

DIMORE **DELBAIO**
living



CAPITOLATO



DIMORE **DELBAIO**

living

DIMORE DEL BAIO

CAPITOLATO

1



2



CAPITOLATO DOMESTICO	09
1.1 Pavimenti e rivestimenti	10
1.2 Porte	18
1.3 Sanitari	24
1.4 Rubinetteria	32
1.5 Termoarredo	38

CAPITOLATO ARCHITETTONICO ED IMPIANTISTICO	41
2.1 Strutture	42
2.2 Coibentazioni, impermeabilizzazioni, canne di esalazione e fognatura	43
2.3 Tamponamenti perimetrali e murature interne	46
2.4 Intonaci e tinteggiature	48
2.5 Opere da fabbro, manufatti in ferro, parapetti in vetro	49
2.6 Sistemazioni esterne	50
2.7 Impianti meccanici, riscaldamento e raffrescamento, idrico sanitario, VMC	52
2.8 Impianto elettrico	54
2.9 Impianto ascensori	60



INTRODUZIONE

Scegliere Le Dimore del Baio significa abbracciare l'eccellenza e la soddisfazione di una casa costruita su misura per te, con cura, attenzione ai dettagli e un impegno costante verso la tua felicità.

La nostra brochure è il tuo compagno di viaggio in questa emozionante avventura. Qui trovi tutte le informazioni necessarie per guidarti nella realizzazione della casa dei tuoi sogni, dal primo passo fino alle chiavi in mano.

Scopri le scelte architettoniche che coniugano design contemporaneo e tradizione locale, le tecnologie all'avanguardia che garantiscono il massimo comfort e risparmio energetico, le opzioni di personalizzazione di materiali, finiture e complementi.

Ogni partner è stato scelto con cura tra i migliori brand dell'interior design, garantendo la massima qualità e un'estetica senza tempo.

Con le scelte di capitolato, la tua idea di casa prende forma concreta, trasformando i tuoi sogni in realtà.


DIMORE DELBAIO
living





DIMORE DEL BAIO

CAPITOLATO
DOMESTICO

1



1.1 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Valsecchia Ceramica è un marchio italiano rinomato nel settore delle ceramiche e dei pavimenti.

Fondata nel 1963, l'azienda si specializza nella produzione di piastrelle in ceramica di alta qualità, con un design innovativo e un'attenzione particolare alla durabilità e alla sostenibilità ambientale.

Con oltre 60 anni di esperienza nel settore,

Alfalux è un marchio italiano di ceramica e pavimenti noto per la produzione di piastrelle ceramiche di alta qualità con un design raffinato.

Unisce tradizione e innovazione per soddisfare le esigenze estetiche e funzionali di tutti gli ambienti della casa.



1.1 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Serie **NATURAL WOOD**
Effetto **LEGNO**

Dimensioni
Pavimento: 20x100 cm

COLORI



Beige



Dark



Grey



Nut



White



APPARTAMENTI

ATTICI

RICERCATEZZA DEI DETTAGLI
PER AMBIENTI UNICI
E INIMITABILI



1.1 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Serie **GALAXY**
Effetto **CEMENTO**



Dimensioni
Pavimento: 60x60 cm
Rivestimento: 30x60 cm

COLORI



White



Grey



Dark



Beige



Taupe



APPARTAMENTI

ATTICI

RICERCATEZZA DEI DETTAGLI
PER AMBIENTI UNICI
E INIMITABILI



1.1 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Serie **CANOVA LUX**
Effetto **marmo (lucido)**

Dimensioni

Pavimento: 60x120 cm

Rivestimento: 60x60 cm

COLORI



Arni



Luni



Varena



RICERCATEZZA DEI DETTAGLI
PER AMBIENTI UNICI
E INIMITABILI



1.2 PORTE

Scrigno è un marchio che si è affermato nel campo delle porte a scomparsa, creando sistemi di chiusura invisibili che permettono di ottimizzare lo spazio negli ambienti. Con una vasta gamma di modelli e finiture, Scrigno offre **soluzioni personalizzate** per soddisfare le diverse esigenze di design e funzionalità.

La ricerca di **Parmaporte** si concentra sulla **produzione di porte scorrevoli** interne, garantendo un'elevata qualità e un design raffinato. La loro attenzione per i dettagli e l'utilizzo di materiali pregiati si riflettono in prodotti che combinano eleganza e durabilità, offrendo una vasta scelta di stili e finiture per adattarsi a qualsiasi tipo di ambiente.

L'azienda **Eclisse** si distingue per la sua continua innovazione e ricerca, offrendo soluzioni tecnologicamente avanzate che garantiscono una chiusura silenziosa ed efficiente.

I loro sistemi di scorrimento nascosti e le soluzioni di apertura a scomparsa offrono un **design minimalista** e una **gestione intelligente** dello spazio.



o simile a discrezione della D.L.

PARMAPORTE

o simile a discrezione della D.L.

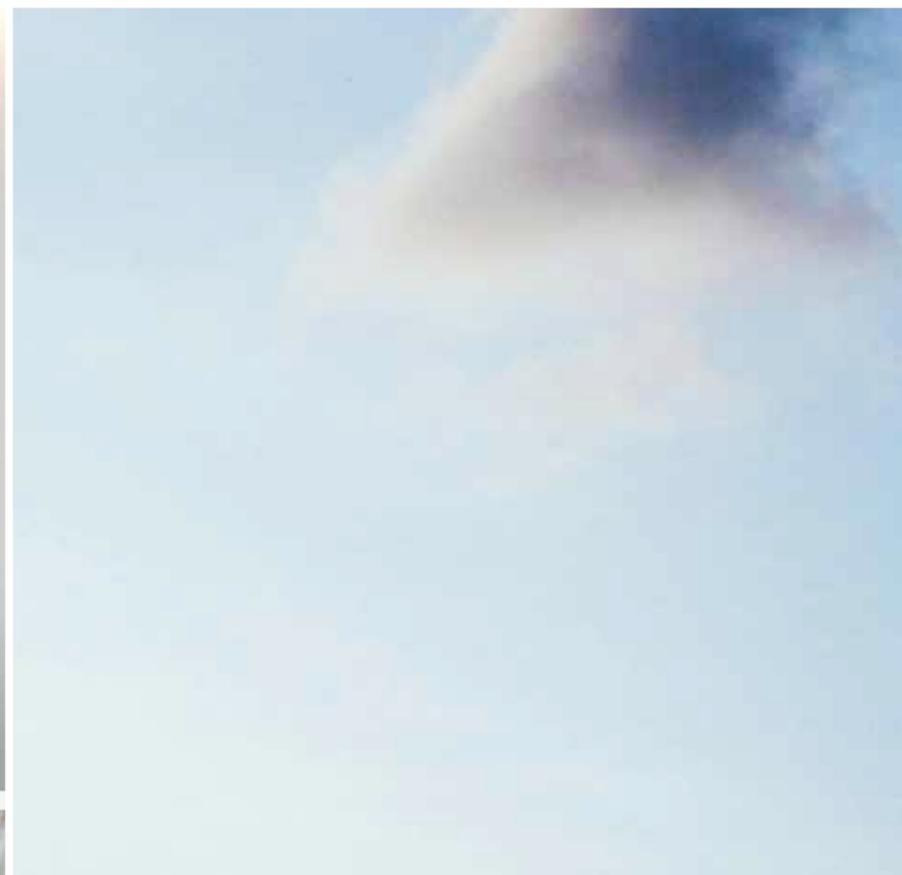
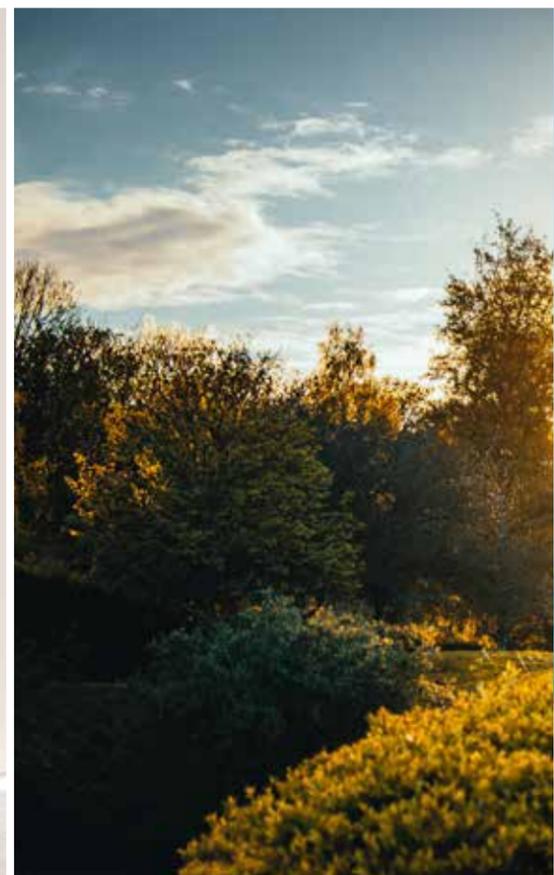


o simile a discrezione della D.L.



Serie SFORZESCO

Tipologia: porta blindata
Classe effrazione: A3



Serie NUVOLA

Tipologia: porta battente
Colori: bianco
Cerniera: Anuba
Maniglia: modello Michi, cromo satinata

PARMAPORTE®

Tipologia: porta scorrevole*
Colori: bianco
Cerniera: Anuba
Maniglia: modello Michi, cromo satinata
Nottolino: con serratura

**Una porta scorrevole per appartamento sia nella torre che nelle palazzine (a scelta del cliente)*



1.2 PORTE

Serie **NEVE**

Tipologia: porta battente
 Colori: bianco (liscio)
 Cerniera: a scomparsa, complanari
 Maniglia: modello Michi, cromo satinata
 Serratura: magnetica

Tipologia: porta scorrevole*
 Colori: bianco (liscio)
 Cerniera: a scomparsa, complanari
 Maniglia: modello Michi, cromo satinata
 Serratura: magnetica

PARMAPORTE®



1.2 PORTE

Serie **SYNTHESIS**

Tipologia: porta battente
 Finitura: Primer H 210

1 Porta filomuro posta tra la zona giorno e la zona notte

*Una porta scorrevole per appartamento sia nella torre che nelle palazzine (a scelta del cliente)



1.3 SANITARI

Karag è un'azienda leader nel settore delle forniture per il bagno che offre **una vasta gamma di sanitari, rubinetterie e termoarredi di alta qualità.**

I prodotti si distinguono per il design moderno ed elegante, la cura dei dettagli e l'utilizzo di materiali di qualità.

KARAG
esperienza bagno...



1.3 SANITARI

Serie **MILOS LUCIDO**

Tipologia: da appoggio

Dettagli: coperchio Termodour Soft Close Slim

Placca: Siena, colore bianco



KARAG
esperienza bagno

KARAG
esperienza bagno

1.3 SANITARI

Serie **MILOS LUCIDO**

Tipologia: sospesi

Dettagli: coperchio Termodour Soft Close Slim

Placca: Siena, cromato



1.3 SANITARI

Serie **CONTOUR**

Tipologia: lavabo da parete

Colore: bianco (lucido)



KARAG
esperienza bagno

KARAG
esperienza bagno

1.3 SANITARI

Serie **NEW FLAT**

Tipologia: piatto doccia

Dimensione: 80x80 cm

Colore: Acrilico bianco



APPARTAMENTI

ATTICI

APPARTAMENTI

Serie **NEW FLAT**

Tipologia: piatto doccia
Dimensione: 70x120 cm
Colore: Acrilico bianco



KARAG
esperienza bagno





1.4 RUBINETTERIA

Karag si impegna a soddisfare le esigenze estetiche e funzionali dei propri clienti con soluzioni complete per il bagno, che uniscono alle linee essenziali e contemporanee l'efficienza e la funzionalità di utilizzo.

Con Karag la stanza da bagno diventa una **vera e propria esperienza di quotidiano benessere**.

KARAG
esperienza bagno...





1.4 RUBINETTERIA

Serie ARTEMIS

Tipologia: miscelatore lavabo alto
Finitura: acciaio cromato lucido

MISCELATORE LAVABO



MISCELATORE BIDET



MISCELATORE DOCCIA



KARAG
esperienza bagno

KARAG
esperienza bagno

1.4 RUBINETTERIA

Serie ARTEMIS



Serie **CINZIA**

Tipologia: miscelatore doccia
Finitura: acciaio cromato



KARAG
esperienza bagno...

KARAG
esperienza bagno...

MISCELATORE DOCCIA



APPARTAMENTI

Serie **LUCY**

Tipologia: miscelatore lavabo alto
Finitura: acciaio cromato



ATTICI

1.5
TERMOARREDO

APPARTAMENTI

ATTICI

1.5 TERMOARREDO

Serie NILE

Dimensioni: 3x60x118 cm

Finitura: bianco

KARAG
esperienza bagno.





DIMORE DEL BAIO

CAPITOLATO
ARCHITETTONICO
E IMPIANTISTICO



2.1 STRUTTURE

La struttura portante dei piani fuori terra sarà in c.a. del tipo a telaio, conformi alle normative antisismiche vigenti con pilastri portanti e strutture orizzontali con solai prefabbricati o in getto pieno.

I calcestruzzi per qualsiasi tipo di opere in c.a., saranno confezionati con cemento di classe e resistenza come da progetto strutturale. La classe di resistenza dei calcestruzzi non dovrà essere, comunque, inferiore a quella ipotizzata nei calcoli delle strutture. I controlli di qualità dei calcestruzzi sono quelli prescritti dalle vigenti norme in materia ed in particolare dal D.M. 1.4.83 e successive modificazioni ed integrazioni. Per i calcestruzzi preconfezionati in centrali di betonaggio dovranno essere fornite adeguate garanzie di qualità da comprovarsi con certificazioni di prove sistematiche rilasciate da uno dei laboratori di cui secondo il dm 14.01.2008 e smi.

2.1.1 FONDAZIONI

Saranno del tipo a platea o travi rovesce estese per tutta la superficie del piano interrato in c.a., classe di resistenza e acciaio di armatura come da progetto strutturale, dimensionate in relazione alla portata del terreno e risultanti dal progetto strutturale.

2.1.2 STRUTTURE IN ELEVAZIONE

Piano interrato: le strutture portanti in elevazione saranno costituite da murature portanti, pilastri e setti, dimensionati come da progetto strutturale, aventi copriferro minimo per garantire una resistenza REI 120 dove necessaria. Piani rimanenti: le strutture portanti in elevazione saranno costituite da murature portanti nel vano scale/ascensore, pilastri e setti, dimensionati come da progetto strutturale.

2.1.3 SOLAI ORIZZONTALI E COPERTURA

Piano interrato: le strutture portanti orizzontali saranno costituite da solai in c.a. prefabbricato alleggerito tipo "predalles" con travi portanti in spessore di solaio e/o rialzate/ribassate, dimensionate come da progetto strutturale, aventi copriferro minimo per garantire una resistenza REI 120 dove necessaria.

Piano fuori terra: le strutture portanti orizzontali saranno costituite da solai in laterocemento o getto pieno, con travi portanti in spessore di solaio e/o rialzate/ribassate, dimensionate come da progetto strutturale.

I balconi saranno realizzati in c.a. dimensionati come da progetto strutturale e dovranno essere previsti adeguati sgocciolatoi e smussi dove necessari.

2.2 COIBENTAZIONI, IMPERMEABILIZZAZIONI, CANNE DI ESALAZIONE E FOGNATURA

L'edificio sarà certificato in classe energetica "A3". Tutte le unità immobiliari saranno isolate Termicamente e Acusticamente nel rispetto delle prescrizioni della normativa vigente (legge n. 10 del 09/01/1991; legge n. 311 del 29/12/2006; DGR 17/07/2015 n. 3868; D.D.U.O. 12/01/2017 n. 176; D.D.U.O 08/03/2017 n. 2456; D.P.C.M. 5/12/1997; legge regionale n.13 del 10/08/2001). Verranno impiegati materiali per l'isolamento termico a bassissima conducibilità, di adeguato spessore.

Verranno previste soluzioni per l'eliminazione di ponti termici nei terrazzi, balconi e dove necessario. Verranno inoltre adottati tutti gli accorgimenti ed impiegati i materiali idonei al fine di raggiungere i limiti di insonorizzazione di legge; la D.L. sarà affidata a tecnico abilitato per il progetto di valutazione dei requisiti acustici passivi negli edifici. I solai orizzontali, le scale e i balconi dovranno essere impermeabilizzati mediante guaine bituminose, monostrato o pluristrato a seconda del campo di utilizzo e comunque come prescritto dalla Direzione dei Lavori. Le membrane saranno posate su massetto in Cls munito di adeguate pendenze.

Il pacchetto impermeabilizzante delle Coperture, sarà realizzato con guaine bituminose secondo le prescrizioni del Progetto esecutivo, di cui la seconda con finitura Ardesiata. Particolare attenzione andrà posta in fase di impermeabilizzazione dei solai orizzontali a copertura del piano interrato, ove si dovrà prevedere, in aggiunta

a quanto sopra descritto, la stesura di uno strato separatore di polietilene, di uno strato di protezione in Cls e di uno strato di materiale drenante (ghiaia) protetto da tessuto non tessuto (in alternativa alla ghiaia si potranno utilizzare delle membrane drenanti), al fine di convogliare facilmente le acque piovane verso gli scarichi (bocchettoni) previsti in progetto.

L'impermeabilizzazione delle pareti verticali interrate sarà realizzata con guaina impermeabilizzante protetta da idoneo telo bugnato antistrappo; dove necessario, alla base delle suddette pareti verticali, si prevede la stesa di idonea tubazione di drenaggio protetta da feltro in tessuto non tessuto e strato in ghiaietto lavato, al fine di evitare possibili ristagni d'acqua. In alternativa, per le sole superfici dei balconi e delle terrazze (solo dove è previsto il pavimento incollato) verrà eseguita impermeabilizzazione con prodotti cementizi tipo NANOFLEX o MAPELASTIC o similari, da realizzare sopra il massetto per incollaggio delle piastrelle, per la protezione dello stesso e per prevenire infiltrazioni sotto pavimento con conseguente fuoriuscita di calcare o altri fenomeni simili. Nei punti di passaggio di impianti o fognature dovranno essere predisposte idonee camice e/o bocchettoni. Gli alloggi saranno provvisti di canna di esalazione dei vapori della cucina, realizzata con pvc pesante e conforme alla normativa vigente, con collegamento al relativo comignolo in copertura. Per i bagni ciechi sarà realizzata una ventilazione forzata tramite canne singole realizzate in pvc o multiple tipo Shunt a scelta della D.L., alla quale verrà applicata una

2.2 COIBENTAZIONI, IMPERMEABILIZZAZIONI, CANNE DI ESALAZIONE E FOGNATURA

ventola con funzionamento automatico (collegato all'interruttore della luce) del tipo VORTICE. L'impianto di fognatura, sarà realizzato con una doppia rete distinta per le acque chiare e per le acque nere. Le acque nere saranno smaltite nella pubblica fognatura, se necessario anche mediante l'ausilio di pompe elettriche. Le acque chiare saranno invece convogliate in vasche di accumulo e successivamente inviate tramite pompe elettriche in pozzi perdenti di dimensione adeguata per il relativo smaltimento nel sottosuolo, il tutto dimensionato e realizzato come da elaborato grafico fornito dalla D.L.. In qualsiasi caso, le reti di scarico delle acque di fognatura saranno realizzate nel rispetto dei regolamenti locali. Le tubazioni verticali e orizzontali saranno in pvc ad alta

resistenza, complete di ispezioni e sifoni al piede delle stesse, inguainate dove necessario con materiale per la coibentazione acustica per garantire il rispetto delle normative vigenti. Ogni colonna di scarico verticale sarà collegata ad un tubo esalatore che si prolungherà oltre la copertura dell'edificio.

I pozzetti, le caditoie e le canalette di raccolta delle acque saranno realizzati con manufatti prefabbricati in calcestruzzo vibro compresso; chiusini e griglie forate nei percorsi carrali saranno in ghisa sferoidale o in cemento; i chiusini nei percorsi pedonali saranno del tipo a telaio metallico o in pvc, le griglie e le canalette forate in ferro zincato o pvc.



2.3 TAMPONAMENTI PERIMETRALI E MURATURE INTERNE

Tutto quanto di seguito descritto dovrà rispettare spessori, specifiche tecniche e requisiti prestazionali indicati nella relazione tecnica di cui alla L.10/91 e potrà subire delle variazioni in relazione al progetto di isolamento termico e di isolamento acustico.

Le murature perimetrali saranno realizzate con sistema a "cappotto termico" per l'eliminazione dei ponti termici. Sarà posta in opera una muratura in laterizio costituita da blocchi tipo "Poroton" all'esterno della stessa sarà applicato un pannello isolante che verrà rasato e armato con rete e successivamente finito con rivestimento di finitura colorato in pasta (intonachino), all'interno invece sarà realizzata una contro parete a secco in cartongesso con interposto materiale isolante di adeguato spessore.

Parti delle murature perimetrali potranno essere rivestite all'esterno con elementi di gres o altro materiale a scelta della D.L., avente dimensione, forma e finitura sempre a scelta della D.L.. Le murature di divisione tra alloggi saranno realizzate con sistema a secco in cartongesso, con interposto materiale isolante tipo lana di roccia/vetro, come previsto dalla L. 10/91 e da relazione tecnica sui requisiti acustici passivi negli edifici.

I muri divisorii tra i locali dello stesso alloggio saranno realizzati anch'essi in cartongesso con spessori adeguati. Per le pareti dei locali da bagno ove sono collocati i sanitari lo spessore sarà pari a cm 15.

Saranno eseguiti contro pareti in cartongesso in corrispondenza delle pareti in c.a. del vano scala e ascensore con interposto adeguato isolamento termoacustico.

Le pareti divisorie del piano interrato, per autorimesse ecc., saranno eseguite in cls o con blocchi cavi in cls del tipo "faccia-vista", aventi dimensioni H cm 20, lunghezza cm 50 circa, spessore come da progetto, ed eventuale classe REI come da prescrizioni del progetto presentato presso il comando provinciale dei WF competente. La Direzione dei Lavori, in accordo con il Committente, potrà valutare soluzioni alternative a quelle indicate, purché queste garantiscano il rispetto delle normative vigenti e mantengano inalterato lo standard qualitativo dell'edificio.





2.5 OPERE DA FABBRO, MANUFATTI IN FERRO, PARAPETTI IN VETRO

I manufatti in ferro previsti da progetto saranno realizzati come segue

2.5.1 PARAPETTI BALCONI E SCALE

Saranno realizzati con profili in ferro a disegno semplice, verniciati in opera con una mano di antiruggine e finitura con due mani di smalto, con colori a scelta definiti dalla D.L.. Sui parapetti delle scale, se richiesto dalla normativa, sarà installato corrimano in tubolare metallico verniciato. Dove previsto dal progetto, i parapetti dei balconi saranno realizzati in vetro.

2.5.3 CANCELLI CARRAI

Saranno realizzati con profili in ferro a disegno semplice, verniciati in opera con una mano di antiruggine e finitura con due mani di smalto, con colori a scelta definiti dalla D.L.. Saranno motorizzati con apertura elettrica comandata mediante interruttori a chiave posizionati su opportune colonnine e saranno dotati di telecomando (verrà fornito n. 1 telecomando per ogni unità Immobiliare).

2.5.2 RECINZIONI ESTERNE E INTERNE

Saranno realizzate con profili in ferro a disegno semplice, verniciate in opera con una mano di antiruggine e finitura con due mani di smalto, con colori a scelta definiti dalla D.L.. Tutte le recinzioni avranno sottostante muretto in cls a vista.

2.5.4 CANCELLI PEDONALI

Saranno realizzati con profili in ferro a disegno semplice, verniciati in opera con una mano di antiruggine e finitura con due mani di smalto, con colori a scelta definiti dalla D.L.. Saranno con serratura elettrica comandata dai citofoni e da pulsante.

2.4 INTONACI E TINTEGGIATURE

Tutte le pareti esterne e gli intradossi dei balconi e/o terrazzi, se non diversamente indicato nel progetto esecutivo, saranno finite con intonachino colorato di finitura, o con intonaco tinteggiato al quarzo per esterni, colori a scelta della D.L..

Tutte le opere in materiale metallico, con la sola eccezione di quelle finite in sede di produzione, saranno verniciate in opera, previa pulizia e preparazione delle superfici, con una mano di protettivo antiruggine e doppia mano di smalto finitura, colore RAL a scelta della D.L..

I vani scala saranno tinteggiati con pittura lavabile all'acqua per interni e con colori a scelta della D.L.. Le tinteggiature dei soffitti e delle pareti degli alloggi saranno a carico dell'utente, da eseguirsi dopo la consegna degli stessi.



2.6 SISTEMAZIONI ESTERNE

Tutte le zone non soggette alla circolazione veicolare o pedonale, sono destinate a verde condominiale e/o privato, così come indicato nelle tavole di progetto e nelle singole planimetrie. La pavimentazione di tutti i vialetti/ percorsi carrai condominiali al piano terra sarà in cls con finitura scopata o in masselli autobloccanti di cls, a scelta e a disegno predisposto dalla D.L. e/o conformemente alla paesaggistica.

La sistemazione delle aree a giardino privato avverrà con terra di coltivo opportunamente livellata e spianata secondo le quote di progetto.

In ciascun giardino sarà prevista l'installazione di un pozzetto con chiusino contenente n. 1 presa d'acqua (rubinetto portagomma) collegata alla rete idrica

dell'appartamento (con rubinetto di chiusura dedicato), l'installazione di un pozzetto con chiusino contenente la linea elettrica collegata all'impianto elettrico dell'appartamento.

Tutti i locali di deposito rifiuti, saranno dotati di presa d'acqua con rubinetto portagomma e piletta di scarico collegata alla fognatura.

Verrà redatto un regolamento condominiale del verde privato tramite linee guida, con indicazione su essenze e fioriere.





2.7 IMPIANTI MECCANICI, RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO, IDRICO SANITARIO, VMC

Impianto di riscaldamento, raffrescamento e produzione acqua calda sanitaria centralizzato con contabilizzatori dedicati ad ogni unità immobiliare. È composto da sistema in pompa di calore elettrico aria-acqua con elevata efficienza energetica.

L'impianto di riscaldamento sarà del tipo pannelli radianti a pavimento con un cronotermostato ambiente nella zona giorno ed uno nella zona notte con predisposizione negli altri locali in modo da poter gestire singolarmente la temperatura ambiente in

inverno, tubazione in polietilene PE-Xa ad alta densità reticolato ad alta pressione secondo il brevetto T. Engel con barriera antidiffusione dell'ossigeno, strisce isolanti di bordo in polietilene, foglio protettivo, rete metallica elettrosaldata, collettori in poliammide rinforzata con fibra di vetro, cassette di contenimento per i collettori, pannello isolante termico in polistirene espanso spessore 30 mm.

Nei bagni saranno previsti termoarredi predisposti di resistenza elettrica con funzionamento temporizzato per l'aumento della temperatura superficiale del radiatore. L'impianto sarà dimensionato secondo il progetto esecutivo redatto da un termotecnico abilitato, nel pieno rispetto delle normative vigenti in materia ed in conformità al Regolamento Edilizio.

Tubazioni in multistrato isolate secondo legge 10/91 complete di raccordi e pezzi speciali necessarie alla rete di distribuzione dell'impianto dal collettore radiante al deumidificatore/recuperatore.

L'impianto di climatizzazione estiva sarà realizzato mediante macchine di ventilazione/climatizzazione ad incasso nei controsoffitti e successiva canalizzazione fino a bocchette in alluminio o lamiera zincata verniciata. Le macchine di climatizzazione saranno dotate di sistema brushless a sospensione magnetica in modo da evitare la rumorosità del motore.

Ogni appartamento avrà un impianto di ricambio aria controllato VMC, realizzato con un recuperatore di calore a flussi incrociati ad alta efficienza e canalizzazioni da realizzarsi in PVC o in lamiera zincata fino alle bocchette terminali di erogazione dell'aria di rinnovo o di aspirazione.

Sulla copertura verrà installato un impianto fotovoltaico atto a coprire il fabbisogno elettrico delle parti comuni (ascensore, luci vano scala, ecc...). L'impianto sarà dimensionato secondo quanto previsto nella relazione tecnica ex L.10/91. Comprese le pompe di calore dell'impianto di riscaldamento e raffrescamento.

L'impianto idrico-sanitario dovrà partire dalla rete dell'acquedotto comunale, dovrà prevedere la distribuzione passando possibilmente nelle parti comuni e si dovrà sviluppare successivamente nelle colonne montanti poste all'interno dei vani scala comuni.

La rete di distribuzione interna di acqua calda e fredda correrà sotto traccia e sarà costituita da tubazioni in multistrato opportunamente coibentate. Su ogni diramazione interna servente le utenze saranno previsti per intercettazione dell'acqua calda e fredda dei rubinetti d'arresto con cappuccio cromato (posti all'interno di cassetta dedicata). In prossimità dei vani scala ogni appartamento sarà dotato di una cassetta di contabilizzazione dei consumi di acqua fredda, acqua calda sanitaria, energia termica per riscaldamento invernale e raffrescamento estivo.

Per ogni unità immobiliare è prevista, oltre all'installazione dei punti acqua nei bagni, l'installazione di n. 1 attacco lavatrice completo e presa d'acqua esterna (solo fredda) con rubinetto portagomma (per le unità al piano terra sarà installata nel giardino). Tutti i materiali che verranno impiegati negli impianti dovranno preventivamente essere approvati dalla D.L. e potranno essere eventualmente sostituiti con materiali e apparecchi di medesimo valore.





2.8 IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico è di tipo incassato con tubi flessibili formato da un numero di circuiti luce, forza motrice in funzione della superficie dell'appartamento come previsto dalla normativa CEI64-8 in vigore dal 01/11/12. Sarà costituito da: quadro elettrico sotto-contatore posato in prossimità del punto di fornitura dell'energia elettrica, collegamento al quadro elettrico posto nel locale tecnico, dotato di scaricatori di sovratensione di tipo 2, per la derivazione alla cantina e box, collegamento con linea dimensionata per 6 kW al quadro elettrico (centralino) posto all'ingresso dell'unità abitativa. Il quadro d'utenza sarà composto da sezionatore generale, interruttori magnetotermici differenziali in numero pari a quanto richiesto dalla norma CEI64-8 a seconda della superficie dell'alloggio, un trasformatore per circuito campanelli in bassa tensione, suoneria a 12V per pulsante ingresso, un ronzatore a 12V per pulsanti tiranti bagni.

I contatori dell'energia elettrica di ogni singola unità immobiliare saranno collocati in apposita nicchia chiusa posta a confine con la strada. A protezione della linea tra il quadro elettrico sotto-contatore e le utenze e derivazioni a valle di ogni appartamento sarà posto un interruttore magnetotermico con potere di interruzione minimo di 6KA (o maggiore se richiesto dall'azienda erogatrice) con taratura da 32 A. Per tutti i centralini l'involucro sarà in materiale termoplastico, con gradi di protezione IP65 se posti all'esterno o IP43 se posti all'interno dell'unità abitativa.

Si riporta in modo sommario ed indicativo il numero minimo di punti presa e punti luce previsti per ciascun locale all'interno dell'unità abitativa. Si sottolinea che la quantità necessaria sarà definita in base alla superficie di ciascun locale, come previsto dalla normativa CEI64-8 in vigore dal 01/11/12.

I punti comando e le prese saranno della Vimar serie Arkè o similare a scelta della D.L., colori bianco o antracite, con placca in tecnopolimero.

INGRESSO LATO ESTERNO

- n. 1 Campanello esterno con porta nome.
- n. 1 Inseritore allarme, solo predisposizione

SOGGIORNO

- n. 1 Punto luce a soffitto/parete con comando invertito (n. 2 punti per superfici > 20 mq)
- n. 6 Prese bipasso 10/16 A
- n. 1 Presa TV
- n. 1 Presa TV SAT
- n. 1 Punto telefonico/dati
- n. 1 Lampada d'emergenza
- n. 1 Punto videocitofonico
- n. 1 Suoneria
- n. 1 Ronzatore
- n. 1 Termostato (comando zona giorno)
- Punto/i di comando tapparelle elettriche locali
- e n. 1 comando generale
- n. 1 Comando centralizzato per tutto 'spento' circuito luci

CUCINA

- n. 1 Punto luce a soffitto/parete comandato da 1 punto
- n. 1 Presa 10 A a parete per cappa
- n. 5 Prese FM UNEL 10/16 A
- n. 1 Presa TV
- n. 1 Punto telefonico/dati
- n. 1 Punto termostato, solo predisposizione
- Punto/i di comando tapparelle elettriche locali

CORRIDOIO

- n. 1 Punto luce a soffitto/parete con comando invertito
- n. 1 Prese bipasso 10/16A
- n. 1 Punto termostato (comando zona notte)

CAMERA MATRIMONIALE E DOPPIA

- n. 1 Punto luce a soffitto/parete comandato da 3 punti (n. 2 punti per superfici > 20 mq)
- n. 5 Prese bipasso 10/16 A (n. 6 per superfici > 20 mq)
- n. 1 Presa telefono/dati
- n. 1 Presa TV
- n. 1 Punto termostato, solo predisposizione
- Punto/i di comando tapparelle elettriche locali

CAMERA SINGOLA

- n. 1 Punto luce a soffitto/parete comandato da 2 punti (n. 2 punti per superfici > 20 mq)
- n. 5 Prese bipasso 10/16 A (n. 6 per superfici > 20 mq)
- n. 1 Presa telefono/dati
- n. 1 Presa TV
- n. 1 Punto termostato, solo predisposizione
- Punto/i di comando tapparelle elettriche locali

BAGNO

- n. 2 Punti luce a soffitto/parete comandati da 1+1 punti
- n. 2 Prese bipasso 10/16 A
- n. 1 Pulsante a tirante zona vasca da bagno/doccia
- n. 1 Punto termostato, solo predisposizione
- Punto/i di comando tapparelle elettriche locali (dove presente finestra)
- n. 1 Punto alimentazione aspiratore (per i soli bagni ciechi)

LAVANDERIA

- n. 1 Punto luce a soffitto/parete comandato da 1 punto
- n. 1 Presa UNEL con interruttore bipolare per lavatrice
- n. 2 Prese bipasso 10/16 A
- Punto/i di comando tapparelle elettriche locali (dove presente finestra)



2.8 IMPIANTO ELETTRICO

RIPOSTIGLIO

- n. 1 Punto luce a soffitto/parete comandato da 1 punto
- n. 1 Presa bipasso 10/16 A

BALCONI/TERRAZZI

- n. 1 Punto luce a soffitto/parete comandato da 1 punto (posizione, quantità e tipologia a scelta della D.L.)
- n. 1 Presa bipasso 10/16 A in contenitore stagno (grado di protezione IP 65)

BOX AUTO

- n. 1 Punto luce a soffitto/parete comandato da 1 punto in contenitore IP 65, in esecuzione a vista
- n. 1 Presa bipasso 10/16 A in contenitore IP 65
- n. 1 Corpo illuminante L. 120 led 30W o similare
- n. 1 Punto predisposizione per colonnina di ricarica auto elettrica

L'impianto elettrico sarà integrato con la fornitura e posa in opera di impianto domotica di base per la centralizzazione delle tapparelle elettriche e per lo spegnimento delle luci, il tutto con gestione da locale. All'ingresso di ogni appartamento sarà presente un pulsante per l'abbassamento di tutte le tapparelle mediante sistema domotico e uno per lo spegnimento di tutti i punti luci.

2.8.1 IMPIANTO ANTINTRUSIONE (PREDISPOSIZIONE SOLO TUBAZIONI)

- 1 Punto per inseritore antintrusione esterno
- 1 Punto per tastiera antintrusione (ingresso)
- 1 Punto per centrale allarme
- 1 Punto per contatto porta ingresso
- 1 Punto per contatto serramento (uno per ogni finestra e porta finestra)
- 1 Punto per sensore volumetrico area giorno.
- 1 Punto per sensore volumetrico area notte (corridoio - disimpegno)
- 1 Punto per sirena esterna
- 1 Punto per protezione esterna (uno per balcone)
- 1 Punto per connessione dati alla centrale
- 1 Punto per protezione autorimessa

2.8.2 IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

L'impianto Videocitofonico con portiere elettrico plur-utenze sarà costituito da un posto esterno audiovideo a colori posizionato all'ingresso del complesso e da un posto esterno solo audio secondario posizionato all'ingresso di ogni vano scala condominiale.

Funzioni - prestazioni:

- Chiamata elettronica da posti esterni a derivato videocitofono interno.
- Visione da derivati videocitofonici interni del soggetto che ha effettuato la chiamata dai posti esterni.
- Conversazione bi-canale amplificata tra posti esterni e derivati videocitofonici interni.
- Comando serrature elettriche (una per il cancello pedonale su strada ed una per la portadi accesso atrio).

L'impianto sarà progettato e realizzato secondo la Legge 37/80 e norme C.E.I. 64-8, 64-9, Decreti Presidenziali e Leggi Regionali riguardanti disabili.

2.8.3 IMPIANTO TV-SAT

L'impianto per la ricezione dei segnali Televisivi, sarà del tipo centralizzato. La distribuzione principale correrà lungo il montante di scala dal quale a ogni piano ci si deriverà per accedere ad ogni singolo appartamento. Il parco antenne sarà ubicato in copertura, su apposito palo di sostegno in acciaio.

2.8.4 IMPIANTO ELETTRICO DELLE PARTI COMUNI

L'impianto elettrico delle parti comuni sarà realizzato con le stesse caratteristiche di quello degli alloggi, in conformità alle normative vigenti in materia. Compongono l'impianto delle parti comuni il quadro dedicato con contatore separato, un numero adeguato di corpi illuminanti per il vano scala comune, per la rampa di accesso, per il corsello autorimesse, per gli ingressi e i percorsi pedonali, scelti a discrezione dalla Direzione dei Lavori. Il cancello carraio sarà motorizzato e verrà fornito n. 1 telecomando di apertura per ogni unità immobiliare.

Tutti gli edifici sono predisposti per la ricezione della fibra ottica.



2.9 IMPIANTO ASCENSORI

Gli ascensori saranno di categoria A di primaria marca per trasporto di persone, del tipo "senza locale macchine" con portata kg 480 per 6 persone, corsa utile dal piano interrato (box) all'ultimo piano abitabile, manovra interna universale con pulsanti di allarme ed arresto, citofono, telefono, luce d'emergenza e ritorno automatico al piano con apertura porte in caso di interruzione di forza motrice; i pulsanti di comando avranno la numerazione in rilievo e le scritte con traduzione in BRAILLE.

Le cabine, internamente, e le porte di accesso ai piani saranno rifinite con materiali ad alta resistenza a graffi, colpi ed invecchiamento, per conservare nel tempo l'aspetto estetico. Sarà prevista la segnalazione sonora in arrivo al piano. Tutte le caratteristiche specifiche di cui sopra potranno essere variate dalla D.L. solo per motivi tecnici che dovessero intervenire durante i lavori.

L'impianto verrà perfettamente ultimato e collaudato dalla ditta installatrice, che rilascerà le relative certificazioni.







CONTATTI

+39 02 82396983
info@immobiliarecasacon.it

INFOPOINT

Piazza Papa Giovanni XXIII 12
 24020 Gorle

Iniziativa di


OFFICINEMAK®
 SINCE 1956

Progetto di


GB&PARTNERS
SERVIZI E PROGETTI IMMOBILIARI

Agency

immobiliare
casacon...

La parte venditrice si riserva di poter apportare successive variazioni, in qualunque modo di pari livello o migliorative, che dovessero essere effettuate a seguito di adeguamenti e migliorie tecniche che saranno ritenute come necessarie od anche solo opportune, oggi non prevedibili. Eventuali variazioni del presente capitolato che dovessero essere richieste a seguito di adeguamenti delle norme vigenti in materia dovranno essere preventivamente quantificate e concordate con i futuri acquirenti i quali dovranno accettare gli adeguamenti necessari richiesti.

La presente pubblicazione costituisce esclusivamente una base illustrativa. Una parte delle immagini riportate nel documento è sviluppata con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti private ed interni degli appartamenti, al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione degli utenti. Ragion per cui tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente indicative e soggette a variazioni.

Questo documento non ha valenza contrattuale e non è vincolante per la società d'investimento che ne detiene i diritti e le informazioni riportate. Sono vietati, senza preventiva autorizzazione, la riproduzione e l'uso anche parziale dei testi e delle immagini. Classe energetica A3.



DIMORE  **DELBAIO**
living



dimoredelbaio.it