimensioni idonee. Le stesse tubazioni di scarico saranno prolungate sino in copertura dove termineranno entro torrini prefabbricati e fungeranno così da ventilazione principale della colonna.

Al piede di ogni colonna di scarico sono previsti pozzetti d'ispezione in numero adeguato, oltre alla sifonatura delle condotte d'innesto nella fognatura al fine di evitare ritorno di materiale ed odori sgradevoli.

Consistenza e distribuzione degli apparecchi igienico sanitari per ogni unità abitativa:

cucina

- Attacco carico/scarico lavastoviglie; -Attacco carico/scarico lavello cucina (lavello escluso);

bagno padronale

- 1 lavabo a semicolona
- 1 vaso igienico a sedere a terra
- 1 bidet di tipo a terra
- 1 vasca da bagno in materiale acrilico cm. 70x170 della ROCA modello del tipo pennellata in acrilico o 1 piatto doccia cm. 75x75 in alternativa tipo stile di tipo a terra
- 1 attacco carico/scarico lavatrice

bagno di servizio

- Posa lavabo ; -1 vaso igienico a sedere; -1 piatto doccia cm. 75x75; 1 bidet.

L'attacco lavatrice potrà a scelta essere posizionato in altro locale dell'alloggio e sarà corredato da presa per forza motrice.

Gli apparecchi sanitari saranno filo muro e filo pavimento, marca da definire a scelta della D.L.





La doccia sarà della ditta a scelta dalla DL , colore bianco.
La doccia sarà dotata di asta saliscendi, completa di flessibile e doccetta.



NOTA: Si precisa che gli apparecchi sanitari saranno forniti nel numero e tipologia come indicato sulle planimetrie allegata ai preliminari di acquisto.

Per le rubinetterie si fa riferimento a marchi italiani di punta, proponendo nuovissime linee.



15. IMPIANTI MECCANICI

Impianti meccanici saranno certificati, collaudati e dotati di documentazione e prevedono :
impianto tradizionale con caldaia a condensazione come da schema allegato.

La distribuzione dell'impianto idrico-sanitario sarà costituito dalle seguenti reti:
rete distribuzione acqua fredda potabile (con partenza dalla centrale idrica al piano interrato);
rete distribuzione acqua calda sanitaria

Per inaffio verde esterno pertinenziale un rubinetto al pozzetto.

N.B.

E' facoltà del Direttore Lavori apportare tutte quelle modifiche che riterrà necessarie durante l'esecuzione delle opere a sua esclusiva e insindacabile scelta, senza che queste rechino pregiudizio al livello di finiture degli alloggi elencate dal presente capitolato, inserendo variazioni nella tipologia delle finiture con altre di pari qualità. Sistema di riscaldamento sanitario ambiente:

Il riscaldamento è garantito da un impianto radiante installato a pavimento. Nel riscaldamento a pavimento l'emanazione del calore avviene attraverso tutta la superficie del pavimento e la differenza di temperatura tra questo e l'ambiente risulta modesta e tale da non innescare moti convettivi nell'aria.

L'irraggiamento adeguato e controllato, la distribuzione uniforme della temperatura e le basse velocità dell'aria fanno sì che il calore si trasmetta in modo naturale all'ambiente in cui le persone vivono, ottenendo così habitat confortevoli.

Il moderno sistema di riscaldamento a pavimento a bassa temperatura impiega l'acqua di tubi annegati nella soletta del pavimento; la rete delle serpentine è realizzata con un tubo in polietilene reticolato di altissima qualità, tale da garantire costanza delle caratteristiche nel tempo e impedire fenomeni di incrostazione e/o di corrosione. La tubazione verrà posata su un pannello in polistirene espanso, stampato in idrorepellenza a cellule chiuse, di elevata resistenza meccanica, rivestito superficialmente con film plastico per protezione all'umidità e per maggiore resistenza alla deformazione da calpestio. La distribuzione dell'impianto verrà effettuata con il sistema a collettore che verrà posto in una apposita nicchia a parete. Di seguito è raffigurata una sezione tipo del pavimento ed uno schema di impianto che rappresenta il collettore di distribuzione, le spire delle tubazioni e gli eventuali giunti di dilatazione o frazionamento che verranno realizzati fino alla superficie del pavimento.

Termoregolazione ambiente:

Ogni appartamento sarà dotato di termostato per garantire una temperatura uniforme in tutte le stanze. Quando sarà raggiunta la temperatura impostata all'interno dell'alloggio si spegnerà tutto l'impianto tramite l'intercettazione generale posta nella cassetta di contabilizzazione.



NOTA:

L'inerzia dell'impianto è tale che lo spegnimento forzato tramite programmazione oraria dell'impianto è consigliata solo per periodi di lunga assenza; si potrà invece agire su impostazioni di attenuazione della temperatura per il periodo notturno. La messa a regime ad appartamento freddo può impiegare anche diversi giorni.

LA FONDAMENTALE IMPORTANZA DEL RISPARMIO ENERGETICO

Le soluzioni adottate per l'impianto di riscaldamento sono pensate decisamente nella direzione del risparmio energetico e del comfort di qualità abitativa superiore, infatti:

- a. il sistema di distribuzione radiante a pavimento impiega acqua a bassa temperatura e non ad alta come gli impianti tradizionali;
- b. tutti gli elementi costituenti le tubazioni di distribuzione dell'acqua ed i vasi di accumulo/stoccaggio dell'acqua sono attentamente coibentate per evitare al massimo le dispersioni di calore;
- c. la caldaia impiegata è del tipo a condensazione ad alto rendimento, con consumi contenuti e rese molto elevate rispetto alle caldaie tradizionali della Ditta Blasi ;
- d. la temperatura di esercizio dell'acqua di riscaldamento viene modulata in funzione delle temperature esterne, evitando esercizi ad alta temperatura quando non servono; e. l'integrazione dell'impianto di produzione dell'acqua calda con la pompa di calore consente di ripartire l'energia per integrare il fabbisogno, ottenendo così un ovvio e considerevole risparmio energetico;
- f. possibilità comunque di spegnere l'impianto di riscaldamento all'interno di ogni singolo appartamento in qualsiasi momento;
- g. contabilizzazione immediata e certa dell'energia consumata da ogni utenza;

16. IMPIANTO ELETTRICO

Ogni alloggio sarà dotato d'impianto elettrico a doppio circuito, per corpi illuminanti e per elettrodomestici; costituito da condotti in tubo plastico incassato e conduttori in filo di rame isolato di adeguata sezione. Non sarà fornito alcun tipo di corpo illuminante per l'interno dell'appartamento. Le scatolette e le tubazioni di distribuzione verranno posizionate in modo da realizzare l'installazione di impianto elettrico. Ogni alloggio sarà dotato di centralino della ditta Biticino o Gewiss, (o similare equivalente), con differenziale (salvavita).

Su richiesta prima dell'impianto potrà essere richiesto fuori capitolato il centralino che potrà essere dotato di riarmo automatico e modulo per la gestione dei carichi, dove l'utente potrà impostare a propria discrezione l'esclusione di alcuni elettrodomestici dalla rete (ad esempio lavatrice, ferro da stiro, forno, frigorifero, motori aria condizionata) che, in caso di sovraccarico di energia, verranno nell'ordine stabilito esclusi temporaneamente evitando così di interrompere l'erogazione dell'energia dal contatore generale (non dovremo più andare nel locale contatori perché è "saltato" il contatore, semplicemente il contatore non "salterà")

Il centralino sarà completo di interruttore automatico della linea luci, della linea prese e della linea dell'impianto di ventilazione meccanica controllata se verrà richiesto a parte . L'impianto di messa a terra sarà realizzato secondo

le vigenti normative di sicurezza sugli impianti. In ogni ambiente saranno previsti prese e punti luce nelle quantità sotto specificate.

Impianti elettrici saranno certificati, collaudati e dotati di documentazione.

Ogni impianto di ricezione e distribuzione centralizzata dei segnali televisivi sarà realizzato secondo

le Norme CEI 12-15.

E' prevista l'installazione di n°1 impianto di tipo centralizzato (quindi n°1 per ogni bivilla) idonei alla ricezione del segnale televisivo "digitale terrestre".

- impianto segnale TV satellitare;

Parallelamente alla realizzazione dell'impianto di ricezione terrestre si dovrà prevedere la fornitura ed il contratto da parte dei clienti con gli enti gestori. e posa, per ogni corpo scale, di un impianto centralizzato dedicato alla ricezione dei programmi del satellite Hot Bird EUTELSAT 13° EST

Linea guida :



- impianto videocitofonico

A servizio dei fabbricati sarà installato un impianto videocitofonico e di portiere elettrico del tipo a scambio automatico della conversazione alla chiamata.

Nei pressi dell'accesso dalla pubblica via, sarà installato n°1 apparecchio videocitofonico di tipo o similare Elvox Serie DigiBus 1200, dotato di gruppo fonico, pulsantiera con chiamata alfanumerica elettronica codificata, telecamera a colori e repertorio fisso 20 nomi.

All'interno di ogni unità abitativa saranno installate le postazioni videocitofoniche di tipo Vimar Serie DigiBus con modulo videocitofonico art. 01962, monitor da incasso serie 20550 o 14550, dotate di modulo audio e pulsanti apriporta.

- impianto di terra;
- quadri elettrici;
- illuminazione interna, composta da :

BOX PRIVATO – PIANO INTERRATO

E' prevista la posa di apparecchi a parete plafoniera completi di lampade a LED 1*18W– IP65, con funzionamento comandato da interruttore locale in custodia stagna. La posa sarà in esecuzione esterna a vista.

Il tutto comunque come da eventuali varianti richieste ed autorizzate dalla D.L.

Per quantità e posizionamenti di tutti i punti luce , si rimanda a quanto indicato sulle planimetrie approvate e sul computo metrico allegato alla presente relazione, per quanto riguarda i punti per lavori extra verranno concordati separatamente previo approvazione delle parti.

IMPIANTO ELETTRICO unità abitativa : (30 punti luce / fino ad un massimo di 40 punti luce) :

- L'impianto elettrico è realizzato da tecnici qualificati i quali rilasceranno tutte le certificazioni e collaudi di legge. Il cliente può personalizzare l'impianto prospettando con largo anticipo le proprie esigenze.
- Tutte le linee saranno eseguite sotto traccia.
- L'impianto elettrico prevede l'utilizzo di prodotti certificati della ditta BTicino linea Matix o Ave 44 System (bianca) da chi appalterà le opere.

Partizioni interne :

- **Cucina:** 1 punto luce deviato, 1 punto luce cappa, 4 prese da 10/16 A + n°1 punto TV.
- **Soggiorno:** 1 punto luce invertito, 2 prese da 10 A. + n°1 punto TV e Telefono;
- **Bagno tipo:** 1 punto luce, 1 punto luce a parete / presa H 160 + n°1 presa da 16 A + interruttore bipolare.
- **Scala:** 1 punto luce invertito.
- **Camera tipo:** punto luce deviato, 3 prese da 10 A + n°1 punto telefono + presa TV;
- **Disimpegno:** 1 punto luce, 1 presa da 10/16 A;
- **Ripostiglio:** 1 punto luce; (laddove fosse previsto in progetto)
- **Balconi:** 2 punti luce
- **Giardino esterno:** 1 punto luce, 1 presa da 10/16 A.

17. SISTEMAZIONI ESTERNE PERTINENTI AI FABBRICATI

E' previsto il riporto di terra da coltura, nelle zone a verde comuni, in ragione di uno spessore adeguato Per i tratti di delimitazione tra le proprietà private ed i percorsi pedonali comuni e per la separazione dei giardini di diverse proprietà, saranno realizzate con recinzione metallica o mattoni.

Il cancello carraio sarà motorizzato con la fornitura di un telecomando per ogni alloggio.

Se previsti, saranno realizzati dei "cancelletti" di ingresso principale, con apertura elettrificata posizionati al fine di consentire l'accesso alle ville interne ed esclusive.

Si specifica che le recinzioni di delimitazione dei lotti di proprietà potranno essere realizzate in modo difforme da quanto sopraccitato a seconda dei possibili vincoli o prescrizioni esistenti.

18. SISTEMAZIONI ESTERNE ALL'AREA DEI FABBRICATI

Le sistemazioni e finiture delle aree esterne all'area dei fabbricati saranno comunque realizzate come da accordi e prescrizioni urbanistico tecnico dell'Amministrazione Comunale contenute nell'eventuale Convenzione urbanistico tecnica sottoscritta.

NOTA BENE :

- SI INTENDE ESCLUSO TUTTO QUANTO NON ESPRESSAMENTE RIPORTATO NELLA PRESENTE DESCRIZIONE.
 - LE FOTOGRAFIE CONTENUTE NELLA PRESENTE DESCRIZIONE HANNO IL SOLO SCOPO ILLUSTRATIVO DEI MATERIALI CHE VERRANNO IMPIEGATI, CHE NON SONO IN OGNI MODO VINCOLANTI AI FINI REALIZZATIVI, E POSSONO ESSERE SOSTITUITI CON ALTRI DI SIMILE EFFETTO E CARATTERISTICHE
 - TUTTE LE OPERE IN VARIANTE CHE L'ACQUIRENTE RITENESSE DI APPORTARE, DOVRANNO ESSERE PREVENTIVAMENTE CONCORDATE E DEFINITE CON IL GEOMETRA O ARCHITETTO DI CANTIERE SIA PER QUANTO ATTIENE ALLE MODALITA' DI ESECUZIONE CHE DI PAGAMENTO.
 - SARANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE LE SPESE NOTARILI CONSEGUENTI ALL'ACQUISTO DELL'ALLOGGIO, LA DENUNCIA CATASTALE, L'I.V.A. E GLI ONERI PER GLI ALLACCIAMENTI PERSONALI E QUELLI DELLE LINEE.
-
- Passaggio tubazioni ovunque richiesto dalla D.L. e come da progetto.

La parte venditrice e la Direzione Lavori per tutto quanto sopra esposto e per quanto riguarda principalmente la parti esterne si riservano a loro insindacabile giudizio di poter sostituire con prodotti similari in base alle forniture sopra esposte con gli artigiani e le ditte che si aggiudicheranno i vari appalti.

LA PARTE ACQUIRENTE

P.S. Speriamo di avere descritto al meglio ed in modo più sicuro le tipologie dei lavori con relativi materiali di impiego, ovviamente ci sono tantissime altre che non sono descritte e che sono già state eseguite e che verranno eseguite secondo degli schemi e dei progetti esecutivi che potranno essere solo modificati su richiesta della D.L. e dalla Proprietà, mentre invece all'interno delle abitazioni compatibilmente alle prescrizioni e regolamenti edilizi di Certosa di Pavia potranno essere modificati dai rispettivi clienti che ne chiederanno preventivamente al D.L. la possibilità della loro attuazione.