

## **TECNOLOGIA COSTRUTTIVA:**

Immobilabile realizzato con struttura portante in pannelli Xlam, in classe energetica A4, con tecnologie ad alto risparmio energetico, attente sia agli aspetti di risparmio energetico ed ambientali che di comfort e benessere degli acquirenti



## **FONDAZIONI**

Struttura di fondazione (platea o fondazione continua) in calcestruzzo armato completa di sottostante aerazione. L'aerazione è costituita da una tubazione in corrugato PVC che percorre l'intero sedime della fondazione



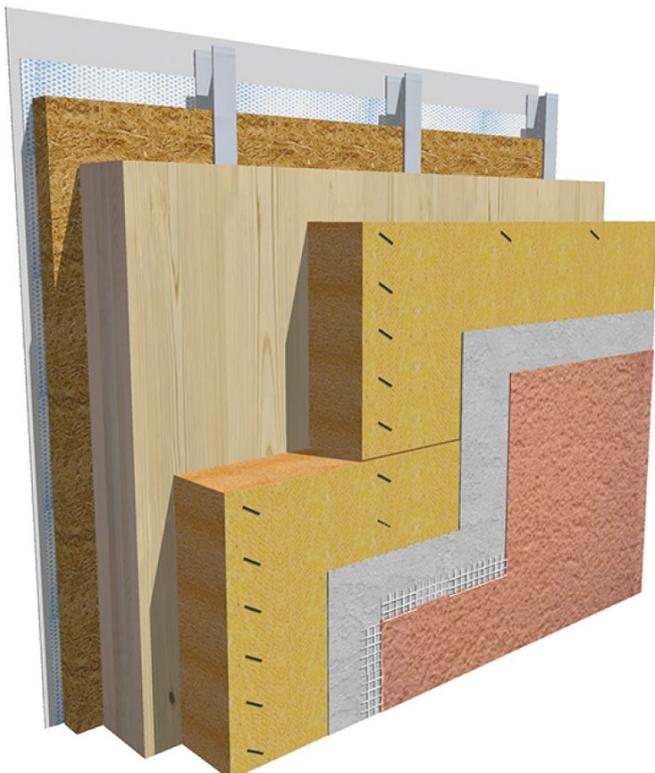
## PARETI PORTANTI

Pannelli in XLAM formati da 3 o 5 strati di tavole in legno massiccio. Le tavole vengono incollate in modo tale che l'orientamento delle fibre di uno strato sia perpendicolare all'orientamento delle fibre degli strati adiacenti.

Le pareti esterne vengono poi rivestite con isolamento naturale a cappotto e successiva intonacatura, ideale per proteggere l'abitazione anche in estate ed in ambienti umidi. Consente la massima traspirabilità e inerzia estiva, con un alto assorbimento di calore. Isolamento basamentale in XPS, per un'altezza di circa 60 cm.

### Pacchetto Parete Esterna (partendo dall'interno):

- Rifodera Interna: struttura metallica completata da una lastra di cartongesso stuccata e tinteggiata, spessore totale circa 9 cm
- Struttura in X-LAM spessore circa 10 cm
- Cappotto in fibra di legno o lana di roccia da 10-16 cm completo di rasatura con rete di armatura e finitura intonachino

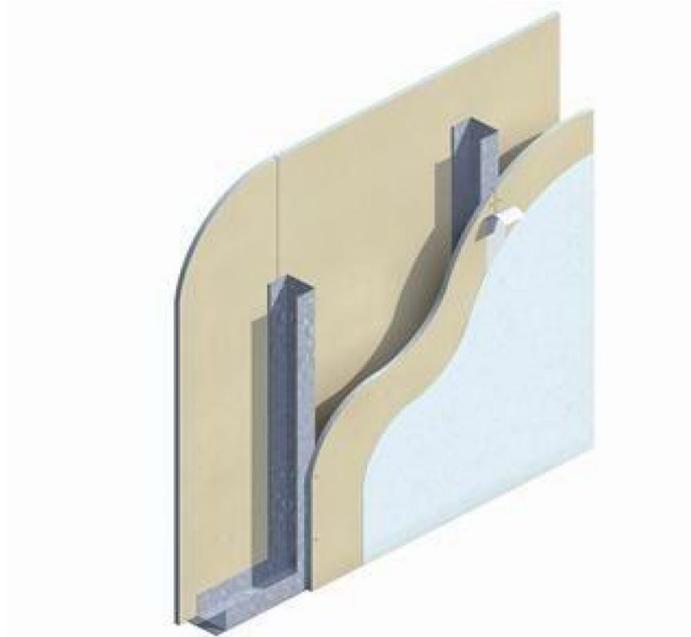


## FISSAGGIO PANNELLI XLAM TRA LORO E CON CORDOLO DI FONDAZIONE

- Piastre di fissaggio verticali per resistenza alla vibrazione verticale
- Piastre di fissaggio orizzontali per resistenza alla vibrazione orizzontale

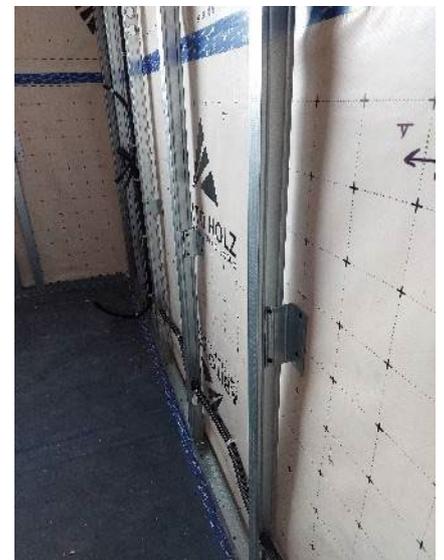
## PARETI DIVISORIE INTERNE

Le pareti divisorie interne, invece, sono formate da una struttura portante metallica (montanti) rivestita da una lastra di cartongesso per lato, che viene poi stuccata e tinteggiata, per uno spessore finito pari a circa 10 cm.



### Pacchetto contropareti:

- Struttura per cartongesso montata staccata di 10mm dai pannelli XLAM e posata su nastro in polietilene a contatto con XLAM
- Riempimento con lana di roccia 70 kg/mc
- Lastra fibrogesso sp. 12.5mm
- Lastra cartongesso sp. 12.5mm
- Per pareti tra appartamenti o per vani scale sostituzione della lastra in fibrogesso con lastra di isolamento acustico tipo NESKO AbS&M tipo I-PhonoGips (o similare)
- Sui pannelli XLAM delle murature esterne deve essere prima montato una membrana "Freno vapore" tipo Riwega USB Micro (o similare)



## SOLAI INTERPIANO

I solai fuori terra sono costituiti, per la parte strutturale, da (partendo dal basso):

- Travi in legno lamellare a vista sbiancate
- Perline in legno sbiancate
- Tavolato di OSB per rinforzo strutturale

*Eventuali variazioni di colore e/o segni vari, fanno parte della normale vita del legno a vista.*

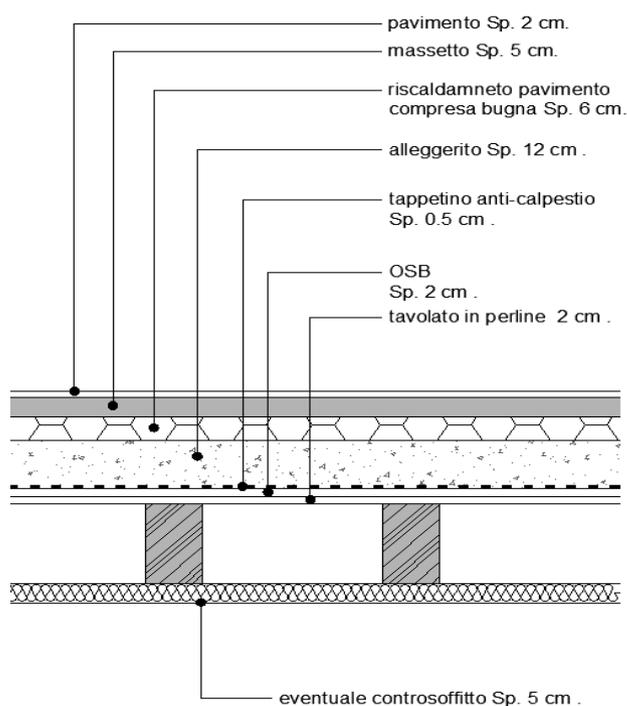


### Pacchetto solai:

- Pavimento sp. 20 mm
- Massetto sp. 50 mm
- Riscaldamento a pavimento sp. 60 mm
- Alleggerito sp. 120 mm
- Tappetino acustico anti calpestio sp. 5 mm
- Strato di OSB sp. 20 mm
- Tavolato in perline di legno sp. 20 mm

### FUORI CAPITOLATO:

- **Eventuale lastra di cartongesso a chiusura delle travi (opzionale) sp. 50 mm**

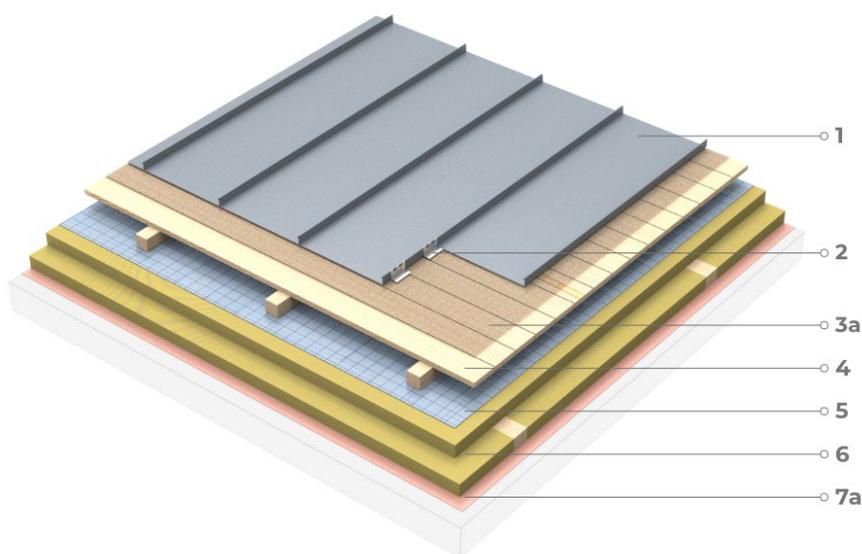


## COPERTURA

Travi portanti in legno lamellare a vista colore sbiancato, completate da tavolato in perline di legno colore sbiancato, isolamento e tetto ventilato (ideale per il benessere abitativo ed il comfort in tutte le zone climatiche).

Pacchetto Tetto (partendo dal basso):

- Struttura in legno X-LAM o travi con perlinato, completa di controventatura (tavolato o fasce forate)
- Barriera al vapore
- Isolamento da 20/22cm in fibra di legno o lana di roccia
- Guaina traspirante
- Tetto ventilato con lamiera preverniciata



## LATTONERIE

Grondaie, pluviali, scossaline e copri-cornicioni sono realizzati in lamiera preverniciata, (di colore a scelta della D.L.), per garantire leggerezza, facilità di lavorazione e capacità di mantenere il colore inalterato per molto tempo.

## INTONACHINO

Applicazione di doppia mano di colla rasante per cappotto con interposta rete in polietilene, frattazzata al grezzo pronta alla successiva applicazione di rivestimento tipo intonachino.

## PACCHETTO IMPERMEABILIZZAZIONE TERRAZZE

- Primo strato subito dopo posa legno: guaina termoadesiva 3mm
- Secondo strato prima posa massetto: guaina bituminosa tipo NOVATER S-C 4mm
- Terzo strato prima posa massetto: PVC 3 mm per evitare danni alle guaine
- Fissaggio parapetti tramite canaletta Noè

## DAVANZALI

Fornitura e posa in opera di davanzali e soglie da 3/4 cm. In marmo tipo quarzite o similare, completi di gocciolatoio. Per la riduzione del ponte termico, verrà posato un elemento sagomato in polistirene espanso o altro materiale isolante sotto la lastra in marmo.



## SERRAMENTI: realizzati in legno/alluminio

Coniugano la tradizionalità e l'eleganza di una finestra in legno con la modernità dell'alluminio applicato nella parte esterna del serramento per proteggerlo dagli agenti atmosferici. Scelta dal design minimale e dalle forme lineari e squadrate, il telaio, con l'anta apribile, è quasi completamente a scomparsa ed inserito nell'intonacatura a filo muro, lasciando ampio spazio al vetro e respiro alla luce. Rivestimento esterno in alluminio saldato su finiture laccate e bronzo assemblato su ossidati e decorati legno; applicato tramite "clips" che consentono una buona creazione del legno. Quattro guarnizioni, due montate sul telaio e due termoacustiche sul perimetro battente.



## SEZIONALI GARAGE: Tipo Hormann o similari

Portoni sezionali da garage si aprono verticalmente scorrendo verso l'alto e vengono a posizionarsi parallelamente al soffitto del garage, con un notevole risparmio di spazio. Grazie al loro principio costruttivo offrono massimo spazio sia all'interno che all'esterno del garage. I portoni sezionali da garage possono inoltre essere adattati ad ogni tipologia di varco e offrono grandi vantaggi in larghezza di passaggio netto

### Dotazione di serie

Per una funzione del portone sicura e di lunga durata



## **BAGNI**

**SANITARI:** Modello Globo Enjoy (o equiparabile)



**RUBINETTERIE:** Modello Fantini Mare (o equiparabile)



**PIATTO DOCCIA:** Modello Storm Carpet Matt (o equiparabile)



**SOFFIONE:** Modello Milanoslim (o equiparabile)



## SCLADA SALVIETTE ELETTRICI: Ledph Termoarredo Bagno Interasse 40



### IMPIANTO DI RISCALDAMENTO:

#### **UNITÀ CLIMATIZZAZIONE CANALIZZATA: Soluzione con pompa di calore**

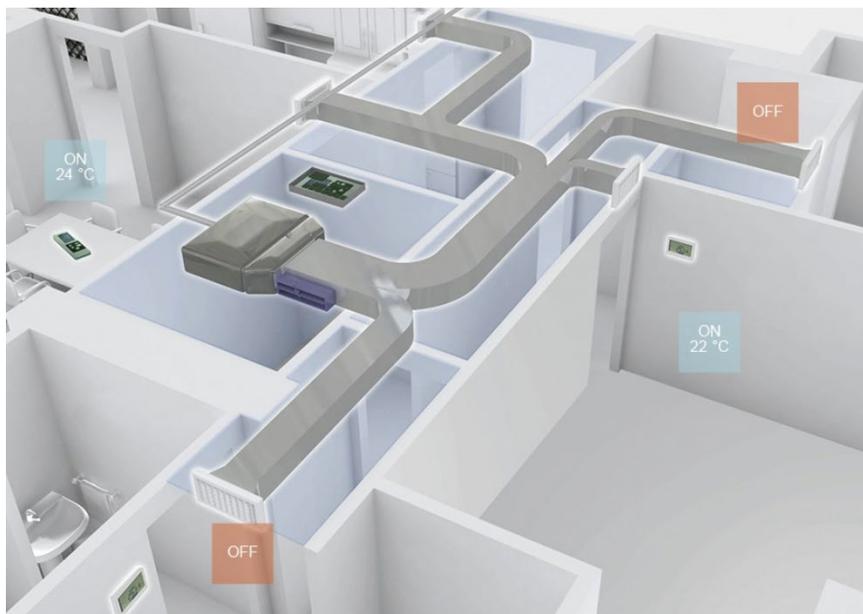
#### IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

Le unità abitative saranno dotate di un impianto autonomo di riscaldamento in pompa di calore idronica per il funzionamento del riscaldamento, per la produzione di acqua calda sanitaria e per il raffrescamento estivo.

La pompa di calore ad altissima efficienza è dotata di un bollitore, con apposito cassone installato all'esterno, ed è in grado di massimizzare i rendimenti e ridurre i consumi energetici.

Verrà inoltre installato un impianto di raffrescamento canalizzato con bocchette regolabili su ogni singola stanza. L'impianto include anche un sistema di ventilazione meccanica VMC che per mettere un continuo ricambio d'aria dei locali ed evita la formazione di umidità e deposito di muffe.





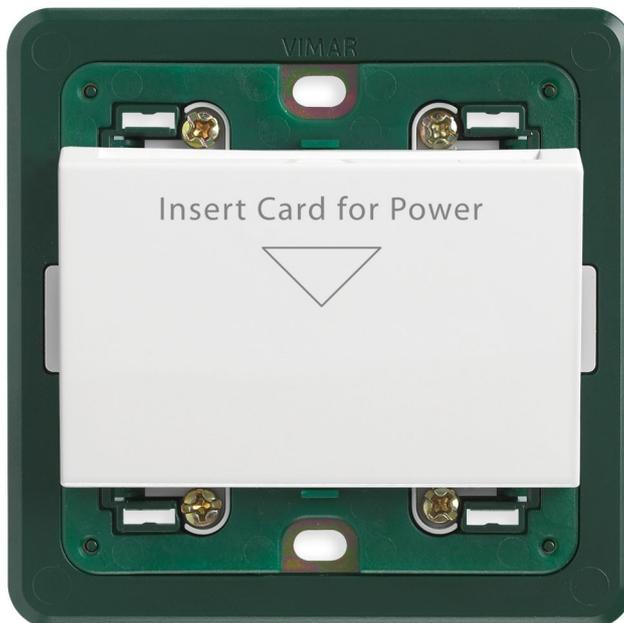
## IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento interno alle unità verrà realizzato con sistema a pavimento radiante composto da pannelli isolanti in polistirene di adeguato spessore (da verificare con il progetto), da tubi in polietilene, da giunti di dilatazione perimetrale, da apposito additivo fluidificante per massetto e completo di collettore di distribuzione. L'impianto sarà suddiviso in due zone: zona notte e zona giorno. Il controllo della temperatura interna verrà affidato ai termostati in zona giorno e in zona notte garantendo la massima autonomia di esercizio all'unità abitativa.



## IMPIANTO ELETTRICO E DI RISALITA:

**INGRESSO:** Con sistema di controllo degli accessi



Interruttore a badge 230V

Interruttore elettronico a badge, tasca verticale, uscita a relè 16 A 230 V~, alimentazione 230 V~ 50-60 Hz, completo di supporto per installazione in scatole quadrate BS, da completare con placca 3 moduli BS, bianco. Fornito senza carta ISO (badge)

**INGRESSO:** Illuminato a strisce a LED

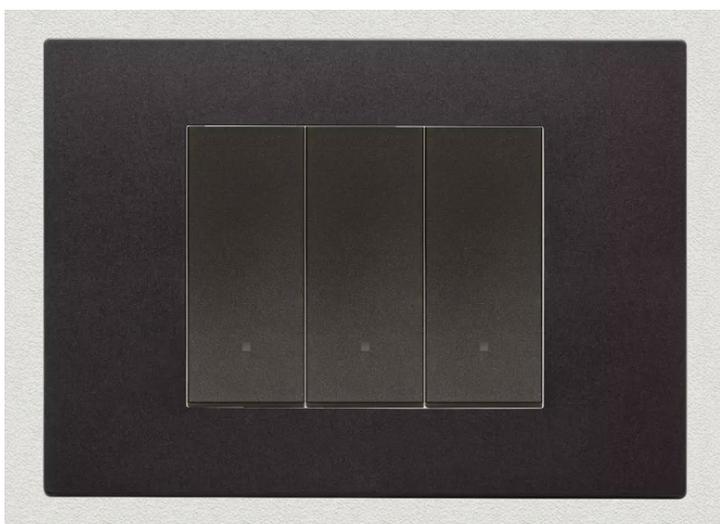




**RISALITA:** presenza di ascensore di risalita a tutti i piani, (del marchio Otis o similare) con servizio assistenza 24h.



**INTERRUTTORI:** Modello Vimar Linea



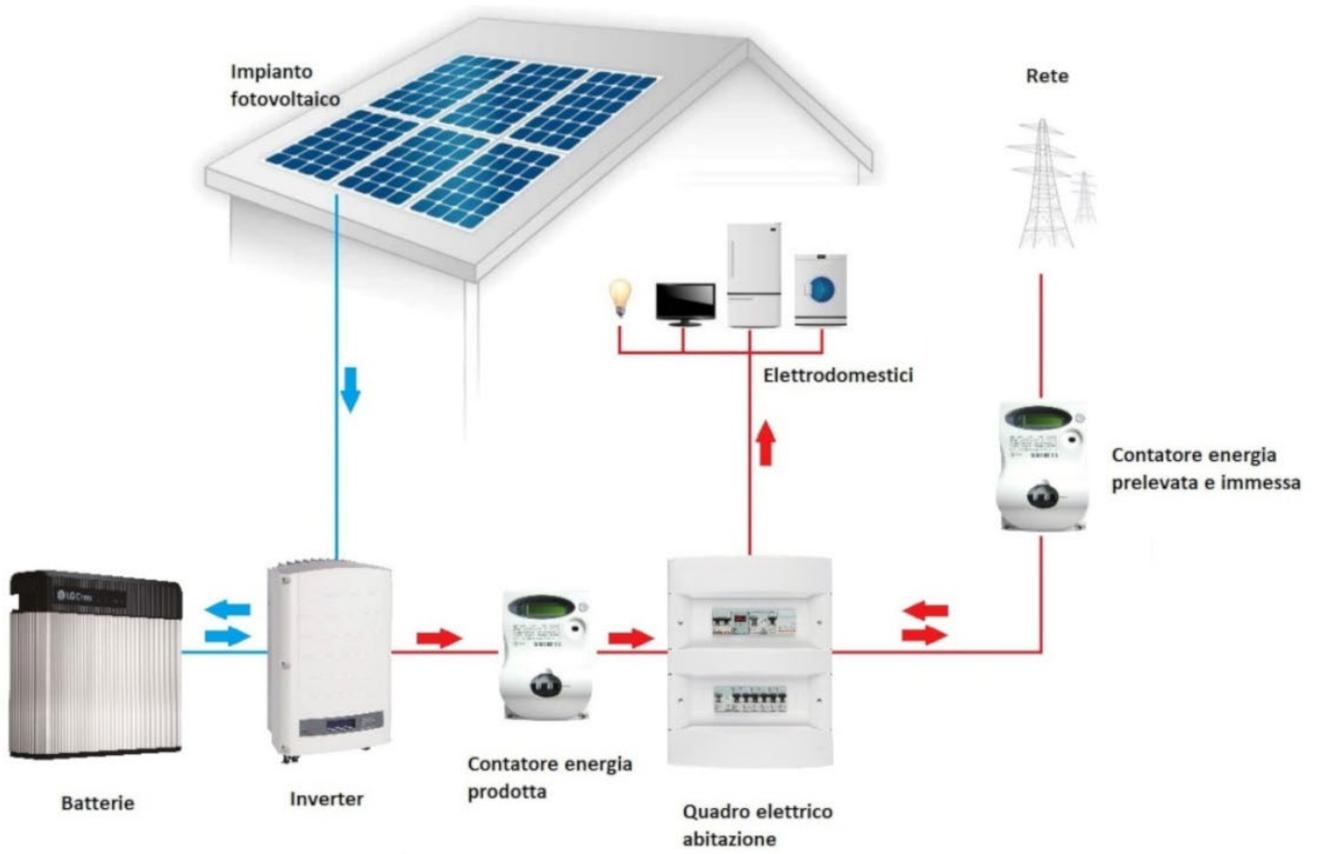
**CENTRALINA DOMOTICA:** Predisposizione per sistema domotico con controllo da smartphone dei sistemi di apertura e chiusura, scenario luci e di riscaldamento/raffrescamento



**FOTOVOLTAICO:** Impiego del sistema fotovoltaico in copertura capace di garantire almeno 5 KW per ogni unità abbinato singolarmente ad un sistema di batterie di accumulo da 10 Kw. L'impianto include la presenza di una colonnina per la ricarica di veicoli elettrici

Si tratta dei nuovi sistemi di accumulo efficienti ad alte prestazioni che permettono di immagazzinare l'energia prodotta in eccesso dall'impianto fotovoltaico e di rilasciarla quando quest'ultimo non riesce a sopperire alle esigenze energetiche dell'abitazione, ad esempio, di sera e di notte. In tal modo, quindi, la capacità di autoconsumo dell'impianto fotovoltaico aumenta anche fino al 90% dell'energia totale prodotta, determinando benefici sia economici sia energetici. Inoltre in caso di mancanza di energia elettrica proveniente dalla rete, il sistema è in grado di funzionare come un gruppo di continuità (backup), garantendo un approvvigionamento continuo di energia elettrica.





**PAVIMENTI**: Soluzioni per esterni in Gres

Pavimento esterno 60x60 spessore 2 cm. rettificato



ARKISTONE LIGHT



ARKISTONE SILVER



ARKISTONE DARK

## **PAVIMENTI:** Soluzioni per interni nelle zone giorno

I pavimenti zone giorno saranno realizzati in gres ispirato ai colori e alla granulosità della terra e quindi da tinte tenui che spaziano dal bianco, al tortora, al marrone, fino alle colorazioni sulla tonalità del grigio, in alternativa potranno essere realizzati in legno “boen”

Pavimenti 60x60 non rettificato  
Rivestimenti 30x60 non rettificato



Pavimenti 20x100 non rettificato





#### FUORI CAPITOLATO:

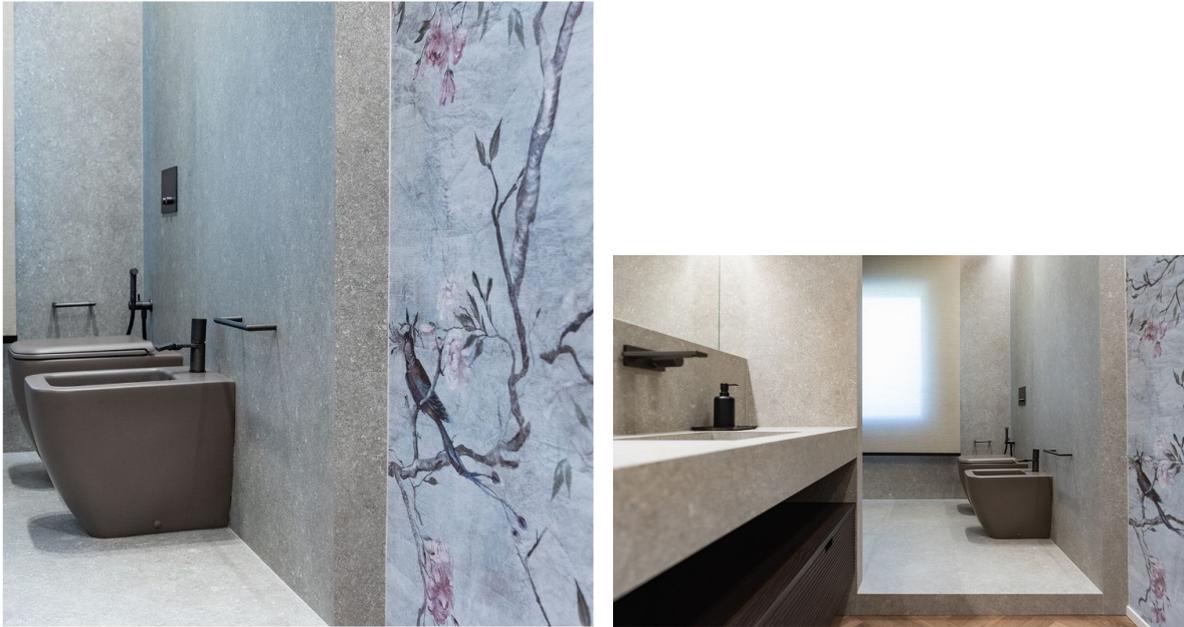
Realizzazione pavimenti zone giorno sono in **legno naturale** biocompatibili **Fiemme 3000**. Il sistema di trattamento è realizzato con sostanze certificate non tossiche e assolutamente prive di petroloderivati. La serie Fiemme 3000 lavora in favore dell'ambiente anche dopo essere entrata in casa perché contribuisce a migliorare l'efficienza termica, bilanciare l'umidità degli ambienti, evitare l'accumulo di cariche elettrostatiche, crea condizioni naturali di vita sana.



## **PAVIMENTI**: Soluzioni per i bagni

La “*material board*” del progetto è composta dal grès porcellanato, una serie che richiama l'idea della pietra.

Il grès porcellanato è un elemento predominante, con scelta della finitura neutra ed elegante.



## **PRECISAZIONI**

### **RENDER E IMMAGINI INDICATIVE DEI PRODOTTI DA CAPITOLATO**

Per l'architettura e l'estetica del fabbricato, la Società costruttrice fa riserva, a suo insindacabile giudizio e della Direzione Lavori, di apportare modifiche in corso d'opera.

Le immagini dei prodotti riportate nel presente capitolato sono da ritenersi indicative e non potranno essere considerate oggetto di contestazione.

### **SCELTE NON DA CAPITOLATO**

Viene data facoltà all'acquirente di scegliere materiali diversi da quelli di capitolato a patto che si faccia carico della maggior o minor spesa e che non compromettano il regolare avanzamento dei lavori.

### **VALIDITA' DELLA PRESENTE DESCRIZIONE**

Il presente capitolato ha validità per le opere non ancora eseguite e posate, nel caso di difformità tra i materiali già posati per forma dimensione e tipologia, parte acquirente accetta l'immobile così come visionato anche se in difformità a quanto descritto.

Per tutte le opere non ancora eseguite si farà riferimento alla presente descrizione

## **DIMENSIONI**

Le dimensioni e posizioni delle finestre e portefinestre saranno quelle indicate nelle planimetrie, ma suscettibili d'essere variate a seconda delle esigenze tecnico-burocratiche dell'edificio.

Eventuali varianti delle opere di carattere generale, che venissero decise nel corso dei lavori dal Direttore dei Lavori, potranno essere poste in esecuzione anche se in contrasto con quelle contenute nella descrizione tecnica delle opere.

Le strutture portanti indicativamente segnate nelle piante non sono impegnative né nella misura né nella posizione, potendo esse subire variazioni in conseguenza di necessità statiche rivelatesi in corso d'esecuzione.

Ogni simbolo d'arredamento (escluso sanitari) inserito nei disegni, è solamente indicativo.

Le varianti alle finiture scelte dal cliente possono comportare ritardi nel termine di consegna. Eventuali materiali ivi descritti, non più reperibili, o a giudizio della DD.LL. non rispondenti ad esigenze estetiche e funzionali verranno sostituiti con materiale di pari valore.

La Società venditrice e la Direzione Lavori si riservano di apportare, alle opere ed ai prodotti descritti nel presente capitolato, tutte le modifiche e/o variazioni che riterranno opportune purché siano a parità di prezzo di quelle riportate nel presente capitolato.

Le superfici e le misure indicate nelle piante progettuali fornite potranno subire in fase di esecuzione delle lievi modifiche anche a causa delle prescrizioni in materia di isolamenti acustici e termici. Pertanto le misure effettive saranno solo quelle rilevabili dopo l'esecuzione degli intonaci interni (si dovrà inoltre tenere in considerazione lo spessore dei pavimenti e dei rivestimenti)

Le immagini utilizzate nel presente Capitolato delle opere sono riportate a titolo di esempio e potranno subire delle modifiche/variazioni in base alla tipologia del fabbricato e a discrezione della società venditrice.