TL COSTRUZIONI SRL

SOMMARIO

La tua prossima casa

Struttura edificio

Serramenti

Cassonetto monoblocco ad ispezione frontale

Impianto elettrico

Impianto idrico sanitario

Impianto di riscaldamento e raffrescamento

Pavimenti e rivestimenti

Porte d'ingresso blindate

Porte interne

LA TUA PROSSIMA CASA...

Trattasi di **Edificio esistente oggetto di ristrutturazione totale interna ed esterna con riqualificazione energetica di primo livello,** appartamenti al piano terra avranno i giardini privati gli stessi verranno finiti con prato seminato e pavimento in pietra l'intero complesso residenziale denominato LAMARMORA 21

La costruzione presenterà finiture **di tipo signorile** con murature rivestite e contenenti adeguati materiali isolanti che garantiranno un contenimento del consumo energetico oltre i valori minimi previsti dalle leggi vigenti in materia **(Classe Energetica "A").**

Le descrizioni dei lavori, riportate nel presente capitolato, si intendono sommarie e sintetiche, con il solo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali. Tali descrizioni si intendono sempre comprensive di tutto ciò che, pur non essendo specificato, risulta necessario, per dare l'opera finita secondo le buone regole d'arte costruttiva.

Classe energetica "A"

Struttura edificio

STRUTTURA PORTANTE

Il sistema statico dell'edificio, è fondato sullo schema di travi e pilastri, realizzati in conglomerato cementizio armato gettato in opera, aventi dimensioni e caratteristiche conformi al progetto strutturale e alle normative nazionali in materia di prevenzione sismica e di dimensionamento degli elementi.
Gli spazi soggetti a normativa di prevenzione incendi (autorimesse e locale termico), avranno i requisiti di resistenza al fuoco previsti dalla normativa vigente.

PARETI DI TAMPONEMENTO

Le pareti di tamponamento esterne saranno rivestite esternamente tramite cappotto ad elevato potere coibente, in modo da limitare al massimo le dispersioni termiche, creando una situazione di benessere all'interno degli appartamenti

TAVOLATI DIVISORI INTERNI

Tutte le murature di separazione dei box dal corsello, le murature del locale tecnico saranno realizzate in blocchi di calcestruzzo faccia a vista posati con giunti stilati, con resistenza al fuoco secondo normativa.

Le pareti interne degli appartamenti saranno realizzate in muratura in laterizio di spessore 8 cm, mentre i tavolati dei bagni saranno di spessore cm 12 per permettere la corretta posa dei sanitari sospesi, e un corretto isolamento della cassetta di scarico la finitura di tutti i tavolati interni sarà con malta finita a gesso escluso bagni e cucine che verranno finiti a malta civile traspirante tra gli appartamenti sarà realizzata una muratura sempre in laterizio del 12 per entrambi gli appartamenti con interposto isolante acustico.

INTONACI INTERNI ED ESTERNI

Le pareti dei locali di abitazione, i plafoni (esclusi bagni, cucine e lavanderie) saranno ultimati con finitura gesso / civile a seconda degli ambienti, esclusa tinteggiatura.

I plafoni saranno rivestiti con lastre di cartongesso e successiva rasatura, per permettere la posa di eventuali luci con barre led o faretti
Le parti comuni saranno ultimate con finitura a gesso/civile, compresa tinteggiatura, le colorazioni saranno a scelta della direzione lavori.

COPERTURA

Il tetto e realizzato con pannelli in alluminio coibentato con isolante termoacustico
Tutte le lattonerie saranno realizzate in alluminio preverniciato colore da definire, e verrà predisposto un sistema di punti di ancoraggio per le future manutenzioni come previsto dalla normativa. (Linea vita)

FOGNATURA

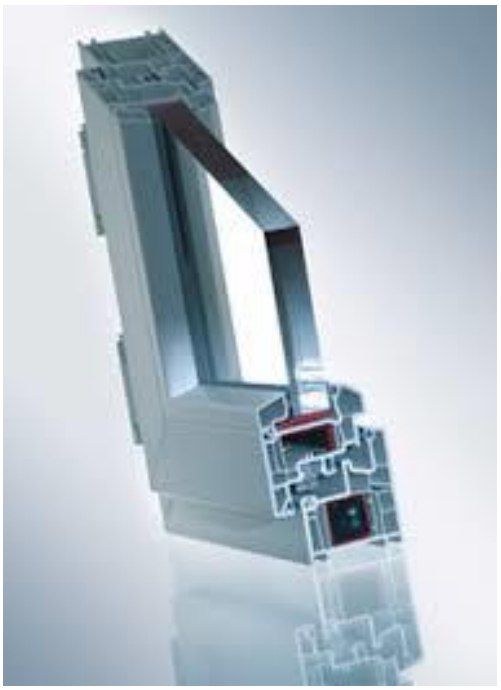
Realizzazione dell'intera rete fognaria interna, incluso allacciamento alla rete comunale (**già realizzato**)
Le colonne di scarico delle acque nere saranno realizzate con tubazioni speciali ad alto isolamento acustico.

Nelle cucine e nei bagni sono previste le necessarie canne di esalazione, realizzate in tubi di polipropilene per smaltimento dei vapori e adatto alla ventilazione forzata.

ISOLAMENTO ACUSTICO

Per quanto riguarda l'**ISOLAMENTO ACUSTICO** è stata posta grande attenzione alla scelta di materiali ad alte prestazioni e verranno curati costantemente in cantiere la messa in opera e i dettagli costruttivi da nostri tecnici.
Verranno **utilizzate tipologie al top della gamma** per serramenti, portoncini d'ingresso, laterizi per tamponamenti e divisori, materiali anticalpestio, il tutto come da progetto dei requisiti acustici passivi previste per le classi energe

SERRAMENTI



La presente foto si intende illustrativa e non vincolante ai fini esecutivi

Serramenti in pvc ad elevato contenimento energetico, adatti al raggiungimento della classe energetica A e ad elevate prestazioni fonoassorbenti.

Le superfici vetrate sono estremamente curate sotto il profilo sia del contenimento energetico, sia dal punto di vista dell'isolamento acustico, infatti con la loro struttura 4+4 – 16 – 3+3 garantiscono un elevato potere fonoassorbente, mentre la struttura contenente gas argon limita le dispersioni di calore nell'ambiente.

Le tapparelle installate, saranno in alluminio con strato isolante all'interno, e saranno corredate da motorizzazione elettrica al fine di movimentare in modo più confortevole l'intero sistema di oscuramento. I cassonetti, che contengono le tapparelle, saranno opportunamente isolati sia internamente che esternamente, in modo tale da offrire costantemente la il corretto isolamento verso l'ambiente esterno.

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico prevede:

- Allacciamento alla rete ENEL,
- La realizzazione dell'impianto di messa a terra generale dell'immobile
- Collegamento alle linee di alimentazione degli impianti ascensore
- Il collegamento alle linee di alimentazione delle utenze condominiali
- Collegamento al rispettivo contatore, sito in apposito locale contatori, di ogni unità abitativa
- Tutti i collegamenti di ogni unità abitativa: al punto di consegna del fornitore della rete telefonica, alle linee dei videocitofoni, all'apertura del portoncino d'ingresso e del cancello pedonale
- Linea di alimentazione / motorizzazione del cancello elettrico carraio

  Sarà realizzato un impianto elettrico tradizionale con frutti serie Ave a scelta del committente, con placche in pvc colore nero/bianco/grigio; impianto satellitare con una presa per appartamento generalmente in sala con la predisposizione di un altro punto. Predisposizione impianto di allarme e tapparelle elettriche. Verranno posati anche pannelli fotovoltaici per l'alimentazione delle parti pubbliche: luci scale, ascensori, corsello box.

Sulle pareti esterne sono previsti n.1 punto luce comandato e n.1 prese stagne. In ciascuna unità immobiliare è previsto un apparecchio citofonico con monitor da 4" con pulsanti per apertura portoncino e cancelletto pedonale; i cavi di collegamento devono essere canalizzati separatamente ad ogni impianto.

E' prevista una colonnina esterna per l'apertura del cancelletto pedonale d'ingresso di ogni palazzina.

I vani scala, i pianerottoli comuni e le zone cantinate, saranno dotati di impianto di illuminazione ad incasso a parete e/o a pavimento, a scelta della D.L. con accensione a pulsante e spegnimento temporizzato.

E' previsto un sistema di illuminazione dei corselli box con comando di spegnimento ritardato, oltre a prese a tenuta stagna nei corselli box ad uso condominiale.

L' illuminazione condominiale dei vialetti di accesso al palazzo è realizzata con lampioncini di

altezza 50/80 cm opportunamente distanziati (6/8 m), con accensione comandata da interruttore crepuscolare, a scelta della D.L.

Serie Life 44

Linea Living International

Linea Gewiss

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

E’ previsto l’allacciamento alla rete acqua potabile mediante contatori privati posti in apposito manufatto interrato; la rete di distribuzione interna ed i collegamenti ad ogni piano di ciascun vano scala, in apposito vano tecnico comune con sportello di chiusura, con i singoli contatori divisionali di ciascuna u.i.

La dotazione degli apparecchi sanitari, per ciascun bagno di ogni singolo appartamento, è quella indicata sulle tavole architettoniche, inclusa la predisposizione di attacco e scarico lavatrice e lavastoviglie.

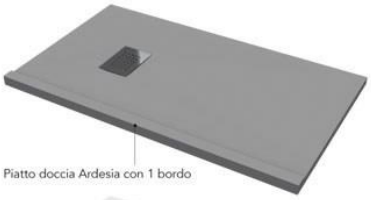
I singoli elementi, come dettagliatamente indicato, saranno rubinetterie del marchio CERAMIX e Ideal Standard modelli europuls e ceramix blu, apparecchi sanitari della SERIE NEW TESI sospesa, o marche similari in porcellana dura bianca ed avranno le seguenti caratteristiche:

Rubinetteria.com

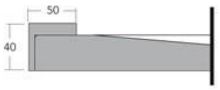
Rubinetteria.com

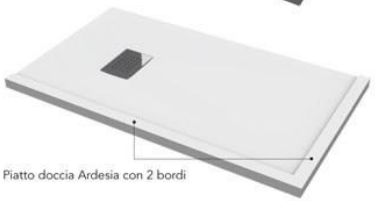
Cornice per piatti doccia Ardesia

(solo per piatto doccia singolo, non da abbinare alla cabina Aqualight o Aquasteel)



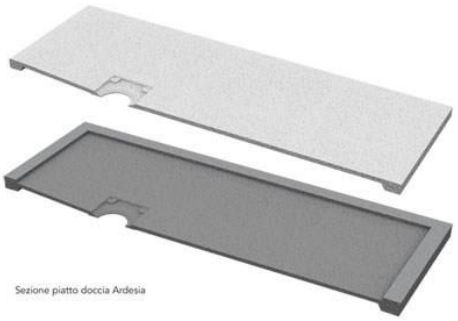
Piatto doccia Ardesia con 1 bordo





Piatto doccia Ardesia con 2 bordi

Piatto doccia Ardesia con 4 bordi



Sezione piatto doccia Ardesia

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO E VMC

L'impianto di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria, sarà di tipologia con generatore termico con pompa di calore con accumulo per acqua calda sanitaria e sfrutterà la tecnologia di ultima generazione ad elevato rendimento, al fine di minimizzare i consumi energetici, con l'utilizzo dei pannelli fotovoltaici

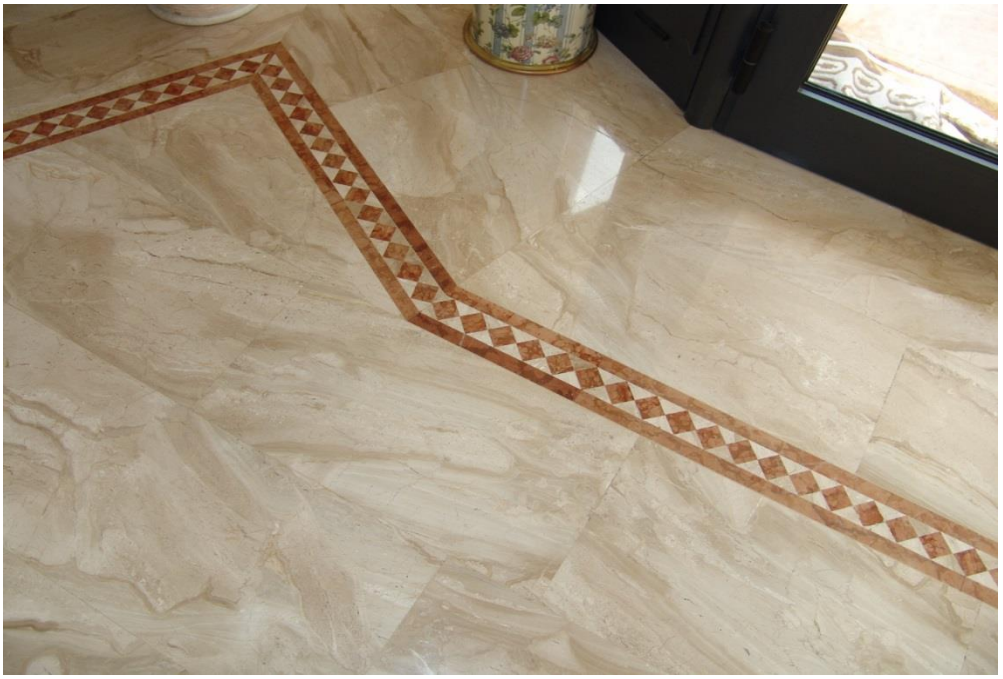
I corpi scaldanti saranno del tipo a pannelli radianti a pavimento, compreso relativo pacchetto isolante e massetto di sottofondo.

Il raffrescamento estivo sarà garantito da un sistema autonomo di condizionamento dell'aria di tipologia tradizionale con scambiatore esterno e split interni/ o canalizzato se fattibile per i quali vengono fornite le predisposizioni necessarie all'installazione.
La temperatura viene regolata internamente da cronotermostati indipendenti per ogni locale , ogni appartamento sarà dotato di ventilazione meccanica controllata con gestione tramite centralina Wi-Fi

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Le pavimentazioni e i rivestimenti saranno di prima scelta e qualità, con un'ampia scelta all'interno della proposta di Casalgrande Padana o ditta similare, comunque di prima marca.

Nelle camere è previsto il parquet, prefinito o ceramica



Le presenti foto si intendono illustrative e non vincolanti ai fini esecutivi

PORTE BLINDATE

Le porte blindate impiegano le ultime tecnologie per garantire la sicurezza degli ingressi agli appartamenti, e saranno scelte all'interno del catalogo Alias (Gardesa o Aziende similari) leader nella produzione di sistemi anti-intrusione.

Le presenti foto si intendono illustrative e non vincolanti ai fini esecutivi

PORTE INTERNE

Porte interne saranno della ditta effebiquattro serie eisy o easy riescono a coniugare il calore del legno con le più moderne finiture, con una scelta fra molteplici finiture disponibili, con essenze o laccature, per sposare al meglio l'estetica con qualsiasi tipologia di arredamento.

Le presenti foto si intendono illustrative e non vincolanti ai fini esecut

IMPIANTO ASCENSORE

Fornitura e posa di ascensori conformi alle norme vigenti per residenze private, della ditta **SCHINDLER MODELLO 3100 o similare**

Schindler 3100 è l'ascensore pensato per piccoli edifici residenziali con esigenze di base.

Silenzioso

Grazie all'innovativo sistema di trazione gearless, Schindler 3100 si muove in modo assolutamente silenzioso, assicurando un eccellente comfort di marcia agli utenti e nessun disturbo all'ambiente circostante.

Economico nei consumi

Schindler 3100 rispetta l'ambiente ed è economico nell'impiego di risorse. Il sistema ascensore Schindler 3100 rientra in classe "A" nella scala dell'efficienza energetica, in accordo allo standard di riferimento del settore VDI 4707. Un vantaggio evidente che contribuisce a ridurre le spese di funzionamento dell'impianto.

L'alternativa ideale ai sistemi idraulici

Schindler 3100 con trazione elettrica a frequenza variabile e senza locale macchina rappresenta l'alternativa ideale ai sistemi idraulici, in quanto si può ottenere un grande risparmio energetico.

Le presenti foto si intendono illustrative e non vincolanti ai fini esecutivi