



Villa Alba

CONTRATTO D'APPALTO
FINITURE



HOUSE PLANNING
REAL ESTATE ADVISOR





Indice

4. Planimetrie

5. Interni

6. Rasatura e verniciatura - Serramenti

7. Infissi in PVC tipologia IGLO 5 Drutex

8. Persiane in alluminio - Soglie

9. Portone d'ingresso blindato

10. Impianti

11. Accumulo acqua calda sanitari - Pompa di calore

12. Impianto radiante - Impianto SMART HOME

13. Comfort

14. Impianto Fotovoltaico

15. Risparmio energetico

16. Design

17. Completamento impianti Idrici

18. Finiture

19. Porte interne - Pavimentazione

20. Battiscopa - Bagni

21. Rivestimenti

22. Pavimentazioni

28. Rivestimenti

32. Bagni

38. Esterni

39. Rasatura e intonachino a finire - Cancelli pedonali e carrabili

40. Marciapiede e zone pavimentate - Recinzioni Esterne

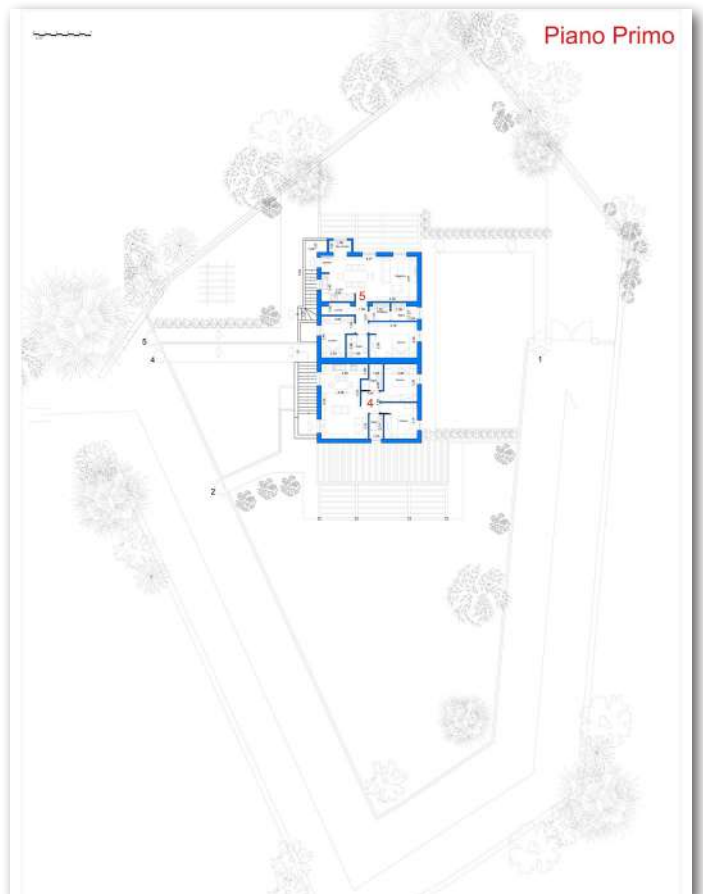
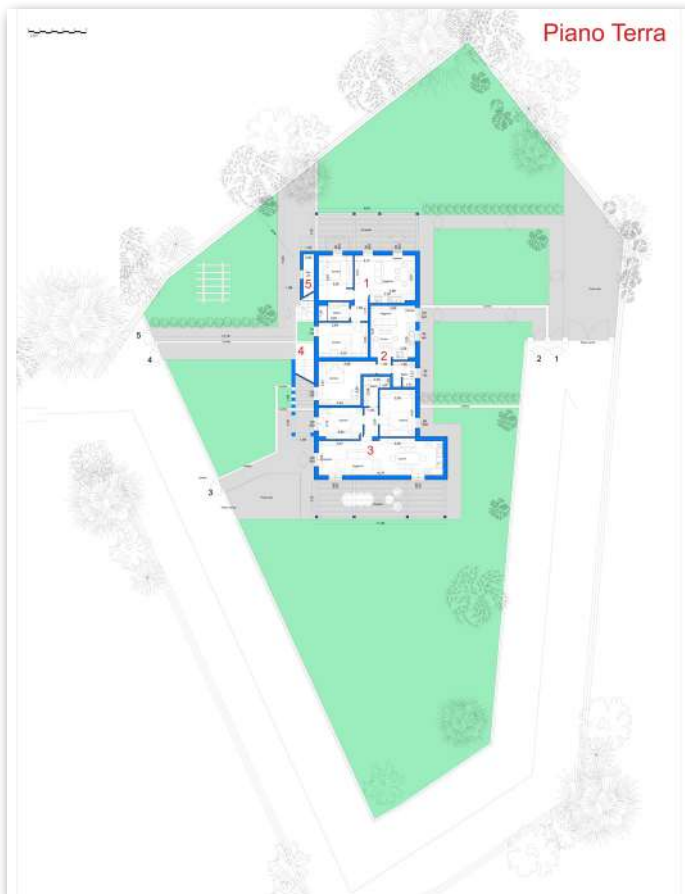
41. Graniglia su esterno - Luci esterne

42. Integrazioni

43. Impianto ventilazione meccanica controllata

44. Accumulatore di energia - Colonnina di ricarica

Planimetrie





Interni

Rasatura e verniciatura

Fornitura e posa in opera di tinteggiatura a tempera bianca su superfici interne (pareti, soffitti, volte) in intonaco civile a calce o a gesso, a qualsiasi altezza. Inclusa la preparazione accurata del supporto mediante spazzolatura con raschietto e spazzola di saggina per rimuovere grumi, scabrosità, bolle e altri difetti superficiali, con successiva stuccatura di crepe e cavillature per uniformare le superfici. È prevista la rasatura completa a gesso e l'applicazione di uno strato di fissativo. Il ciclo pittorico prevede una mano di fondo e una di finitura con pittura a tempera, applicata a pennello o rullo. Sono compresi nel prezzo: scale, cavalletti, ponteggi interni provvisori, e pulizia finale degli ambienti.



Serramenti

I serramenti esterni saranno realizzati in materiale di alta qualità (legno/alluminio, PVC, alluminio a taglio termico o altro come da progetto), con profili a elevate prestazioni termoacustiche e dotati di vetrocamera basso emissiva, stratificata di sicurezza e con eventuale trattamento selettivo o riflettente. Sono compresi sistemi di apertura standard o scorrevoli, ferramenta di design ad alta durabilità, guarnizioni, soglie a taglio termico e accessori di completamento. Inclusa la posa in opera con nastri espandenti o sistemi certificati per la tenuta all'aria, all'acqua e al vento secondo normativa UNI 11673.

I serramenti interni includono porte a battente o scorrevoli complanari, con finiture pregiate (laccato opaco/lucido, essenze naturali, vetro satinato o decorato), cerniere a scomparsa e maniglia di design. Il sistema di posa garantirà planarità, stabilità e perfetta integrazione estetica con le finiture interne.



Infissi in PVC tipologia IGLO 5 tipo Drutex

Le finestre dei sistemi Iglo 5 e Iglo 5 Classic combinano estetica raffinata, funzionalità avanzata ed eccellente efficienza energetica. Grazie al design moderno e alle soluzioni tecnologiche innovative, offrono un comfort ottimale durante tutto l'anno, riducendo i costi di riscaldamento in inverno e il consumo per l'aria condizionata in estate. Inoltre, garantiscono un alto livello di sicurezza per la tranquillità della famiglia.

Il profilo a 5 camere, realizzato con materie prime vergini di classe A, migliora l'isolamento termico, contribuendo a ridurre i costi energetici. Le maniglie in alluminio, disponibili in vari colori, offrono comfort d'uso, mentre le cerniere a scomparsa (opzionali) accentuano l'estetica moderna. I distanziatori in acciaio zincato o con bordo caldo Swisspacer Ultimate completano l'efficienza energetica.

Le finestre IGLO sono disponibili in diverse forme, come rettangolari, triangolari o ad arco, con una vasta gamma di colori per una personalizzazione completa, adattandosi così a qualsiasi stile architettonico e progettuale.



Iglo 5

$U_w = 0,95 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})^*$

Caratteristiche Tecniche

- **Profilo:** Il telaio e il battente sono realizzati con un profilo a 5 camere di classe A, prodotto esclusivamente con materie prime vergini per garantire qualità e durabilità. La profondità costruttiva di 70 mm migliora le prestazioni termiche, contribuendo a una maggiore efficienza energetica dell'intero sistema.
- **Vetro:** Le finestre sono dotate di un vetro monocamera di serie, con un coefficiente di trasmittanza termica U_g pari a $1,0 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ secondo la norma PN-EN 674 ($1,1 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ secondo la norma PN-EN 673), che riduce le dispersioni di calore.
- **Ferramenta:** La ferramenta Maco Multi Matic KS è rifinita con un rivestimento Silber-Look per una protezione superiore e presenta due perni antisfondamento. Inoltre, è dotata di un meccanismo alza-anta con blocco anti-falsa manovra, che previene errori nell'uso delle ante. Il sistema supporta cerniere a scomparsa e offre opzioni antieffrazione fino alla classe RC2 e RC2N per una maggiore sicurezza.
- **Guarnizioni:** Le guarnizioni in EPDM sono resistenti agli agenti atmosferici e disponibili nei colori nero, grigio e grafite. Mantengono la loro flessibilità e tenuta, senza indurirsi o ritirarsi, preservando le prestazioni di isolamento del serramento anche in condizioni esterne.
- **Gamma di colori:** Con una scelta di 43 pellicole colorate, è possibile personalizzare il serramento per integrarlo perfettamente con qualsiasi stile di interni.
- **Prestazioni termiche e acustiche:** Con un valore di trasmittanza termica U_w di $0,95 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ per finestre di dimensioni standard (1500 x 1500 mm), il sistema IGLO 5 assicura un'ottima efficienza energetica. L'isolamento acustico varia tra 34 e 44 dB, garantendo ambienti più silenziosi e confortevoli.

Questi elementi distintivi rendono il sistema IGLO 5 una scelta eccellente per chi cerca finestre ad alta prestazione, con grande attenzione a isolamento, sicurezza ed estetica personalizzata.

Sicurezza: I profili in acciaio rinforzato nelle ante e nei telai migliorano la stabilità e le caratteristiche statiche, offrendo una protezione superiore contro i furti. La ferramenta MACO, dotata di perni antieffrazione, e un dispositivo di sollevamento dell'anta che previene manovre errate, garantiscono un elevato livello di sicurezza. È presente anche un braccio limitatore con sistema di micro-ventilazione.

Resistenza: La grande camera di rinforzo nel telaio e nel battente assicura una lunga durata del serramento. Inoltre, la stabilità del colore impedisce lo scolorimento, mantenendo le finestre inalterate nel tempo, anche in condizioni climatiche estreme.

Efficienza Energetica: Il profilo ottimizzato e la vetrocamera con distanziatore a bordo caldo, con un coefficiente di trasmittanza termica $U_g = 0,7 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$, garantiscono un alto risparmio energetico e un isolamento termico eccellente. Le guarnizioni in EPDM incrementano la tenuta della finestra, migliorando la protezione contro il vento forte e l'acqua piovana.

Funzionalità: Il controllo delle finestre è possibile tramite telecomando, smartphone o tablet, permettendo una gestione intelligente e comoda. Questa soluzione assicura anche una compatibilità con altri dispositivi smart, ottimizzando il comfort d'uso.

ZANZARIERE NON INCLUSE

Persiane in alluminio

La persiana in alluminio, progettata per finestre e porte finestre, è equipaggiata con stecche orientabili che possono essere regolate facilmente per controllare l'ingresso della luce naturale o per proteggere gli interni dalle condizioni atmosferiche. Grazie a questo sistema, le lamelle possono essere adattate in base alle preferenze individuali, offrendo una soluzione pratica e versatile per il comfort e la protezione degli spazi.



- **Oscuranti:** Le persiane sono ideali per oscurare gli ambienti, contribuendo a creare l'oscurità necessaria durante le ore notturne e favorendo una qualità del sonno migliore.
- **Isolanti:** Proteggono le stanze dalla luce eccessiva, mantenendo una temperatura interna confortevole. Inoltre, offrono una barriera contro le perdite di calore durante i mesi più freddi, contribuendo all'efficienza energetica.
- **Protettive:** Le persiane in alluminio proteggono i vetri dalle intemperie, in particolare dalla grandine, evitando danni e garantendo una maggiore durata delle finestre.
- **Discrete:** Impediscono la visibilità dall'esterno, garantendo la privacy degli occupanti e proteggendo da sguardi indesiderati, soprattutto da edifici vicini.

Soglie

Le soglie standard proposte sono realizzate in pietra di alta qualità, con una delicata tonalità bianco Diocleziano, finemente stuccate e levigate per garantire un aspetto elegante e durevole. Lo spessore delle soglie è di 3 cm, mentre le dimensioni variano in base alla tipologia di infissi, con lunghezze che vanno da 70 cm a 200 cm e una profondità di 25 cm.

Per le finestre dotate di persiane, è previsto l'utilizzo di una soglia sia interna che esterna, per un corretto alloggiamento e funzionalità. Le soglie esterne presentano un aggetto di 3 cm rispetto al perimetro murario, conferendo un aspetto più rifinito e proteggendo le strutture circostanti. All'interno, lo spessore della soglia è allineato con il pavimento, in modo da non richiedere alcuna finitura aggiuntiva.

Le coste a vista delle soglie possono essere rifinite in due varianti: con una bordatura retta per un effetto più semplice e lineare, oppure con un bisello per una finitura più elegante e arrotondata, che aggiunge un tocco di raffinatezza al design complessivo.



Portone d'ingresso blindato

La porta blindata d'ingresso standard proposta ha dimensioni di 900 x 2100 mm e si distingue per il telaio in acciaio robusto, garantendo un'elevata protezione. Il suo isolamento termico è pari a 1,13 - 1,26 W/m²K, mentre l'abbattimento acustico raggiunge i 30-31 dB, assicurando comfort e risparmio energetico. La classe di sicurezza è di livello 3, offrendo una solida protezione contro tentativi di effrazione.

Caratteristiche tecniche:

- **Controtelaio:** Realizzato in acciaio con spessore 20/10, dotato di 12 zanche di ancoraggio al muro per una stabilità e resistenza ottimali.
- **Telaio:** Composto da lamiera zincata di spessore 20/10, verniciato in grigio RAL 9006 e rifinito con boccole, guarnizione e piedini. Il colore standard del telaio è marrone RAL 8017.
- **Cerniere:** Regolabili su 3 assi, con cappuccio copri-cerniera coordinato al colore del telaio per un'estetica uniforme.
- **Anta:** Realizzata in acciaio con doppia lamiera elettrozincata, spessore totale 16/10 tra l'esterno e l'interno. L'anta è dotata di guarnizione perimetrale di battuta per una chiusura ermetica.
- **Coibentazione:** L'interno della porta è coibentato con poliuretano espanso ad alta densità, offrendo un'eccellente isolamento termico.
- **Spioncino:** Dotato di un ampio spioncino grandangolare per una visibilità ottimale.
- **Serratura:** Di sicurezza, a doppia mappa, con nucleo da cantiere e nucleo d'uso. La serratura è dotata di 5 chiavi e di una piastra in manganese antitrapano per una protezione superiore.
- **Limitatore di apertura:** Un limitatore di apertura e chiusura sul lato interno per evitare danni accidentali e garantire un uso sicuro della porta.
- **Deviatori di chiusura:** Laterali, per una chiusura sicura e perfetta.
- **Maniglia:** Kit in alluminio color argento, composto da maniglia interna e pomolo esterno fisso. Su richiesta, è possibile scegliere il pomolo esterno girevole o, in alternativa, una maniglia passante.
- **Battuta inferiore:** Barra antispiffero o battuta inferiore standard per un'ulteriore protezione contro l'ingresso di aria o polvere.
- **Rostrì:** 5 rostrì fissi sul lato cerniera per una maggiore sicurezza e resistenza alleffrazione.

Immagine tipo





Impianti

Accumulo acqua calda sanitaria

CLIVET AQUA è una pompa di calore monoblocco aria-acqua ad altissima efficienza, progettata specificamente per la produzione di acqua calda sanitaria. Disponibile in due modelli, da 190 e 300 litri, AQUA offre anche la possibilità di integrare una serpentina per il collegamento con altre fonti energetiche, come impianti solari o generatori tradizionali. Questo dispositivo è ideale per installazioni esterne e può essere utilizzato in applicazioni di riscaldamento e raffreddamento. Inoltre, è progettato per essere combinato con sistemi di climatizzazione, come gli impianti radianti a pavimento, per il raffreddamento dell'acqua di alimentazione, ottimizzando ulteriormente l'efficienza energetica.



ELEVATA EFFICIENZA STAGIONALE: Grazie a una progettazione avanzata del circuito frigorifero, AQUA raggiunge la classe A+ secondo la direttiva ErP. I suoi eccellenti valori di COP (Coefficient of Performance) garantiscono un notevole risparmio energetico e riducono i costi di esercizio, promuovendo inoltre un maggiore utilizzo di energia rinnovabile.

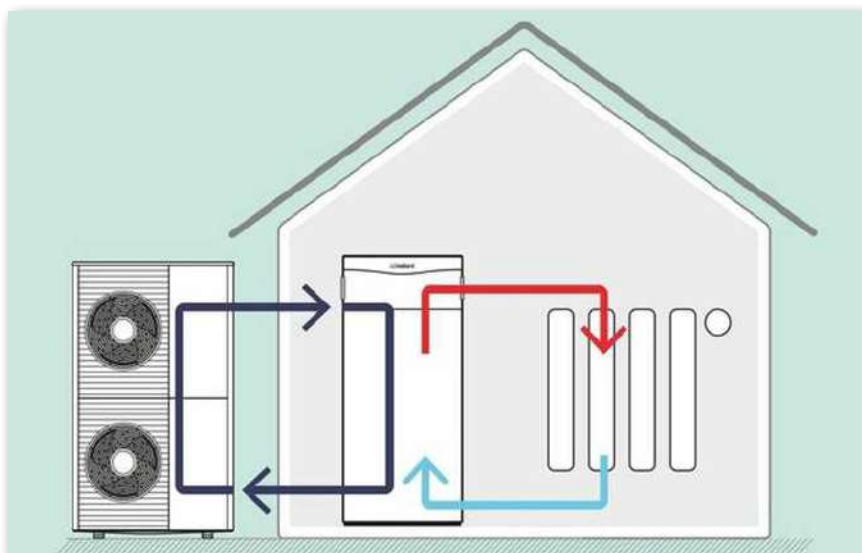
AMPIO INTERVALLO DI FUNZIONAMENTO: L'adozione delle tecnologie più moderne, sia per la componentistica che per la regolazione del sistema, consente a AQUA di funzionare anche in condizioni climatiche estreme. La pompa di calore è in grado di operare in un intervallo di temperature dell'aria che va da -20°C a +43°C quando abbinata alla resistenza elettrica, e da -7°C a +43°C in modalità esclusivamente pompa di calore. Inoltre, AQUA può raggiungere temperature superiori a 65°C per l'acqua sanitaria, grazie al solo funzionamento della pompa di calore.

ACCUMULO IN ACCIAIO SMALTATO CON SCAMBIATORE AVVOLTO: Tutte le versioni di AQUA sono dotate di un accumulo termico per l'acqua sanitaria in acciaio smaltato, con un anodo in magnesio che garantisce una protezione ottimale contro la corrosione, aumentando la durata nel tempo. Lo scambiatore avvolto esternamente all'accumulo sanitario assicura la massima sicurezza, prevenendo qualsiasi contaminazione tra il refrigerante e l'acqua sanitaria.

Pompa di calore

La pompa di calore è un sistema che trasferisce calore da una sorgente a temperatura inferiore (come l'aria esterna) a un elemento a temperatura più elevata (come l'acqua), sfruttando l'energia elettrica attraverso un ciclo termodinamico. In questo processo, un gas refrigerante percorre un circuito chiuso, alternando fasi di compressione ed espansione che consentono la sua evaporazione e condensazione. Durante la vaporizzazione, il fluido assorbe calore latente dall'aria esterna, mentre nella fase di condensazione cede calore all'acqua da riscaldare, aumentando la sua temperatura.

Questo dispositivo è progettato per installazioni esterne e può essere utilizzato sia per il riscaldamento sia per il raffreddamento. È ideale per essere integrato in sistemi di climatizzazione, in particolare per il raffreddamento dell'acqua negli impianti radianti a pavimento, contribuendo così a una gestione termica efficiente e confortevole degli spazi abitativi.



Impianto radiante

Il funzionamento del sistema di riscaldamento a pavimento si basa sulla circolazione di acqua calda a bassa temperatura, generalmente tra i 30°C e i 40°C, in un circuito chiuso che si estende su una superficie radiante molto ampia. Rispetto ai tradizionali radiatori, il pavimento radiante offre il vantaggio di ridurre i costi operativi quando utilizzato in modo continuo, 24 ore su 24. Questo è possibile perché il sistema opera a bassa temperatura, con tubazioni o conduttori elettrici che lavorano a circa 30-40 °C, mentre i radiatori tradizionali richiedono temperature superiori, tra i 60 e i 75 °C. Studi hanno dimostrato che il riscaldamento a pavimento consente una riduzione dei consumi energetici fino al 30% rispetto ai sistemi di riscaldamento tradizionali.

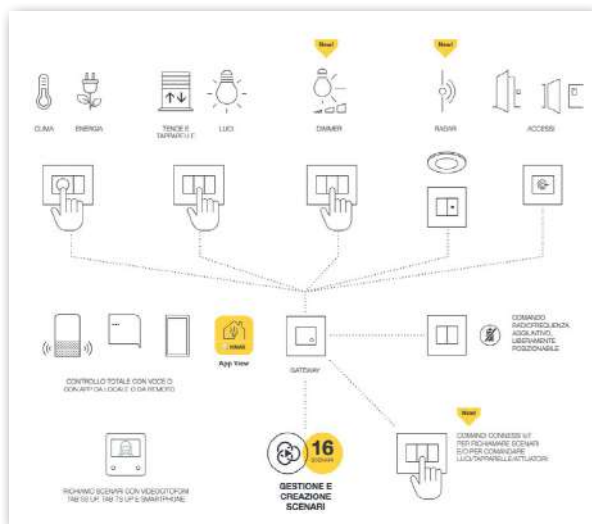
Per quanto riguarda l'installazione, lo spessore complessivo necessario per realizzare l'impianto, utilizzando un massetto autolivellante (escluso il rivestimento finale), è di circa 60 mm. L'interasse di posa delle tubazioni è di 40,5 mm, con tubi dal diametro esterno di 14 mm. Inoltre, l'impiego di un massetto fibrorinforzato consente di creare superfici uniformi senza l'uso di giunti o reti di rinforzo, migliorando la qualità e la sicurezza della pavimentazione.



Impianto SMART HOME

Sarà installato il sistema di domotica View Wireless, una soluzione avanzata che semplifica la gestione degli ambienti in modo intelligente e sicuro. Grazie ai nuovi dimmer connessi, il sistema consente di controllare l'illuminazione, le tapparelle o le tende motorizzate, oltre alla gestione degli accessi, tutto tramite un'interfaccia facile da usare. I nuovi rilevatori di presenza garantiscono un ulteriore livello di sicurezza e comfort.

Inoltre, il sistema permetterà di monitorare i consumi energetici, gestire i carichi elettrici e impostare scenari personalizzati in modo semplice ed intuitivo. Sarà possibile controllare tutte le funzioni tramite i tradizionali interruttori, l'app View, o comodamente con comandi vocali, offrendo un'esperienza di gestione domestica completamente integrata e all'avanguardia.



L'impianto elettrico sarà realizzato con una rete di alimentazione e distribuzione, progettata per essere installata sotto intonaco o sotto pavimento, e sarà conforme alle normative vigenti (norma CEI 64-8, settima edizione 2012, livello 1). Gli interruttori e le prese scelti per l'impianto saranno della Vimar Linea, nella raffinata tonalità canapa, che si distingue per il design minimalista ed elegante, con forme essenziali e un profilo intuitivo.

Linea rappresenta un equilibrio perfetto tra estetica e funzionalità, e grazie alle versioni smart e domotiche, offre una soluzione tecnologica avanzata, ideale per la casa intelligente. In questo contesto, sarà installato anche un videocitofono wireless Vimar TAB 5S, per un'ulteriore integrazione nelle soluzioni domotiche della casa, garantendo maggiore sicurezza e comodità.

Comfort

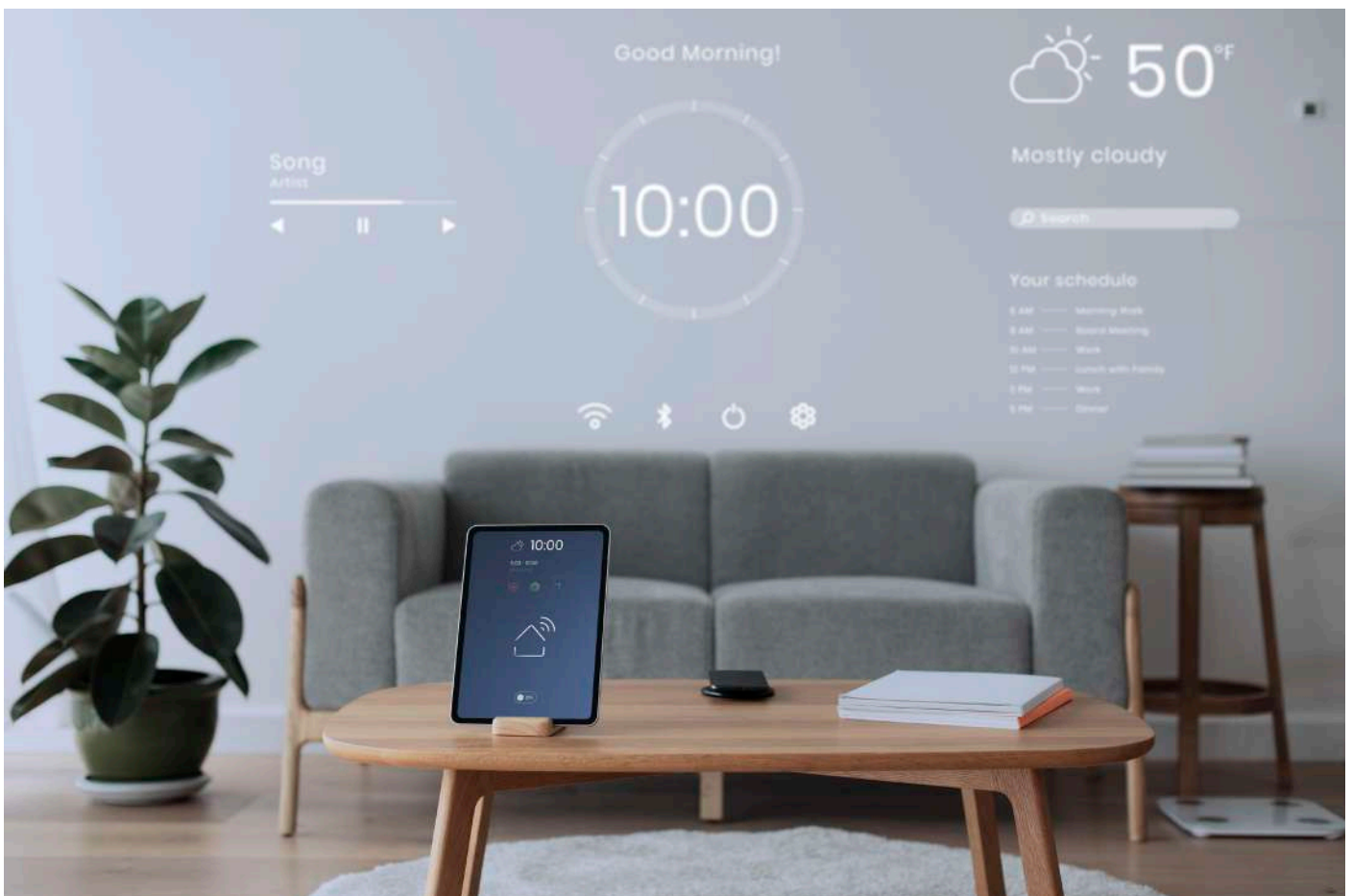
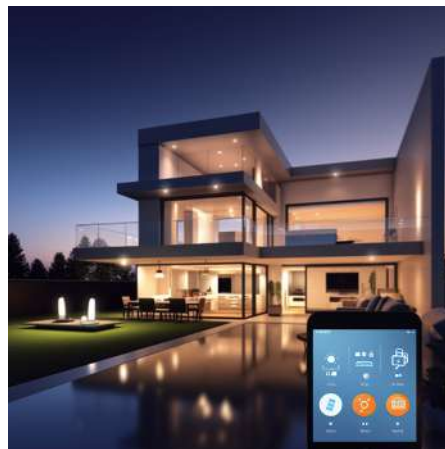
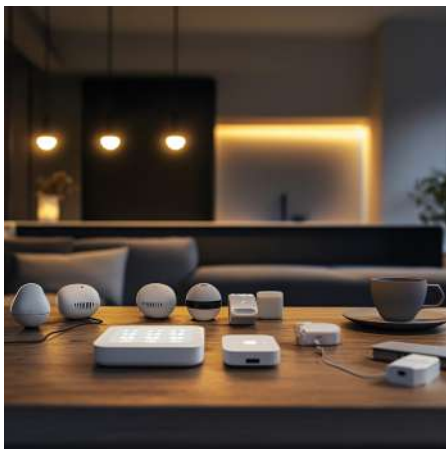
Tutto sotto controllo, con la certezza di poter gestire ogni funzione tramite comando fisico, app o voce.

Comando vocale: Grazie al controllo vocale, è possibile spegnere le luci o chiudere le tapparelle semplicemente parlando, eliminando così il rischio di lasciare luci accese inutilmente o tapparelle non abbassate.

Scenari personalizzati: Puoi creare e attivare scenari su misura per ogni momento della giornata, come ad esempio programmare l'irrigazione del giardino con un semplice tocco nell'app Vimar View.

Gestione della temperatura: Con i termostati connessi, puoi facilmente programmare la temperatura ideale in ogni stanza, ovunque tu sia. Questo permette di ridurre il consumo energetico fino al 30%, evitando sprechi.

Le funzionalità di gestione tramite app o comando vocale sono un supporto ideale per anziani o persone con difficoltà motorie, semplificando la loro vita quotidiana e migliorando il comfort domestico.



Impianto fotovoltaico

Il sistema fotovoltaico da 3kW è progettato per catturare l'energia solare e convertirla in elettricità continua, utilizzabile per alimentare le apparecchiature di casa. Questo impianto include vari componenti essenziali, come moduli fotovoltaici, una batteria di accumulo e un inverter, il quale trasforma la corrente continua in corrente alternata a 230 V, rendendola compatibile con tutti gli elettrodomestici e dispositivi domestici.

Per garantire la massima efficienza, i pannelli solari devono essere posizionati preferibilmente verso Sud, la direzione ideale per ottenere la maggiore produttività. Tuttavia, orientamenti ad Est o Ovest consentono comunque un buon livello di operatività, pur con rendimenti leggermente inferiori.

L'impianto prevede moduli fotovoltaici da 420 W ciascuno, con dimensioni di 1,00 x 1,70 m, classificati in classe di resistenza al fuoco 1 per una sicurezza elevata. Ogni modulo è coperto da una garanzia di 20 anni, assicurando un'installazione duratura e affidabile nel tempo.

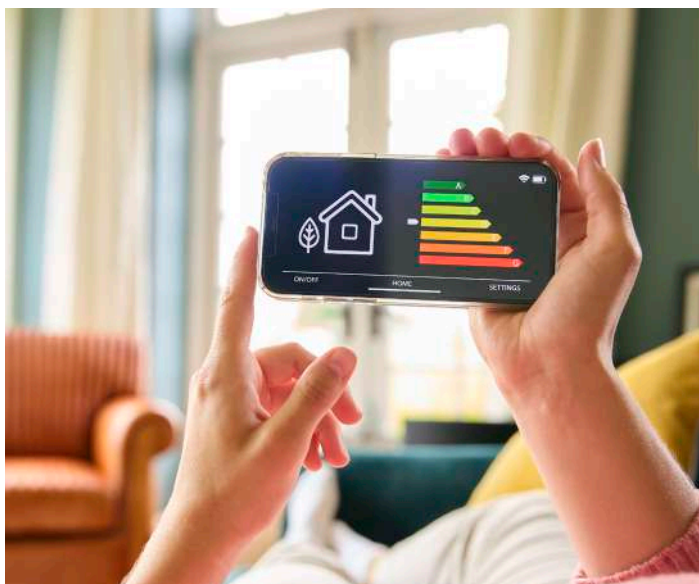


3 kW PER APPARTAMENTO

Risparmio energetico

Grazie all'applicazione sullo smartphone, puoi facilmente monitorare i consumi energetici dell'intera abitazione, o scegliere di verificare i consumi dei singoli elettrodomestici. Questo ti permette di avere una visione chiara e in tempo reale dell'energia utilizzata, facilitando la gestione dei costi e migliorando l'efficienza energetica in casa.

Inoltre, per evitare disagi come i blackout, il sistema consente di assegnare priorità alle diverse utenze. In caso di sovraccarico, l'impianto disattiverà automaticamente il dispositivo a rischio, inviandoti una notifica immediata sul tuo smartphone. In questo modo, puoi prevenire eventuali interruzioni nell'erogazione dell'energia e prendere tempestivamente le misure necessarie per garantire il funzionamento ottimale di tutti i dispositivi.



Grazie alla possibilità di monitorare in tempo reale la produzione del tuo impianto fotovoltaico, puoi gestire l'energia prodotta in modo altamente efficiente. L'app ti consente di canalizzare l'energia generata dal sole verso gli elettrodomestici in funzione, ottimizzando l'uso dell'energia rinnovabile e riducendo i consumi dalla rete elettrica.

Inoltre, il sistema permette di monitorare l'andamento della produzione solare in ogni momento della giornata, adattando automaticamente la distribuzione dell'energia in base alle necessità della tua casa. Questo non solo favorisce un risparmio economico, ma contribuisce anche a un utilizzo più sostenibile delle risorse, sfruttando al massimo l'energia pulita disponibile.



Design

La perfetta fusione tra design raffinato e funzionalità avanzata.

La linea si distingue per un'estetica ricercata e un comando domotico dal profilo delicatamente curvato, progettato per armonizzarsi con qualsiasi ambiente, dai contesti più classici a quelli moderni e minimalisti.

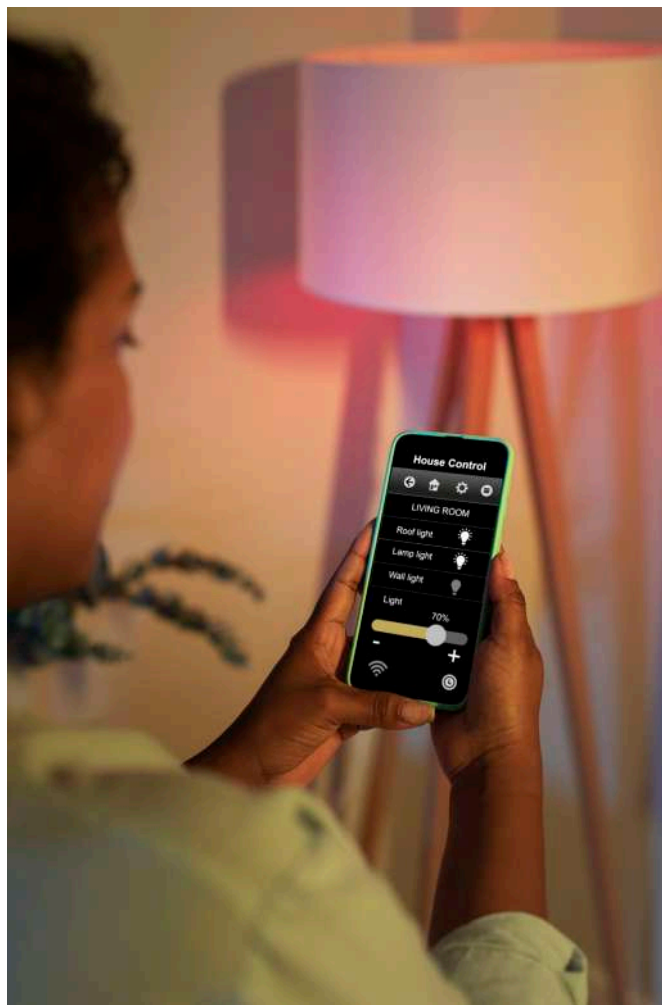
La serie civile Bticino Living Now si distingue per il suo design rivoluzionario e futuristico, che fonde estetica minimalista e tecnologia all'avanguardia. Con linee nette e superfici levigate, questa serie offre un aspetto ultramoderno, perfetto per ambienti contemporanei. La caratteristica distintiva è la sua placca flottante, che sembra librarsi sulla parete, creando un effetto visivo sorprendente. Le finiture vanno dal classico bianco e nero a tonalità più calde e materiali nobili, come legno e metallo, offrendo soluzioni versatili per ogni gusto. I comandi touch e le versioni smart integrano funzionalità intuitive con un design elegante, semplificando la vita quotidiana attraverso l'innovazione.

Comando Smart

La tecnologia Bticino consente di gestire l'illuminazione in modo efficiente e ottenendo il massimo comfort. L'accensione dei punti luce può avvenire a livello singolo, di gruppo o generale, anche attraverso la regolazione dell'intensità luminosa al livello desiderato. È possibile comandare l'impianto dove, come e quando si vuole: Tradizionale Comandi singoli e comandi generali dai pulsanti presenti nelle stanze di casa. Da Smartphone grazie all'App gratuita Home + Control si può controllare e gestire l'abitazione ovunque ci si trovi.

- Comando vocale Usa
- l'assistente vocale preferito: Amazon Alexa, Google Assistant o
- Apple HomeKit per gestire la casa solo con la voce.

Living Now rappresenta l'unione perfetta tra forma e funzione, trasformando l'interazione quotidiana con la casa in un'esperienza estetica e tecnologicamente avanzata.



Completamento impianti idrici

L'impianto idrico-sanitario è progettato e realizzato in piena conformità con le normative UNI vigenti, tenendo conto delle specifiche esigenze legate alla destinazione d'uso dell'edificio e alla sua configurazione planimetrica e altimetrica, al fine di garantire un funzionamento sicuro e regolare. Lo stesso principio si applica agli impianti di scarico, per i quali si prevede una progettazione accurata volta a evitare problematiche legate a variazioni di pressione all'interno del sistema (fenomeno dell'effetto pistone liquido). Per prevenire tali variazioni, ogni colonna di scarico verticale, sopra la diramazione più alta, verrà prolungata fino al tetto, dotandola di un'apposita bocca di uscita aperta, protetta dal vento mediante un cappello esalatore, che ne favorisce la ventilazione primaria.

Il sistema di scarico delle acque meteoriche sarà completamente separato da quello delle acque reflue domestiche, così da distinguere chiaramente le acque grigie (provenienti da lavabi, docce, ecc.) dalle acque nere (provenienti da wc e simili).

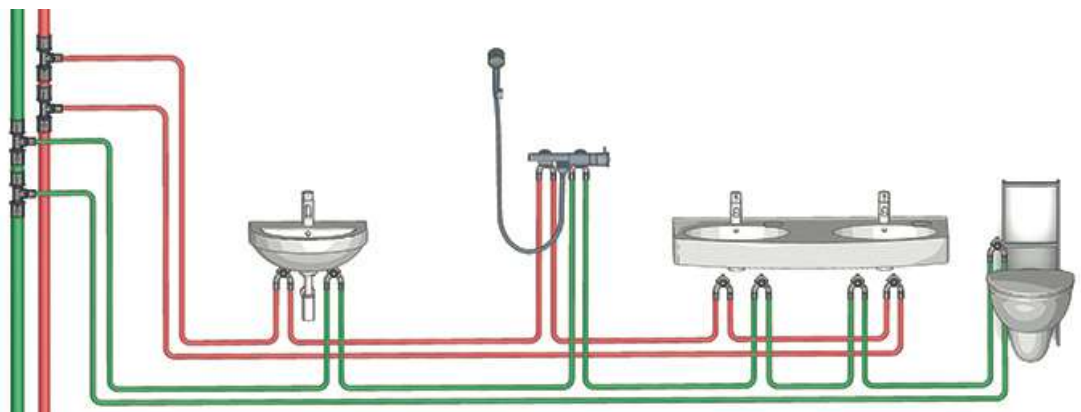
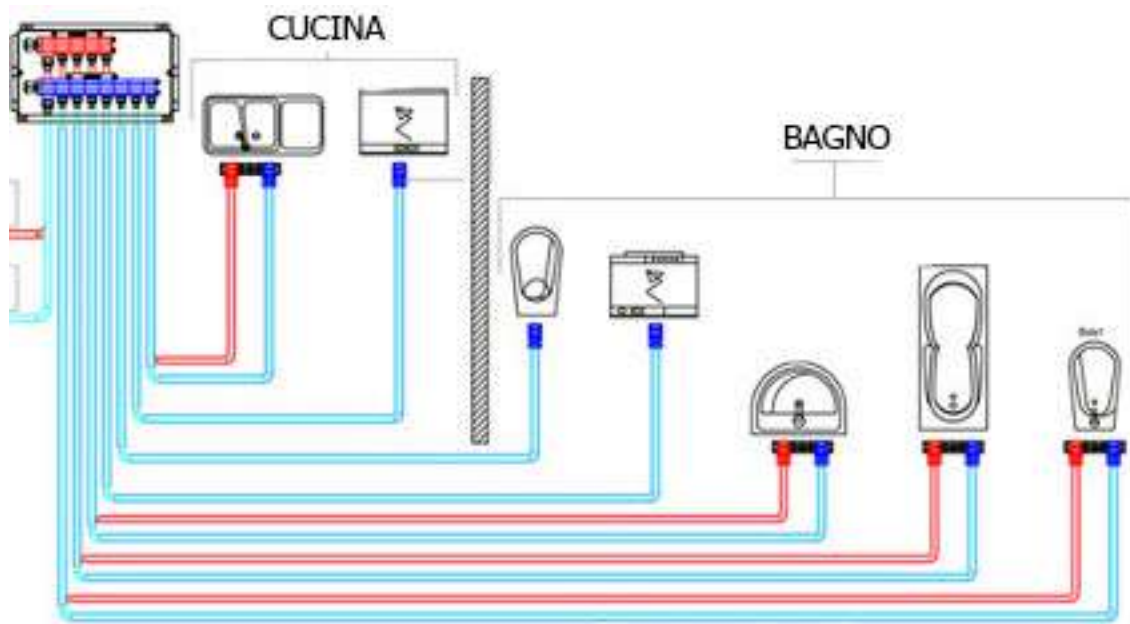
La rete di distribuzione dell'acqua calda e fredda sanitaria sarà composta da tubazioni, valvole e collettori, e predisposta per l'installazione futura dei sanitari e delle rubinetterie (questi ultimi non inclusi nel progetto). L'impianto comprende sia le tubazioni orizzontali che le colonne montanti verticali, tutte realizzate con materiali di alta qualità, come le tubazioni Geberit Silent, che garantiscono il massimo silenzio e durata. L'installazione si estende fino al punto di collegamento con la rete pubblica, ma non include quest'ultimo allaccio.

Le componenti installate comprendono:

Cassette Geberit da incasso per i bagni

Tubazioni per la distribuzione di acqua calda e fredda

Tubazioni per il sistema di scarico, che raggiungono il perimetro esterno dell'edificio.



ASSISTENZA MURARIA AGLI IMPIANTI



Finiture

Porte interne

Benvenuto nel mondo delle porte interne che combinano perfettamente funzionalità e stile. Ogni nostra porta è progettata per valorizzare ogni ambiente, trasformando gli spazi e creando un'atmosfera accogliente e unica.

Design Elegante: Esplora una vasta selezione di modelli, che spaziano dai più classici ai più moderni. Le nostre porte sono pensate per integrarsi armoniosamente in qualsiasi tipo di arredamento, arricchendo ogni ambiente con un tocco di raffinatezza.

Materiali di Prima Scelta: Selezioniamo solo materiali di alta qualità per garantire porte robuste, resistenti e longeve. Dallo splendido legno massello all'MDF, ogni componente delle nostre porte è scelto con cura per offrire il massimo in termini di durata e bellezza.

Prezzo unitario: € 400



Pavimentazione

Scopri la nostra collezione esclusiva di pavimenti, dove funzionalità e design si incontrano per trasformare ogni ambiente. Ogni pavimentazione è pensata per offrire un'esperienza unica, con soluzioni eleganti e durature.

- **Materiali Selezionati:** Scegliamo solo materiali di alta qualità per garantire pavimenti resistenti e duraturi, tra cui legno massello, laminato, ceramica e molto altro.
- **Design Versatile:** Dai classici ai contemporanei, la nostra collezione offre soluzioni che si adattano a ogni stile, per un ambiente che riflette la tua personalità.
- **Facile Manutenzione:** Le nostre pavimentazioni sono pratiche e facili da pulire, con materiali resistenti alle macchie che semplificano la manutenzione quotidiana.
- **Innovazione Tecnologica:** Offriamo pavimenti con tecnologie avanzate, come riscaldamento integrato e resistenza all'umidità, per garantire il massimo comfort e funzionalità.

Prezzo unitario: € 60,00/m² di cui € 30 relativi alla sola fornitura del materiale scelto.

L'importo indicato tiene conto dello sconto applicato sulla fornitura dall'impresa esecutrice.



Battiscopa

Fornitura e posa in opera di battiscopa bianchi lungo il perimetro interno degli ambienti, eseguita con materiali e finiture di alta qualità, in coerenza estetica con lo stile raffinato dell'abitazione.

I battiscopa saranno in MDF laccato, legno massello verniciato, o altro materiale composito ad alte prestazioni, con finitura bianca opaca o satinata, altezza da progetto (tipicamente 8–10 cm), spigoli leggermente smussati o retti, secondo la scelta architettonica. Il prodotto dovrà garantire resistenza all'umidità, stabilità dimensionale e durata nel tempo.

La posa sarà effettuata con sistema a incollaggio o fissaggio meccanico a scomparsa, con tagli angolari precisi e raccordi perfettamente rifiniti, per una continuità estetica anche in corrispondenza di porte e spigoli. Inclusa la sigillatura con silicone o stucco in tinta, ove necessario, e la pulizia finale dell'opera.



Bagni

Il concept per il design della sala da bagno nasce con l'intento di creare un ambiente che unisca estetica raffinata e funzionalità quotidiana. Ogni elemento è studiato per offrire una soluzione elegante e pratica al tempo stesso. Immaginiamo lavabi indipendenti dal mobilio, che si inseriscono con discrezione ma con impatto visivo, docce con pareti in vetro trasparente per un effetto di luminosità e apertura, e sanitari sospesi che conferiscono leggerezza e praticità all'ambiente. La rubinetteria, realizzata su richiesta, permette di personalizzare ulteriormente lo spazio, adattandosi alle specifiche preferenze stilistiche e funzionali di ogni cliente. Questo design contemporaneo non solo risponde a esigenze estetiche, ma ottimizza anche gli spazi, creando un bagno moderno e confortevole.

Prezzo unitario: € 1500 (Comprensivo di fornitura di vaso, bidet, rubinetteria e piatto doccia. Esclusi box doccia e arredo bagno.)



Rivestimenti

Fornitura e posa in opera di rivestimenti ceramici per ambienti interni, con particolare riferimento a bagni e cucine, selezionati tra una gamma di materiali di alta qualità e dal design contemporaneo o classico, secondo scelta della Committenza.

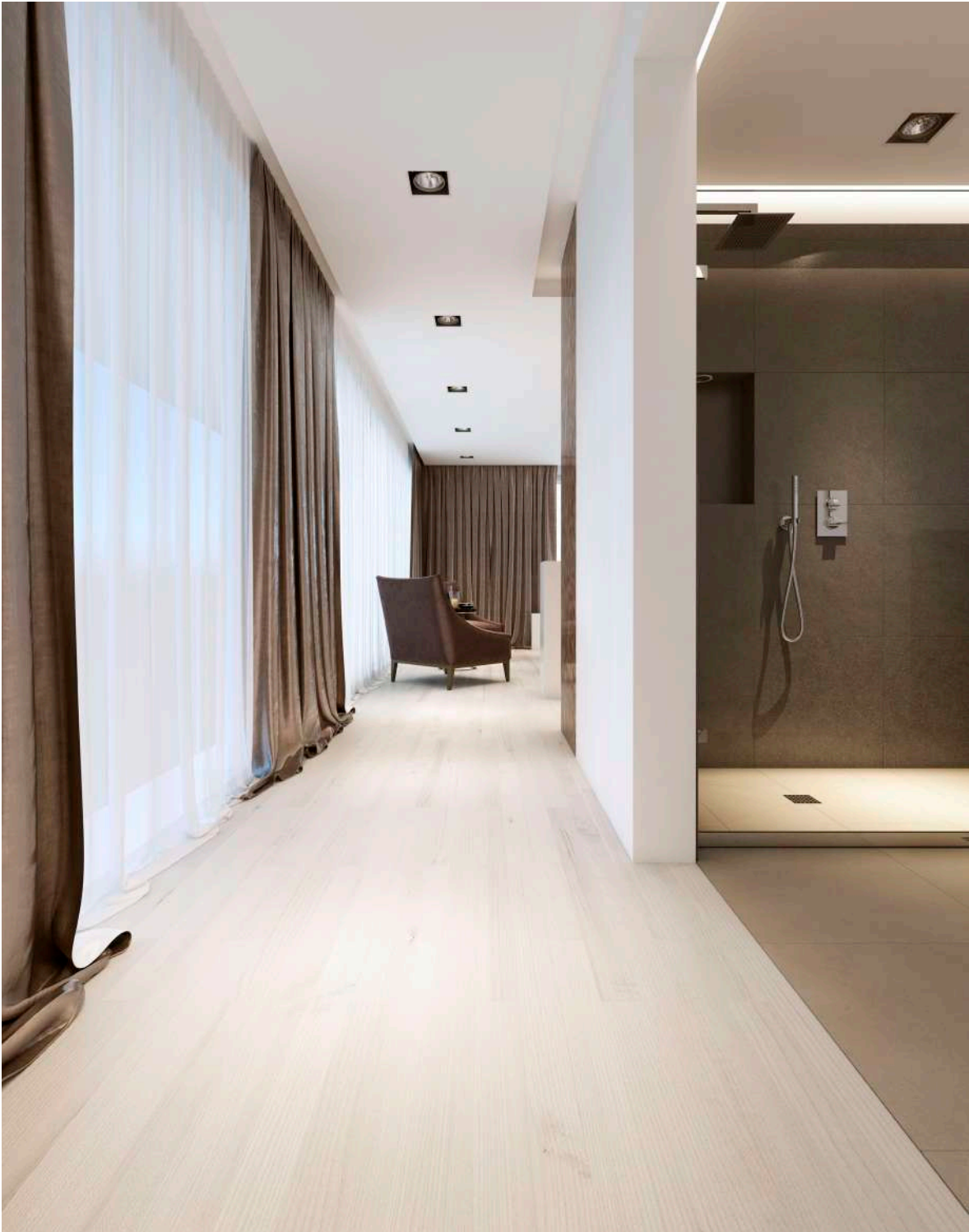
I rivestimenti saranno realizzati con piastrelle, listelli, gres porcellanato o ceramiche smaltate, con dimensioni, finiture e colori variabili a seconda del progetto architettonico, garantendo resistenza, facilità di pulizia ed elevata durabilità nel tempo.

Nei bagni, i rivestimenti verranno eseguiti su un'altezza di 150 cm lungo tutto il perimetro delle pareti interessate, mentre nella cucina la superficie rivestita sarà pari a 400 cm di larghezza per 150 cm di altezza, in corrispondenza dell'area operativa (piano di lavoro e zona cottura).

Prezzo unitario: € 60,00/m² di cui € 30 relativi alla sola fornitura del materiale scelto.

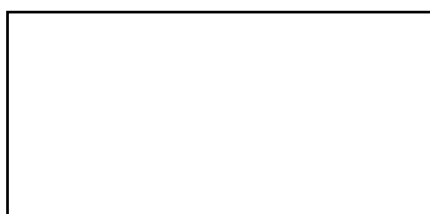
L'importo indicato tiene conto dello sconto applicato sulla fornitura dall'impresa esecutrice.





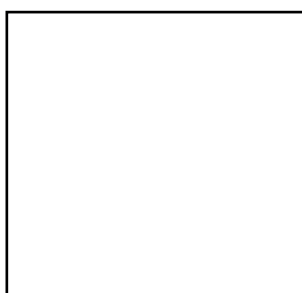
Pavimentazioni

Effetto PIETRA



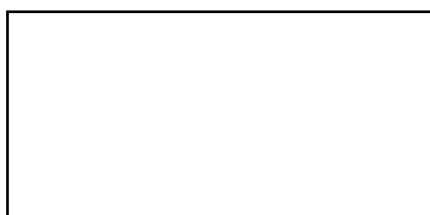
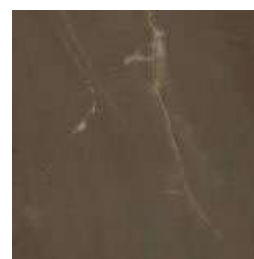
75x150

Effetto PIETRA



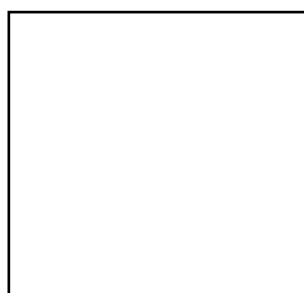
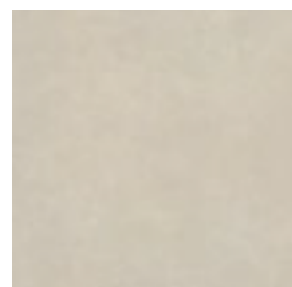
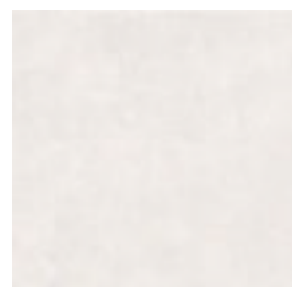
60x60 / 60x30

Effetto MARMO



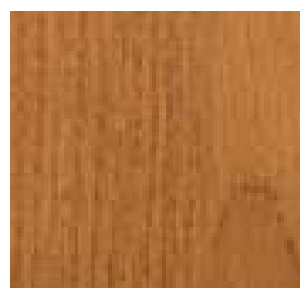
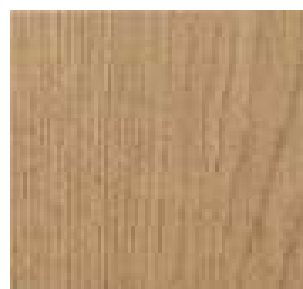
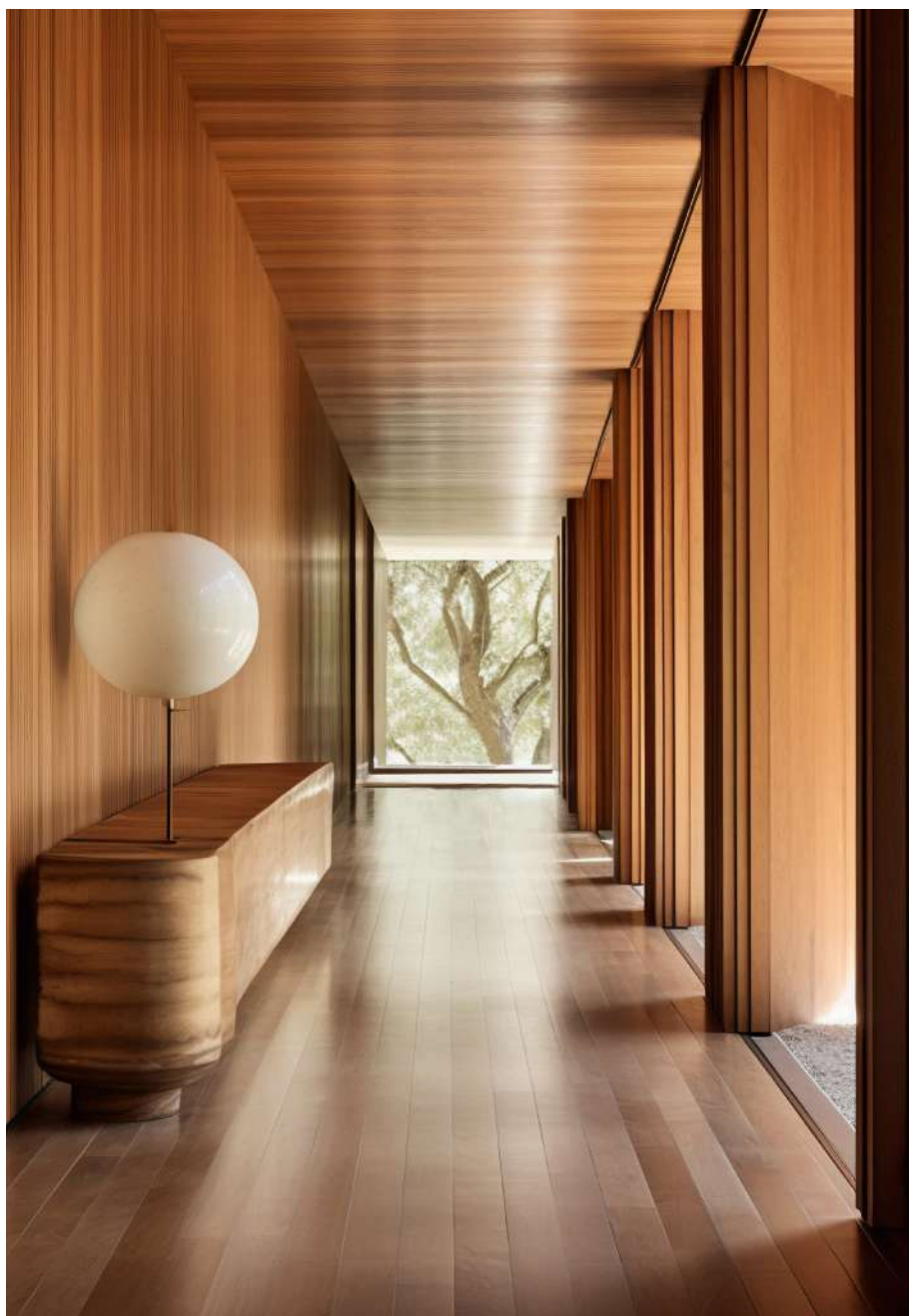
75x150

Effetto CEMENTO



60x60 / 60x30

Effetto PARQUET

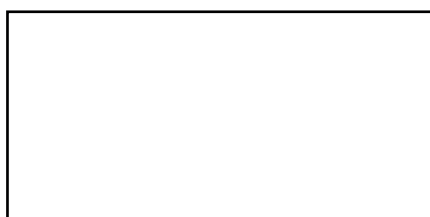
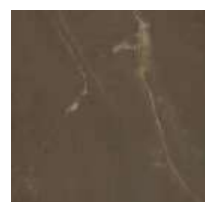


15x192x1850/2150/2350



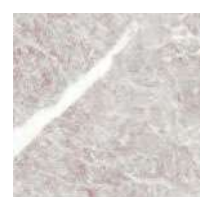
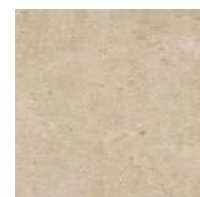
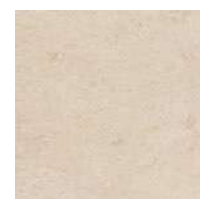
Rivestimenti

Effetto MARMO & PIETRA



75x150

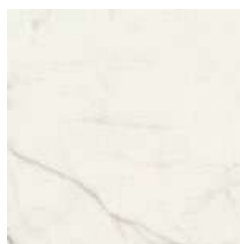
Effetto MARMO & PIETRA



30x90



Effetto MARMO & PIETRA



60x180

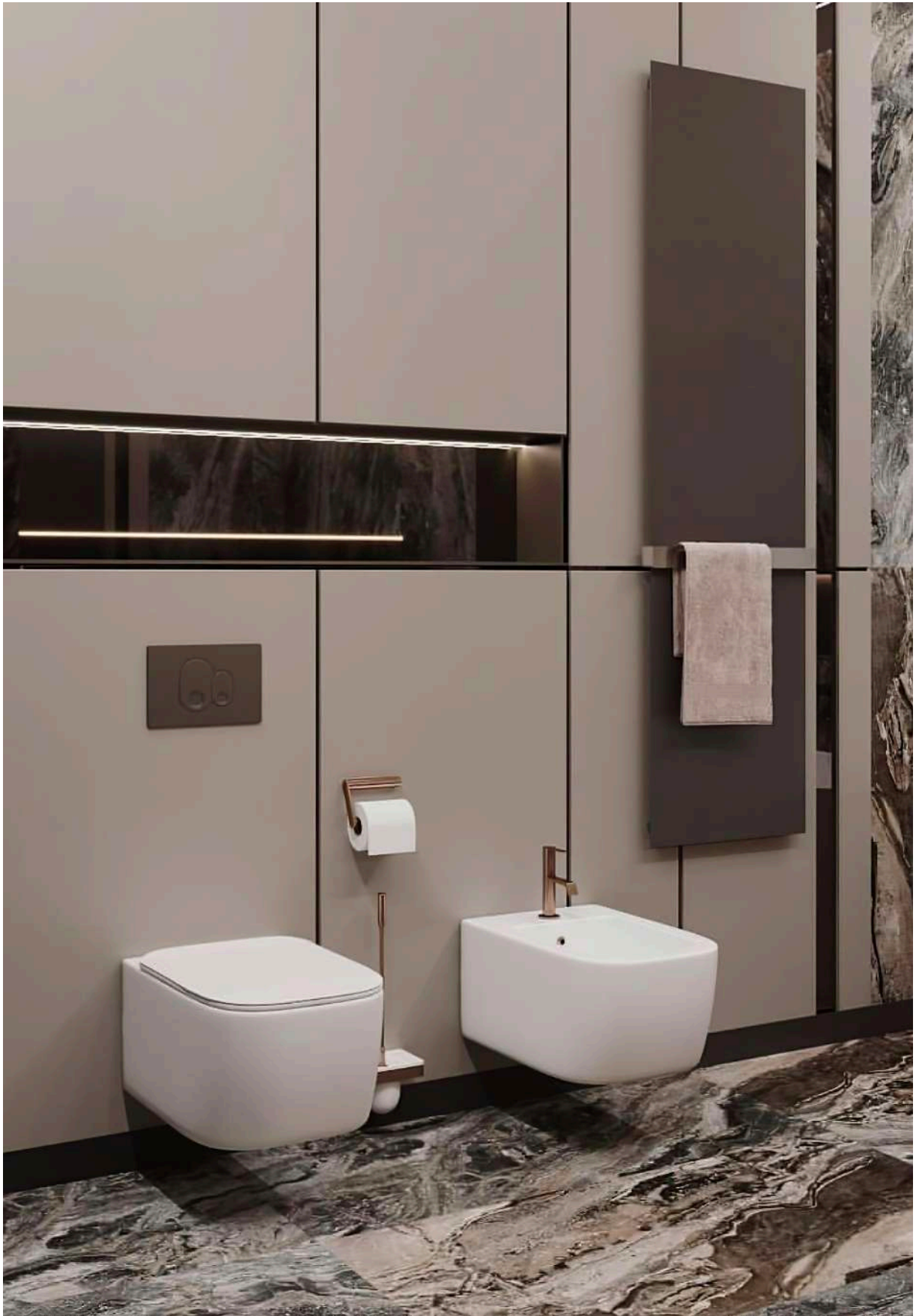


Bagni











ESCLUSO MOBILE LAVABO E BOX DOCCIA



Esterni

Rasatura e intonachino a finire

Esecuzione di rasatura e finitura superficiale a civile fine su superfici esterne, previa preparazione del fondo e verifica della sua idoneità, mediante applicazione di uno o più strati di rasante cementizio fibrorinforzato o a base calce (in funzione del supporto), con rete in fibra di vetro annegata per prevenire fessurazioni e garantire durabilità.

Successiva applicazione di intonachino di finitura bianco, a base silossanica, acrilica o minerale (da definire in base al ciclo previsto), con granulometria fine o media, steso a frattazzo e con finitura rustica, graffiata o liscia, secondo indicazioni della Direzione Lavori.

Il ciclo applicativo dovrà assicurare elevata traspirabilità, resistenza all'umidità e agli agenti atmosferici, nonché ottima adesione al supporto.



Cancelli pedonali e carrabili

Il progetto include l'installazione di cancelli privati, sia pedonali che carrabili, destinati all'uso esclusivo delle singole unità abitative. Questi cancelli, realizzati in metallo di alta qualità, sono progettati per offrire elevata resistenza e lunga durata nel tempo, assicurando sicurezza e funzionalità. La loro struttura solida e robusta, unita a un design elegante, si inserisce armoniosamente nel contesto architettonico delle ville. I cancelli saranno posizionati all'ingresso di ciascuna proprietà, garantendo ampio spazio per l'accesso ai vialetti privati, rispettando al contempo le esigenze di privacy e sicurezza. Questa soluzione consente una separazione chiara tra gli spazi comuni e privati, offrendo agli abitanti un facile e sicuro accesso alle proprie residenze, mentre conferisce all'intero complesso una forte identità e un alto livello di comfort.



Marciapiede e zone pavimentate

Il marciapiede sarà realizzato con una soluzione di pavimentazione per esterni altamente ottimizzata, che gioca sugli incastri di tre dimensioni diverse di masselli. Questa combinazione dona un risultato finale dalla texture ricca e dinamica, capace di adattarsi perfettamente a qualsiasi contesto. Il formato tradizionale smussato, insieme all'aspetto simil-rustico, rende questa pavimentazione versatile, facile da integrare sia in aree pubbliche che in abitazioni private. La sua struttura non solo garantisce resistenza e durabilità, ma arricchisce anche l'estetica complessiva, conferendo un tocco distintivo e un'atmosfera accogliente e raffinata. Inoltre, grazie all'accurata progettazione dei masselli, il marciapiede offre una finitura di qualità che si integra perfettamente con l'architettura circostante, elevando il valore estetico e funzionale dell'intero progetto.



Recinzioni Esterne

La realizzazione delle recinzioni perimetrali prevede l'installazione di robuste reti metalliche di colore verde, scelte per la loro resistenza e discrezione. Queste reti saranno sorrette da pali di sostegno appositamente progettati per garantire stabilità e durabilità nel tempo. Inoltre, per arricchire l'estetica e aumentare la privacy, lungo la recinzione verranno piantate specie vegetali selezionate, che contribuiranno a formare una barriera naturale, ideale per schermare visivamente l'area circostante. L'uso di piante ornamentali non solo migliora l'aspetto del giardino, ma offre anche un'ulteriore protezione, creando un ambiente tranquillo e riservato per gli abitanti della proprietà. Questo sistema di recinzione combina funzionalità, sicurezza e bellezza, risultando perfetto per chi desidera godere di un'area privata senza rinunciare all'estetica del verde.



Graniglia su esterno

La pavimentazione in graniglia sarà utilizzata per le aree destinate al passaggio di veicoli e pedoni, sia in spazi comuni che privati. Il processo di posa prevede una preparazione accurata del sottofondo, seguito dall'applicazione di uno strato di graniglia di alta qualità (Breccia bianca), che garantirà una superficie solida e resistente. Questa soluzione assicura non solo un aspetto esteticamente piacevole, ma anche una durata nel tempo, mantenendo il terreno compatto e stabile anche sotto il traffico intenso.



Luci Esterne

Il progetto prevede l'installazione di luci esterne lungo i vialetti di ingresso e i marciapiedi perimetrali, disposte a intervalli di 3 metri per garantire una completa illuminazione del giardino anche nelle ore notturne. In aggiunta, sono previsti faretti a pavimento che illuminano le facciate delle abitazioni, creando un effetto estetico unico e valorizzando la villa anche di notte.

Le luci esterne saranno montate su paletti di 40 cm realizzati in acciaio inox SS201, con una copertura satinata in policarbonato. Questo prodotto di alta qualità è progettato per resistere alle condizioni esterne e garantire una lunga durata. Il paletto è verniciato in nero e dispone di un ulteriore strato di protezione, mentre il corpo in acciaio inox è trattato per una maggiore resistenza agli agenti atmosferici. Il grado di resistenza agli urti è certificato IK06, mentre la protezione dall'acqua è IP54. Il sistema è compatibile con lampade a base E27, facilitando l'installazione e la sostituzione.

Inoltre, il faretto da terra, particolarmente adatto per l'uso esterno, è caratterizzato da una protezione IP65 (a prova di getto), ed è realizzato in alluminio con rifinitura nera e vetro. Le sue dimensioni sono di 18 cm di profondità e 20 cm di diametro, con una dimensione di smontaggio di 19 cm di diametro. È progettato per essere utilizzato con una lampada con attacco GU10 da massimo 50 watt, offrendo un'illuminazione potente e durevole.





Integrazioni

Impianto ventilazione meccanica controllata

Negli ultimi anni, l'efficienza energetica degli edifici è diventata un tema di grande importanza. Fino al 2006, l'attenzione era concentrata principalmente sulla riduzione dei consumi invernali, ma con l'adozione di isolanti più spessi e impianti termici più efficienti, anche i consumi estivi sono diventati rilevanti. Questo ha portato le normative e le certificazioni, come Passive House e CasaClima, a estendere il loro ambito di valutazione per prevenire il surriscaldamento estivo e ridurre l'uso dei sistemi di condizionamento. Vengono ora studiati l'involucro edilizio, le superfici trasparenti e le ombreggiature, così da ottimizzare il comfort termico e minimizzare l'intervento di raffrescamento.

Con il miglioramento dell'isolamento e della tenuta all'aria, la Ventilazione Meccanica Controllata (VMC) è diventata essenziale per garantire una qualità dell'aria interna ottimale, eliminando gli inquinanti interni e introducendo aria filtrata, sia d'inverno che d'estate. Nella stagione estiva, i sistemi di VMC avanzati come il ComfoAir Q di Zehnder offrono anche il free cooling, escludendo automaticamente lo scambiatore di calore per immettere aria fresca esterna quando la temperatura scende sotto quella interna. Questo sistema non solo migliora il comfort senza costi aggiuntivi, ma riduce anche i consumi estivi, ottimizzando il recupero energetico dall'aria espulsa.

In climi caldi e umidi come quelli mediterranei, dove il free cooling può non essere sufficiente, un impianto attivo diventa necessario per mantenere la temperatura ideale di 25°C con il 50% di umidità relativa.

L'unità Zehnder ComfoAir Q 350, progettata per ambienti fino a 195 m², assicura un bilanciamento costante e sano tra l'aria fresca in ingresso e quella viziata in uscita. Grazie a uno scambiatore di calore a diamante, recupera il calore dall'aria umida proveniente da cucina e bagno, trasferendolo all'aria nuova immessa nelle camere e nel soggiorno, filtrandola da impurità e migliorando il comfort e la qualità dell'aria interna.

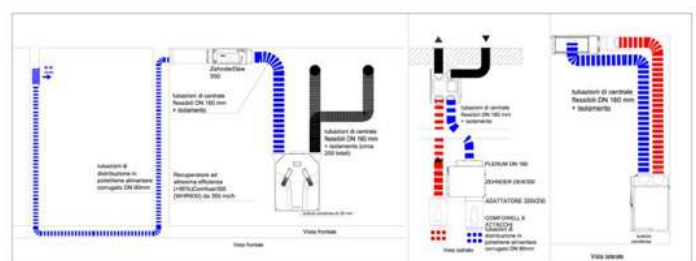


La Zehnder ComfoAir Q 350 è un'unità di ventilazione avanzata, progettata per garantire una qualità dell'aria ottimale in abitazioni e uffici fino a 195 m². Grazie alla portata d'aria pari al 70% della capacità massima con una pressione di 200 Pa, il sistema mantiene un equilibrio sano e costante tra l'aria fresca immessa e quella viziata espulsa, assicurando un ambiente indoor salubre e confortevole.

Questa unità non solo migliora la ventilazione, ma integra un innovativo scambiatore di calore a struttura diamantata, che ottimizza il recupero energetico. Durante il processo, l'aria calda e umida proveniente da ambienti come cucina e bagno cede il proprio calore all'aria fresca di rinnovo che viene immessa negli spazi abitativi principali, come camere da letto e soggiorno.

Grazie alla sua capacità di filtrare le impurità dall'aria esterna, la ComfoAir Q 350 non solo riduce il carico energetico richiesto per riscaldare o raffrescare l'ambiente, ma contribuisce anche a mantenere elevati standard di purezza dell'aria, creando un ambiente interno confortevole, pulito e ad alta efficienza energetica.

Il deumidificatore Zehnder ComfoDew 350 è un sistema avanzato progettato per integrarsi con i recuperatori di calore Zehnder ComfoAir a doppio flusso controcorrente, garantendo un'elevata efficienza energetica. Utilizza le canalizzazioni della ventilazione per distribuire aria deumidificata in modo uniforme, migliorando il comfort abitativo, l'efficacia degli impianti radianti e la qualità dell'aria interna (IAQ). Ideale per spazi residenziali o uffici fino a 195 m², è pensato per gestire l'umidità e ottimizzare l'efficienza termica in ogni stagione, creando ambienti salubri e confortevoli.



Accumulatore di energia



L'accumulatore di energia da 5 kW è una soluzione avanzata per ottimizzare l'autoconsumo, migliorare l'efficienza energetica e garantire la continuità in caso di blackout. Con una capacità nominale di 5 kWh e una potenza di scarica continua di 5 kW, offre un'efficienza energetica superiore al 95% e una durata minima di 10 anni. Utilizzando batterie al litio-ferro-fosfato (LiFePO₄), il sistema garantisce sicurezza e lunga durata, con oltre 6.000 cicli di carica/scarica.

Compatibile con inverter monofase e trifase, l'accumulatore è facilmente integrabile in impianti esistenti e permette la gestione remota tramite interfaccia CAN-BUS o RS485. Il design compatto e resistente agli agenti atmosferici (IP65) consente un'installazione semplice sia in ambienti interni che esterni, con un'operatività garantita da -10°C a +50°C. Il sistema offre modalità grid-tie, off-grid e ottimizzazione dei costi, supportando il backup in caso di interruzione della rete.

Conforme alle normative europee, l'accumulatore è accompagnato da una garanzia di 5 anni, con possibilità di estensione, e servizi di manutenzione. Questa soluzione consente di ridurre i costi energetici, aumentare l'autosufficienza e contribuire alla sostenibilità ambientale, rendendolo ideale per chi cerca un sistema energetico efficiente, sicuro e economico.

Colonnina di ricarica

La colonnina di ricarica per veicoli elettrici è una soluzione moderna e conveniente per supportare la mobilità elettrica. Con una potenza di ricarica variabile fino a 22 kW, è compatibile con tutti i veicoli elettrici e ibridi plug-in presenti sul mercato. Grazie alla tecnologia avanzata, offre un'esperienza di ricarica rapida ed efficiente, riducendo i tempi di attesa e ottimizzando i costi energetici.

La colonnina è dotata di un sistema di gestione intelligente che regola automaticamente la potenza erogata, adattandola alle esigenze del veicolo e garantendo la massima sicurezza durante l'operazione di ricarica. È inoltre dotata di protezione contro sovraccarichi, cortocircuiti e surriscaldamenti, con un grado di protezione IP65 che la rende adatta sia per installazioni interne che esterne, resistendo a condizioni climatiche avverse.

L'installazione della colonnina è semplice e veloce, compatibile con impianti elettrici monofase e trifase. È dotata di un'interfaccia utente intuitiva che permette di monitorare lo stato della ricarica e gestire l'erogazione dell'energia tramite una piattaforma online o app mobile. Inoltre, supporta il pagamento elettronico e la gestione remota, consentendo agli utenti di ricaricare il proprio veicolo in modo comodo e sicuro.

L'investimento in una colonnina di ricarica permette di offrire ai clienti, dipendenti o abitanti un servizio essenziale per la mobilità del futuro, contribuendo alla sostenibilità ambientale e alla riduzione delle emissioni di CO₂. La colonnina è conforme alle normative europee, con garanzia di almeno 2 anni e opzioni di manutenzione periodica per garantire un funzionamento ottimale nel tempo.





***Tutte le immagini presenti nel capitolato sono solamente a scopo illustrativo.**



HOUSE PLANNING

REAL ESTATE ADVISOR

HOUSE PLANNING REAL ESTATE ADVISOR

Web: www.houseplanning.it
email: info@houseplanning.it
Tel. +39 366 169 2204

Sede Operativa presso SHOWROOM COMES
Via della Montagnola, 26, 60127 Ancona AN