

classe
A⁴

Immobile di 4 unità

**CAPITOLATO
DI VENDITA**

INDICE

- 3 - L'Azienda
- 4 - Descrizione e ubicazione dell'opera
- 5 - Rendering e prospetti dell'immobile concluso
- 8 - Planimetria generale
- 9 - Planimetrie piano terra
- 10 - Planimetrie primo piano
- 11 - Planimetrie secondo piano
- 12 - Opere in cemento armato - Solai
- 13 - Caratteristiche parete perimetrale esterna
- 14 - Caratteristiche muratura divisoria interna
- 15 - Caratteristiche muratura divisoria tra unità immobiliari
- 16 - Isolamento termico, pavimentazione esterna, scale e davanzali
- 17 - Grondaie ed impermeabilizzazioni
- 18 - Rete di scarico e copertura
- 19 - Impianto elettrico
- 20 - Impianto fotovoltaico e prese varie
- 21 - Impianto idro-termo sanitario
- 22 - Sistema di riscaldamento e di condizionamento
- 23 - Pavimentazione zona giorno
- 24 - Pavimentazione zona notte e bagni
- 25 - Monoblocco termoisolante con VMC
- 26 - Porte interne e blindati
- 27 - Serramenti e caratteristiche
- 29 - Sistema posaclima - parte 1
- 30 - Sistema posaclima - parte 2
- 31 - Ascensore
- 32 - Note conclusive e pratiche amministrative
- 33 - Allacciamenti, varianti e precisazioni

L'AZIENDA

**Tanti principi, un unico impegno:
Realizzare la casa dei tuoi sogni**

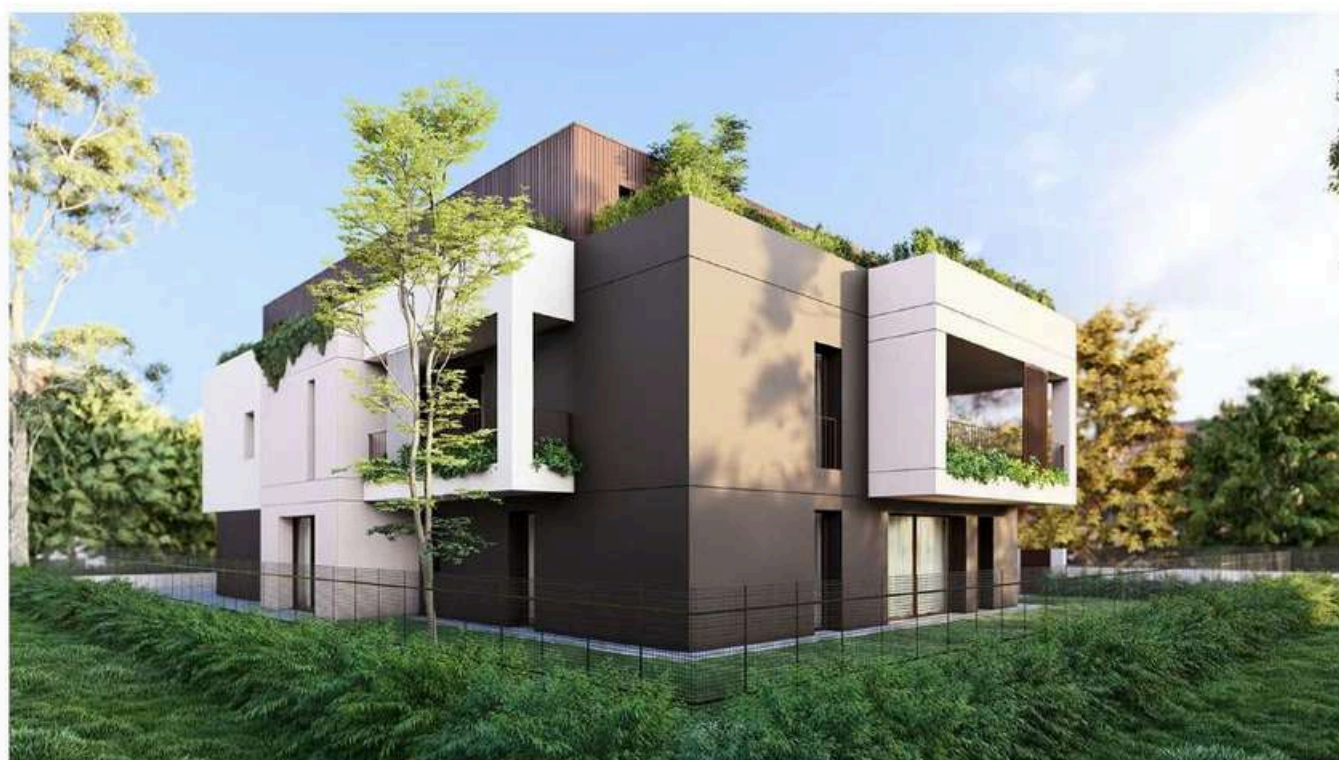
- IMPIANTI TECNOLOGICI AD ELEVATE PRESTAZIONI
- MINIMI CONSUMI ENERGETICI, NO GAS, NO EMISSIONI DI CO2
- MATERIALI E FINITURE DI QUALITA' PER UN DESIGN MODERNO
- MASSIMA PROFESSIONALITA' IN REALIZZAZIONE E PROGETTAZIONE
- POSSIBILITA' DI PERSONALIZZAZIONE PER OGNI VOSTRA ESIGENZA



"I render sono indicativi, le caratteristiche estetiche potrebbero subire delle variazioni"

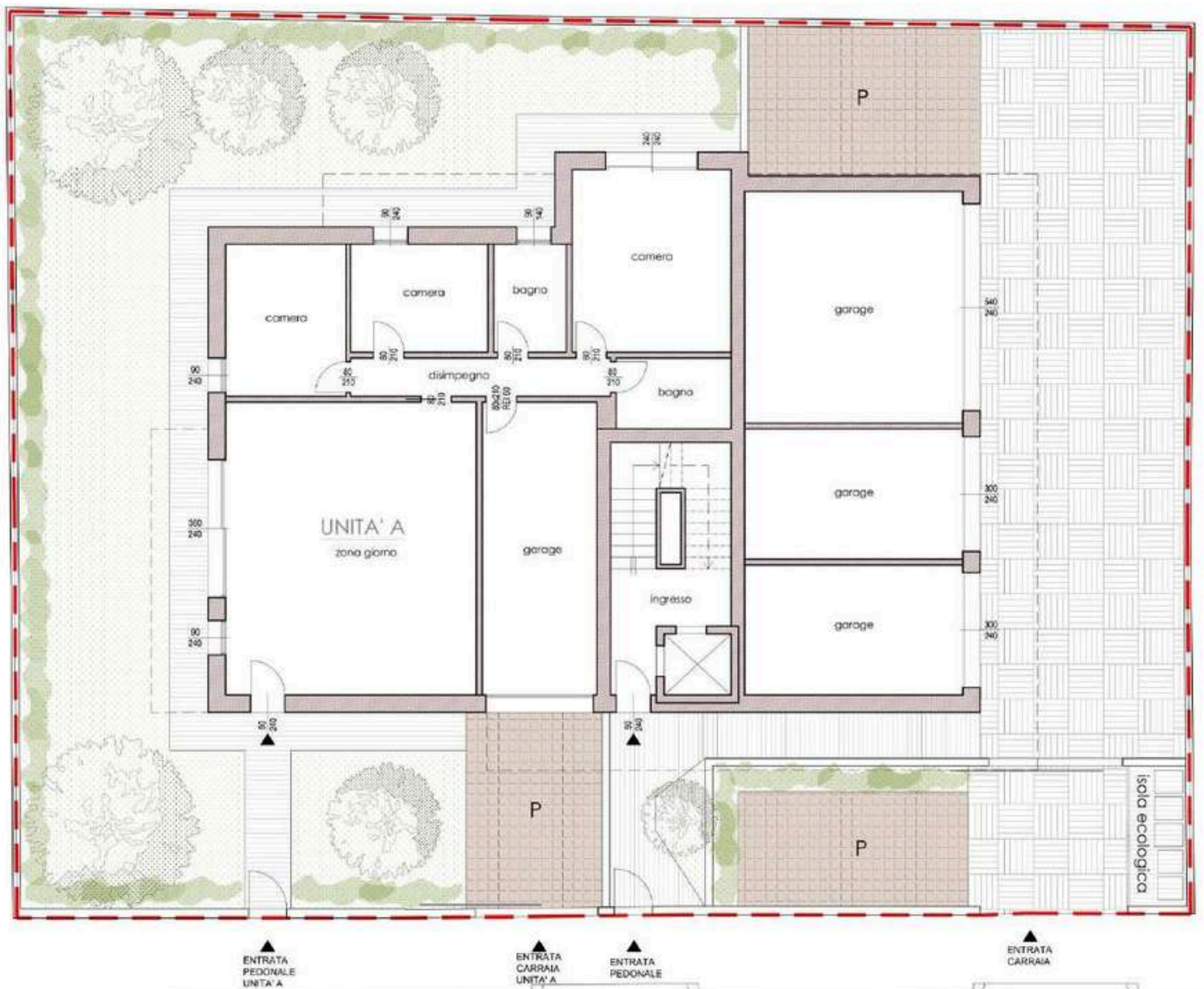


"I render sono indicativi, le caratteristiche estetiche potrebbero subire delle variazioni"



"I render sono indicativi, le caratteristiche estetiche potrebbero subire delle variazioni"

Planimentria generale



OPERE IN CEMENTO ARMATO

Le fondazioni dell'edificio saranno con struttura monolitica denominata platea, realizzata interamente in cemento armato. Tale struttura è costituita da uno scheletro di ferri d'armatura opportunamente dimensionati, immersi in un getto di calcestruzzo denominato "calcestruzzo armato".



L'impiego di una base unica di calcestruzzo armato permette di sfruttare meglio la capacità portante del terreno contrastando i cedimenti differenziati provocati da una distribuzione non uniforme dei carichi provenienti dalla sovrastruttura.

La piastra di fondazione viene realizzata sopra un getto di pulizia chiamato magrone, che la proteggerà dalle aggressioni chimiche del suolo. Si tratta di uno strato di conglomerato di calcestruzzo non armato. Altri elementi in cemento armato sono: le strutture verticali portanti come i pilastri, strutture delle scale interpiano, strutture di irrigidimento strutturale come mensole e architravi.

Tutte le strutture verticali in elevazione di cemento armato a contatto con l'esterno saranno opportunamente isolate mediante rivestimento con pannelli in "EPS" al fine di eliminare l'effetto dei "ponti termici".

SOLAI ORIZZONTALI E COPERTURA

I solai orizzontali saranno con soletta in C.A. dello spessore indicato come da calcoli statici.

Ad isolamento termo-acustico ed a protezione degli impianti, verrà realizzato un getto di cemento e polistirolo espanso e successivamente sarà posato un materassino acustico tipo Isolgomma linea ROLL o similare. Al completamento dei solai verrà fatto un massetto fibrorinforzato.

Sopra la cappa a protezione degli impianti sarà realizzato un getto di cemento soffiato.

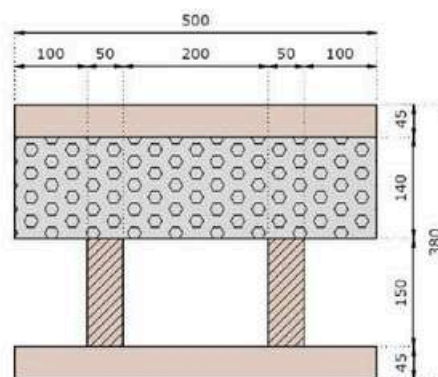


INTONACI ESTERNI E INTERNI

Le pareti e i soffitti interni saranno intonacati a "CIVILE" con intonaco premiscelato a base di calce/cemento frattazzato fibrorinforzato. Tutte le superfici interne intonacate a civile con finitura in malta fina saranno tinteggiate con due mani di idropittura traspirante per interni colore bianco.

Blocco Cassero in legno cemento HDIII 38/14 con inserto in grafite Neopor® BMBcert di BASF

SISTEMA COSTRUTTIVO
ISOTEX[®]
Blocchi e Solai in Legno Cemento



Specifiche blocco HDIII 38/14 grafite

Portata ammissibile indicativa (t/m) $R_cK \cdot 30 \text{ N/mm}^2$ interp. $h = 3,00 \text{ m}$	35
Trasmittanza termica U della parete intonacata comprensiva di liminari $\text{W/m}^2\text{K}$ di parete. Metodo 3D *	0,21
Trasmittanza termica U della parete intonacata comprensiva di liminari $\text{W/m}^2\text{K}$ di parete. Metodo 2D **	0,18
Trasmittanza termica periodica γ_{IE} [$\text{W/m}^2\text{K}$]	0,008
Isolamento acustico (dB) **	[54****]
Fabbisogno di calcestruzzo l/m^2	130
Peso dei blocchi Kg/m^2	88
Peso del singolo blocco (senza calcestruzzo) Kg	11
Peso della parete riempita in CLS non intonacata Kg/m^2	400
Spessore calcestruzzo (cm)	15
Spessore parete blocco (cm)	4,5
Dimensione blocco (cm)	50x25x38
Resistenza al fuoco Classe REI	120
Spessore grafite Neopor® BMBcert di BASF (cm)	14

* Il calcolo della trasmittanza termica è stato eseguito secondo i criteri della norma UNI 10355 e della norma UNI ENISO 6946, utilizzando un programma di calcolo tridimensionale ad elementi finiti validato secondo la EN 10211/1 e in base ai dati di conduttività termica ottenuti da prove sperimentali.

** Calcolo indicativo in bidimensionale secondo norme UNI-TS 13768, UNI 10355 e UNI 10351.

*** Nota: I certificati di prova possono essere richiesti a ISOTEX o consultati nel SITO WEB www.blocchiisotex.com.

Trattasi di prove in opera i cui dati sono stati elaborati in base alle indicazioni fornite nelle norme tecniche UNI EN ISO 140 e norme serie UNI EN ISO 717.

**** Prove effettuate in laboratorio con le norme UNI EN ISO 140-3:2006 ed UNI EN ISO 717-1:2007.

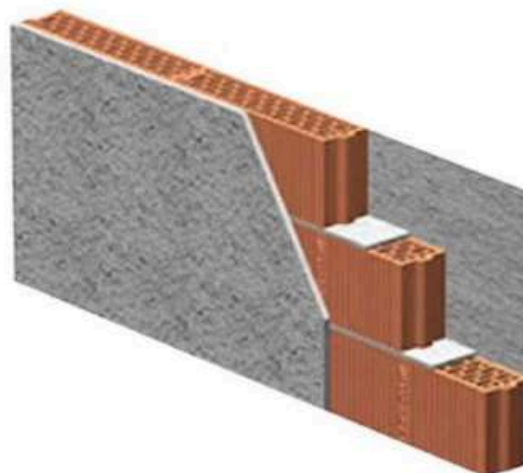
***** Prove effettuate in laboratorio con le norme UNI EN ISO 10140-2:2010 ed UNI EN ISO 717-1:2007. In riferimento al tipo di materiale acquistato, l'azienda fornirà dichiarazione di prestazione CE (DOP).

CARATTERISTICHE TERMICHE E IGROMETRICHE DEI COMPONENTI OPACI CON RELATIVI SPESSORI

MURATURA DIVISORIA INTERNA

Descrizione della struttura: Muratura divisoria interna 10

Trasmittanza termica	2,041	W/m ² K
Spessore	110	mm
Permeanza	196,07 8	10 ⁻¹² kg/sm ² Pa
Massa superficiale (con intonaci)	116	kg/m ²
Massa superficiale (senza intonaci)	62	kg/m ²
Trasmittanza periodica	1,751	W/m ² K
Fattore attenuazione	0,858	-
Sfasamento onda termica	-3,0	h



Stratigrafia:

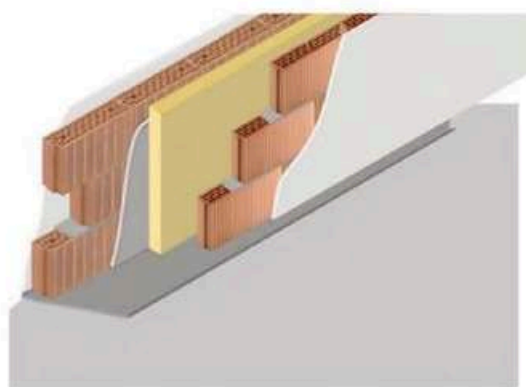
N.	Descrizione strato	s	Cond.	R	M.V.	C.T.	R.V.
-	Resistenza superficiale interna	-	-	0,130	-	-	-
1	Intonaco di cemento e sabbia	15,00	1,000	0,015	1800	1,00	10
2	Mattone forato	80,00	0,400	0,200	775	0,84	9
3	Intonaco di cemento e sabbia	15,00	1,000	0,015	1800	1,00	10
-	Resistenza superficiale esterna	-	-	0,130	-	-	-

CARATTERISTICHE TERMICHE E IGROMETRICHE DEI COMPONENTI OPACI CON RELATIVI SPESSORI

MURATURA DIVISORIA TRA APPARTAMENTI

Descrizione della struttura: Muratura divisoria tra appartamenti

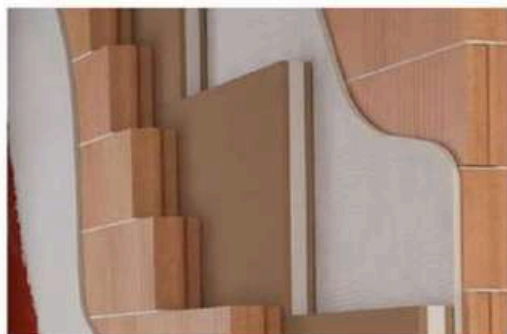
Trasmittanza termica	0,380	W/m ² K
Spessore	310	mm
Temperatura esterna (calcolo potenza invernale)	20,0	°C
Permeanza	72,993	10 ⁻¹² kg/sm ² Pa
Massa superficiale (con intonaci)	130	kg/m ²
Massa superficiale (senza intonaci)	76	kg/m ²
Trasmittanza periodica	0,169	W/m ² K
Fattore attenuazione	0,444	-
Sfasamento onda termica	-8,6	h



Stratigrafia:

N.	Descrizione strato	s	Cond.	R	M.V.	C.T.	R.V.
-	Resistenza superficiale interna	-	-	0,130	-	-	-
1	Intonaco di cemento e sabbia	10,00	1,000	0,010	1800	1,00	10
2	Danesi Tramezze Poroton Plan P800 12x23.5x50 NP563	120,00	0,200	0,600	313	0,92	10
3	Intonaco di cemento e sabbia	10,00	1,000	0,010	1800	1,00	10
4	Pannello Mupan	40,00	0,035	1,143	20	1,03	1
5	Danesi Tramezze Poroton Plan P800 12x23.5x50 NP563	120,00	0,200	0,600	313	0,92	10
6	Intonaco di cemento e sabbia	10,00	1,000	0,010	1800	1,00	10
-	Resistenza superficiale esterna	-	-	0,130	-	-	-

ISOLAMENTO ACUSTICO



Strutturalmente le unità saranno completamente separate da dei pannelli dello spessore di cm. 5-6 tipo "Sonar Wood" o pannelli in lana di roccia dello spessore di cm. 2/3 accoppiati con strato in fibra di polistirene o legno dello spessore di cm. 4. L'isolamento acustico attraverserà sia i solai intermedi, sia la struttura di copertura fino alla guaina in caso di solaio abitabile inclinato.

ISOLAMENTO TERMICO

Eventuali poggiali e/o pensiline a sbalzo saranno integralmente rivestite con pannelli di polistirolo espanso degli spessori indicati dalla Direzione Lavori.

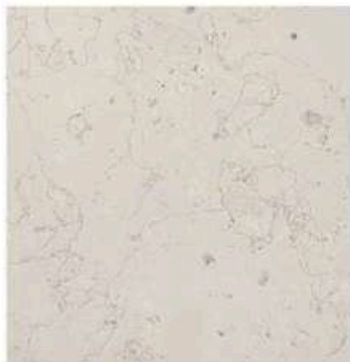


PAVIMENTAZIONE ESTERNA

E' un nuovo concetto di pavimentazione autobloccante in calcestruzzo. Viene prodotto in tre formati di cm 6 di spessore, cinque colorazioni differenti che permettono di non porre limiti alla fantasia progettuale. Ideale per essere impiegato come alternativa alla pietra naturale per la sua superficie che richiama la pietra a spacco. E' un prodotto solido, esteticamente bello, molto resistente alle intemperie e durevole nel tempo.

SCALE E DAVANZALI

Sulle scale e nei pavimenti dei pianerottoli la posa sarà in marmo.

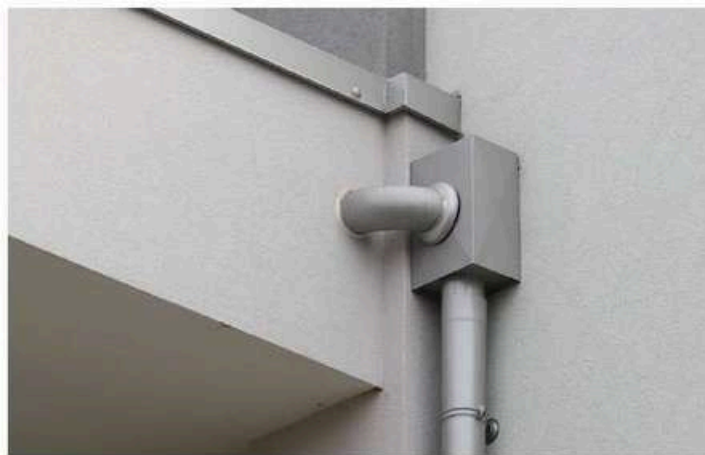


I davanzali saranno in marmo con frontalino bucciardato in avorio o simile.



GRONDE PLUVIALI, IMPERMEABILIZZAZIONI E LAMINATI ESTERNI

Le gronde pluviali e latteneria lamiera preverniciata sarà di spessore 6/10



IMPERMEABILIZZAZIONE ALLA BASE DELLE MURATURE



Sarà realizzata con vetro cellulare o simile ad altissima efficienza. Sono materiali che vengono usati da molto tempo in campo edile come aggregato alleggerente e come materiale isolante. Tra le caratteristiche più importanti di questo materiale si segnalano l'impermeabilità all'acqua e al vapore, l'elevata resistenza meccanica, la resistenza al fuoco e l'isolamento termico.



La recinzione esterna attorno all'immobile verrà realizzata in ferro zincato e verniciato del colore scelto dalla Direzione Lavori. Lo stesso vale anche per i terrazzi.



RETI DI SCARICO

Lo scarico delle acque reflue e bianche sarà costituito da tubazioni in polietilene rigido della ditta "Geberit" o similare tipo "Silent" opportunamente isolate con spessori atti a garantire il rispetto della normativa in vigore (D.P.C.M. del 05-12-1997), con diametro di mm. 110 per i bagni e diametro di mm. 75-90 per la cucina.



Tutte le tubazioni dovranno essere complete delle necessarie condotte di ventilazione regolamentare primaria e secondaria, compreso braghe e pezzi speciali di raccordo, fino oltre il tetto di copertura ed essere debitamente incassate in appositi cavedi o nelle murature. Tutte le colonne di scarico su' indicate dovranno uscire ad una quota idonea in modo da acconsentire lo smaltimento delle acque per gravità.

COPERTURA

Il solaio della copertura sarà realizzato con soletta dello spessore dimensionato secondo i calcoli statici.



Il pacchetto di copertura sarà così composto:

- Barriera a vapore
- Massetto in pendenza
- Doppia guaina intrecciata saldata a fiamma
- Tessuto non tessuto
- 10-15 cm di ghiaia
- Linea vita come previsto dalle norme vigenti

IMPIANTO ELETTRICO

Avere un impianto a norma ben progettato fa ridurre le spese per l'energia elettrica, elimina le possibili dispersioni e aiuta ad avere un maggior comfort dal punto di vista gestionale dell'intera abitazione.



Tutti gli impianti elettrici di illuminazione, distribuzione forza motrice, citofono, apri porta ecc., saranno realizzati a regola d'arte nel rispetto delle leggi, norme e disposizioni vigenti, con particolare riferimento alla Normativa nuovi impianti elettrici DM37/08 e alle norme del Comitato Elettrotecnico Italiano.



CANCELLO ELETTRICO

Fornitura e posa in opera di automatismo 24V, bassa tensione con rallentamento, su cancello a 2 ante o scorrevole costituito da:
1 motoriduttori elettromeccanici, 1 lampeggiante con antenna e scheda radio integrata, 1 telecomandi a 2 canali per ogni unità immobiliare, 1 centralina di gestione, 2 coppie di fotocellule, 1 coppia di colonnine.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Abbattere i costi sulla bolletta elettrica e salvaguardare allo stesso tempo l'ambiente in cui viviamo. Ecco lo scopo delle energie alternative che il nostro pianeta ci mette a disposizione.



Il fotovoltaico è la tecnologia che permette la conversione diretta dell'energia solare in energia elettrica.

L'impianto fotovoltaico sarà posizionato sulla copertura del fabbricato per un totale di 4 Kw, con pannelli in silicio policristallino.

IMPIANTO TV E SATELLITARE

In corrispondenza dell'antenna tv verrà realizzata la predisposizione per il passaggio dei cavi dell'impianto satellitare fino alla presa del locale soggiorno (n° 1 spazio libero per presa per ogni unità) per visionare con decoder non compreso per visionare i canali in chiaro o con abbonamento Sky

PREDISPOSIZIONE INTERNET ALTA VELOCITA' E ANTIFURTO



Nell'unità immobiliare verranno predisposte tutte le canalizzazioni per l'impianto antifurto e su richiesta opzionale potrà essere installato e sarà composto da: sirena esterna, interna, box plastico con centralina e batteria, tastiera lcd o touch screen, contatti su infissi perimetrali e rilevatori volumetrici esterni.

Sarà presente la predisposizione per internet ad alta velocità permettendo così l'eventuale successivo allaccio (a carico dell'Acquirente) alle reti internet di ultima generazione (fibra).

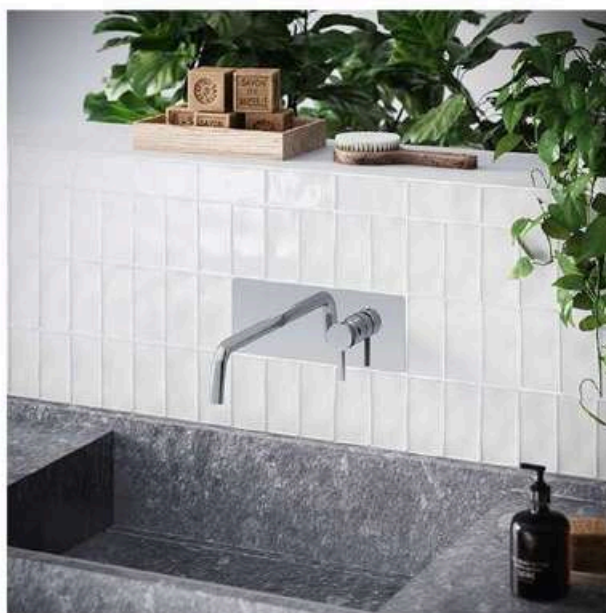
PREDISPOSIZIONE PRESA RICARICA AUTO ELETTRICHE

In ogni garage sarà installata una presa per la ricarica delle auto elettriche, sempre più presenti nel panorama dell'automotive.



IMPIANTO IDRO-TERMO-SANITARIO

Comprende la rete di distribuzione dell'acqua calda e fredda a tutti gli apparecchi dei bagni e della cucina. Il tutto realizzato partendo dal contatore posto al limite della proprietà con un tubo in polietilene; internamente sotto pavimento o incassati nelle murature con tubi in multistrato isolati completi di valvole di intercettazione, collettori e raccorderie in ottone con certificazione.



Lavabo in porcellana sospeso, bidet sospeso o a pavimento completo di miscelatore monocomando e vaso in porcellana sospeso o a pavimento con cassetta scarico da incasso 10lt. e placca a 2 pulsanti. Il tutto di marca IDEALSTANDARD modello I-LIFE. Miscelatori marca PAFFONI serie STICK.

Piatto doccia in ardesia completo di miscelatore monocomando marca PAFFONI serie STICK ad incasso, sifone, soffione PAFFINI diam. 25 cm e doccia. Misure 70x90 - 80x80 - 90x120.

Attacco per lavatrice completo di sifone ad incasso, placca di ispezione rubinetto con portagomma e predisposizione dell'addolcitore per l'acqua sanitaria.

SISTEMA DI RISCALDAMENTO

Il sistema di riscaldamento sarà composto da pannelli radianti a pavimento con struttura in polistirene espanso e verrà realizzato in tutti i locali abitabili ad eccezione del garage.

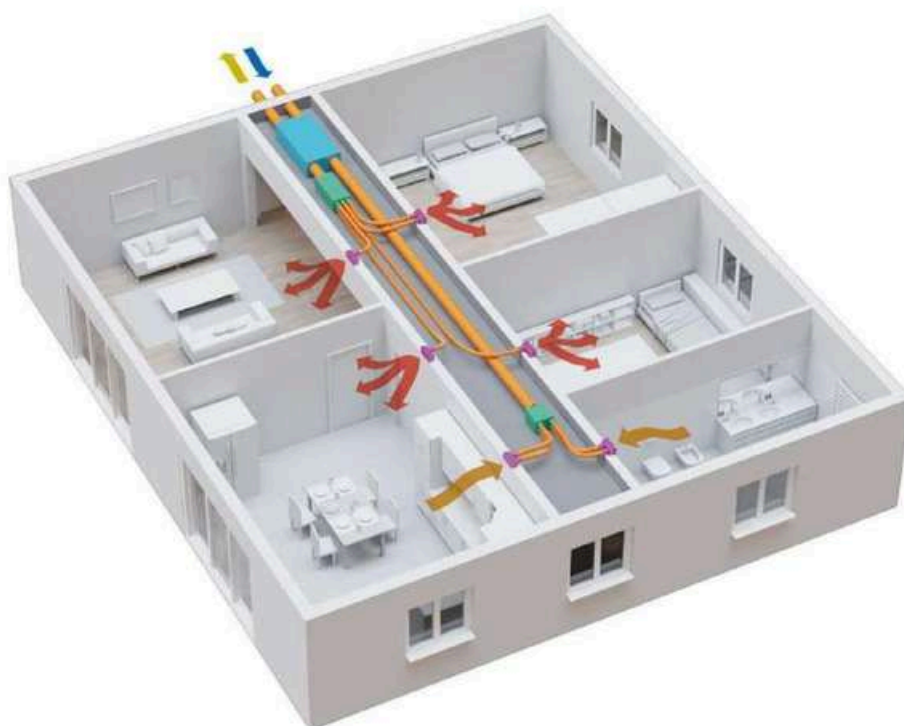


L'impianto di ogni unità immobiliare sarà autonomo e alimentato da una macchina condensatrice esterna a pompa di calore aria-acqua marca Ariston modello Nimbus M NET 50 o simile per produzione di acqua calda sanitaria da 150Lt.

La macchina, ubicata esternamente, produce l'acqua calda per il sistema di riscaldamento.

SISTEMA DI CONDIZIONAMENTO

Sarà presente l'impianto di condizionamento con l'installazione delle apposite canalizzazioni per ogni stanza che verrà realizzato mediante unità interne con split a muro ad alta efficienza energetica complete di scarico condensa.



PAVIMENTAZIONE

La pavimentazione della zona giorno e rispostiglio / lavanderia sarà realizzata con ceramiche delle migliori marche in grado di dare il massimo risultato in termini di estetica, ma garantendo affidabilità e qualità nel tempo.



ZONA NOTTE

Nella zona notte verrà posizionato un pavimento in rovere naturale spazzolato e microbisellato su due lati, controbilanciato con multistrato di betulla, classe CD, nodato e leggermente stonalizzato, classificato rustico. Dimensioni: spessore 10mm, larghezza 150mm, lunghezza 1200mm.



ZONA BAGNI

Anche nei bagni verranno posate ceramiche di altissima qualità; il rivestimento sarà posato ad un'altezza di 120 cm circa e 210 cm circa nella doccia. Come per la zona giorno sarà possibile scegliere tra diversi colori in modo da poter creare il vostro arredamento secondo i vostri gusti.



BATTISCOPA

Il battiscopa sarà posato in legno ramino laccato bianco stonato, altezza 7 cm, su tutti gli ambienti ad eccezione dei bagni

MONOBLOCCHI TERMOISOLANTI CON VMC

Alpac presenta una nuova linea di **monoblocchi "intelligenti"**, pensati per migliorare il comfort in casa e la funzionalità dei prodotti. La linea **INGENIUS** di Alpac rivoluziona il foro finestra, aggiungendo alla prestazione isolante performance innovative e tecnologiche, adattabili ad ogni stile architettonico. Il **monoblocco INGENIUS con ventilazione meccanica Helty Flow integrata** è una soluzione innovativa per trasformare i fori finestra in strutture capaci di **rinnovare costantemente l'aria indoor**, aumentando il benessere abitativo e valorizzando l'edificio grazie al miglioramento delle prestazioni energetiche.

Con una grande versatilità nella progettazione e una perfetta adattabilità ad ogni stile architettonico, il **sistema decentralizzato INGENIUS VMC** consente di **evitare canalizzazioni e ingombranti impianti centralizzati**, con tutta la praticità di installazione del monoblocco Alpac. Il sistema di Ventilazione Meccanica Integrata semplifica e migliora la ventilazione all'interno degli edifici, con un ricambio costante ed automatico dell'aria. Il **recuperatore di calore** entalpico a doppio flusso incrociato controcorrente consente il **più elevato recupero di energia termica**, con la massima semplicità di manutenzione.



Avvolgibili in ALLUMINIO coibentato costituiti da:

- stecche tubolari auto-agganciate, in PVC, colori standard;
- peso di circa 3,5 Kg/mq;
- tappi conici di arresto ed agganci per il rullo;
- motori elettrici da 22 Nm per manovra automatizzata "ad uomo presente".

PORTE INTERNE E BLINDATI



PORTE INTERNE SERIE COMBI45

Porte interne a battente o scorrevoli in laminato bianco liscio antigraffio. Cassa realizzata con telaio in listellare di abete. Cornici piatte complanari.

Per porte a battente n. 2 cerniere a scomparsa registrabili, serratura mediana magnetica.

Doppia maniglia per porte a battente modello Toulon in alluminio satinato con rosetta quadrata.

Maniglia per porte scorrevoli in alluminio satinato con rosetta quadrata e chiusura libero/occupato.



PORTONCINI BLINDATI MEDEA PER CAPOSCALA

Portoncini d'ingresso blindati per caposcala. Classe di anti-effrazione 3. Isolamento termico 1,3 W/m²K. Isolamento acustico 40 dB.

Cerniere pesanti a vista registrabili. Doppia guarnizione di tenuta e parafreddo inferiore.

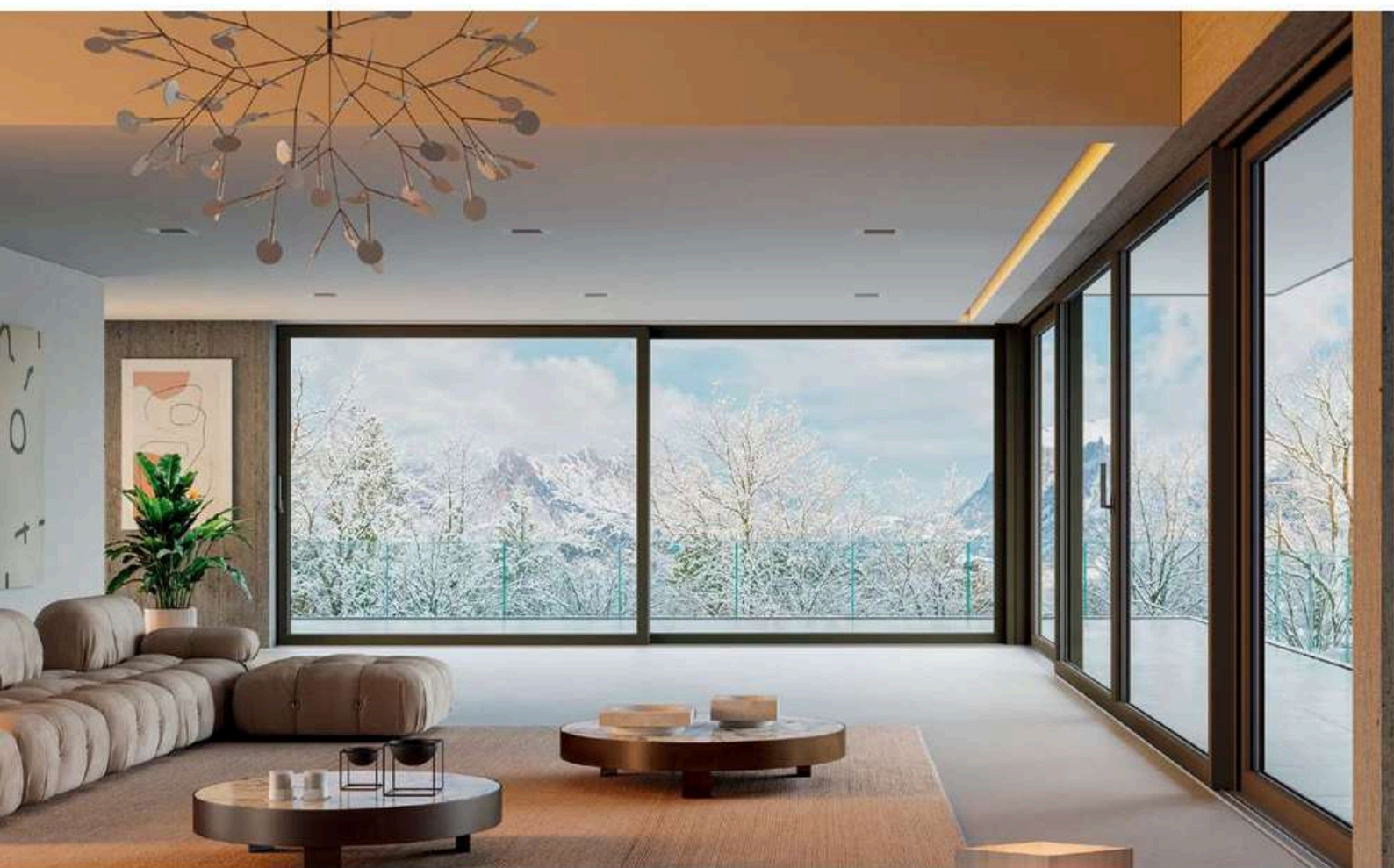
Carenatura ferma pannello esterno in acciaio inox.

Controtelaio in ferro a murare fornito in kit. Telaio porta verniciato RAL 7016. Rivestimento interno in laminato bianco liscio.

Rivestimento esterno in Okoumè sp. 7 mm liscio e laccato RAL standard a scelta. Mezza maniglia modello Toulon in alluminio satinato con rosetta quadrata e chiave/volantino.

Maniglione esterno orizzontale modello Yelcaorle35 in finitura inox satinato.

SERRAMENTI



Il sistema VEKA unisce un design pulito e minimale alla possibilità di realizzare elementi con il 20% in più di superficie vetrata, per dare ancora più luminosità agli ambienti grazie al maggior passaggio della luce naturale. VEKA garantisce sempre le migliori performance perché realizzato utilizzando mescole di PVC in classe S e con spessori del profilo in classe A, la più elevata categoria secondo quanto previsto dalla Norma UNI EN 12608. Queste caratteristiche rendono le sue superfici estremamente resistenti, conferendo ai prodotti finali i più alti livelli qualitativi in termini di prestazione, durata, resistenza all'invecchiamento ed efficienza nel tempo.

SERRAMENTI

Materiale caratterizzato da elevatissima resistenza all'invecchiamento ed all'azione del tempo, che non necessita di particolare manutenzione o verniciatura.
(I sistemi VEKA sono estrusi utilizzando mescole in classe S e con spessori del profilo in classe A, secondo quanto previsto dalla norma UNI EN 12606)

Design essenziale dagli spigoli morbidamente smussati

Guarnizioni di alta qualità in TPE o EPDM

Camere adibite allo scarico dell'acqua di drenaggio opportunamente isolate dai rinforzi interni

Al sistema SOFTLINE 76 sono accoppiabili una grande varietà di profili aggiuntivi o complementari, utili a soddisfare le più svariate esigenze applicative, architettoniche o di posa in opera

Rinforzi in acciaio appositamente studiati da VEKA per garantire la migliore solidità statica e la massima funzionalità a lungo termine

Sistema particolarmente idoneo per l'alloggiamento di vetragli tripli ad alte prestazioni. Possibilità di vetraggio da 24 a 48 mm di spessore

Sistema flessibile che permette l'utilizzo di due oppure tre guarnizioni di battuta con guarnizione centrale applicata sul telaio che consente di ottenere un'elevata ermeticità ed un grande isolamento acustico

La struttura del sistema è appositamente studiata per offrire un'ulteriore sicurezza grazie alla possibilità di alloggiamento di ferramenta antieffrazione, attraverso il fissaggio degli scontri direttamente sui rinforzi d'acciaio, ed al montaggio di vetri antisfondamento

Sistema multicamere con profondità 76 mm

BETTIO COSTRUZIONI SRL UTILIZZA IL SISTEMA POSACLIMA



IL RISPARMIO ENERGETICO SI METTE IN POSA.

L'edilizia moderna si sta sempre più orientando alla costruzione di case ad alta efficienza energetica e questa tendenza ha portato i serramentisti a investire per poter raggiungere, anche con i propri manufatti, alti livelli di tenuta ed isolamento termo-acustico.

PERCHE' POSACLIMA

PosaClima nasce nel 2010 proprio per rispondere a queste esigenze: un pacchetto di prodotti e soluzioni per la posa che comprende controtelai (termici e strutturali) e sistemi di sigillatura elastici e durevoli (nodo primario e nodo secondario). Tutte le soluzioni PosaClima sono conformi ai requisiti della norma UNI 11673-1 pubblicata il 2 marzo 2017.

Negli anni abbiamo raggiunto numerose e prestigiose certificazioni e riconoscimenti:

1. Certificazioni delle prestazioni dei sistemi di posa rilasciati dai più autorevoli laboratori europei - IFT Rosenheim e MPA di Hannover - con risultati stupefacenti.
2. Certificazioni termiche dei sistemi PosaClima da parte dell'istituto Passiv House.
3. Certificazioni di sostenibilità ambientale sui prodotti ottenute con i più severi protocolli mondiali (Leed ed Emission Code).
4. L'accademia PosaClima ha ottenuto il riconoscimento da parte dell'agenzia CasaClima di Bolzano ed il suo corso di posa è accreditato come "Workshop qualità CasaClima nella posa del serramento".

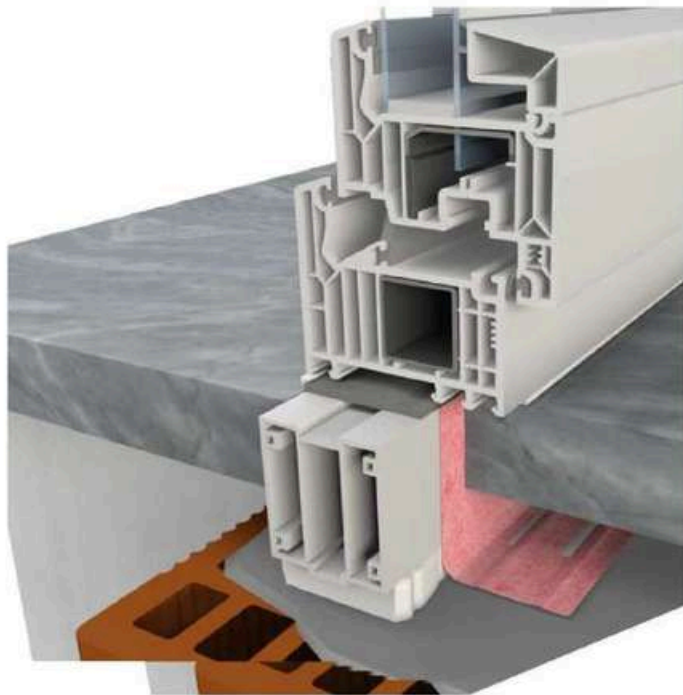
10 ANNI DI GARANZIA L'unico sistema di posa in Italia garantito 10 anni!



Giusto per dare un'idea, la differenza tra una posa tradizionale con schiuma e silicone ed una posa con il sistema PosaClima Premium Plus in una casa con 6 finestre nella città di Bologna può portare ad un risparmio fino a € 1.100,00 nell'arco di 20 anni. Il sistema PosaClima infatti prevede l'impiego di materiali quali i nastri termoespandenti e i nastri in schiuma di PVC garantiti dal produttore per 10 anni nelle condizioni di massima esposizione. I sigillanti fluidi che completano la posa sono a base di MS Polimero, un materiale adesivo e sigillante ad altissime prestazioni.

Per avere un risultato certo è anche necessario che il posatore abbia la competenza necessaria per fare un buon lavoro. Sul sito www.posaclima.it è riportato l'elenco di tutti i posatori diplomati PosaClima.

Richiedere per le proprie finestre una posa eseguita con il metodo PosaClima realizzata da un posatore diplomato corrisponde quindi ad una scelta che vi darà un grande vantaggio economico, ed un miglioramento del benessere nelle vostre abitazioni.



La sigillatura del controtelaio: elastica e durevole nel tempo

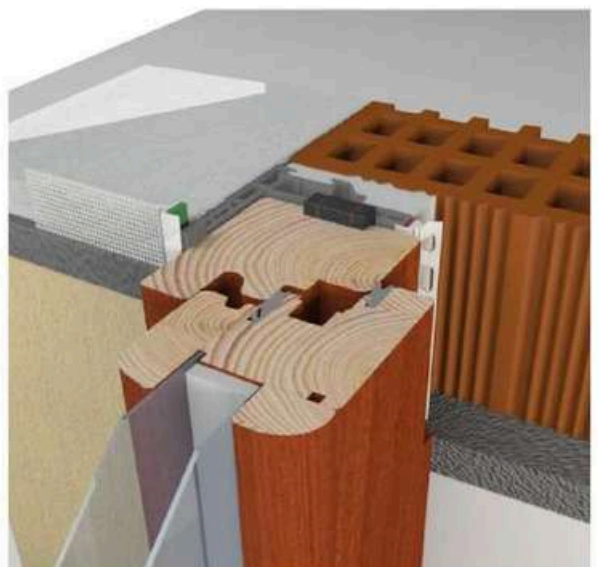
Il nodo primario, ovvero la sigillatura tra muratura e controtelaio, nel sistema tradizionale veniva realizzato con l'uso della sola malta che però è un materiale rigido, non sufficientemente adesivo e che può causare un ponte termico. Il team PosaClima ha studiato un sistema di sigillatura durevole ed elastico che assicura anche le necessarie performance di isolamento termico ed acustico previsto dalla norma UNI 11673-1.

La moderna sigillatura del serramento

La sigillatura dello spazio tra telaio e controtelaio, tecnicamente definita nodo secondario, viene tradizionalmente eseguita con schiuma poliuretanic monocomponente e silicone. Le verifiche su durata ed efficienza di questi materiali hanno però messo in risalto molti limiti di questo sistema. Per questo motivo PosaClima ha studiato un sistema innovativo, con l'obiettivo di garantire alte prestazioni al giunto di sigillatura del serramento posato conforme ai requisiti della norma UNI 11673-1.

Per la sigillatura della battuta esterna, al posto del silicone, si utilizza sempre il nastro precompresso termo-espandente Hannoband BG1 (fig.6), realizzato con una speciale schiuma a celle aperte che viene impregnata con una resina termoplastica.

Sulla spalla del serramento si usano dei particolari nastri precompressi termo-espandenti multifunzionali dotati di membrane con vari livelli di tenuta al vapore. In questo modo viene garantito sia l'isolamento termoacustico, sia l'impermeabilità

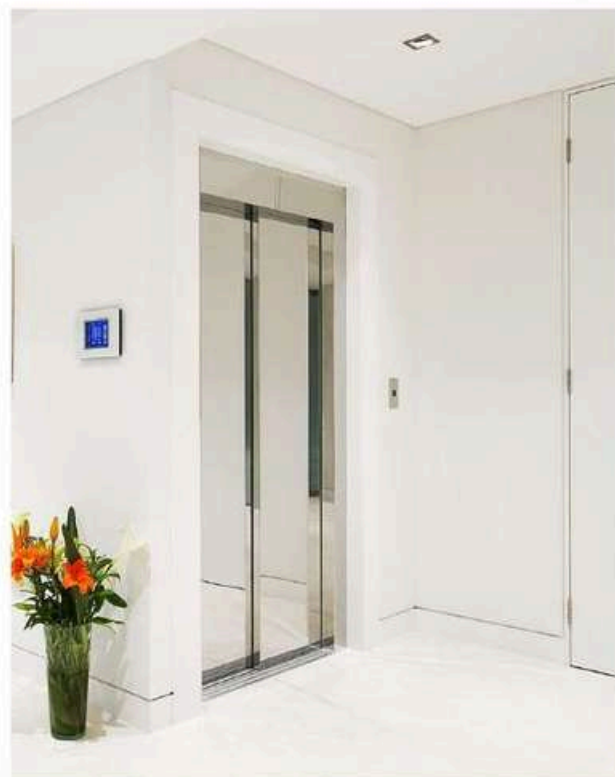


ASCENSORE

Nello stabile verrà installato un ascensore oleodinamico - portata 480kg - Persona 6 - Velocità 0,52mt/s con livellazione automatica del piano - Fermate 3 - A Norma UNI EN 81 20.50 e Legge 13/89 per il superamento delle barriere architettoniche.

Gli ascensori elettrici senza locale macchina sfruttano le migliori tecnologie per garantire ottime prestazioni anche a velocità elevate, riducendo gli assorbimenti energetici e l'impatto sull'ambiente.

Questo ascensore è progettato per essere semplice e sicuro. Offre all'utente silenziosità, risparmio energetico, assenza di vibrazioni e flessibilità nell'installazione.



Non necessita del locale macchine, ma solo di un piccolo armadio dal quale saranno possibili tutte le manovre di manutenzione e controllo. Nella sua configurazione base la cabina verrà rivestita in lamiera plastificata e sarà presente un cielo di illuminazione con 4 faretti a led a bassissimo consumo energetico e a spegnimento automatico. Il pavimento invece sarà in linoleum o marmo.

Sono inoltre compresi specchio metà parete, corrimano, display grafico e chiave abilitazione per raggiungere l'attico.

NOTE CONCLUSIVE

La presente descrizione è stata redatta in fase progettuale al fine di evidenziare i caratteri fondamentali dell'edificio, la società venditrice si riserva sin d'ora di apportare tutte le varianti necessarie in fase di esecuzione per motivi tecnici, estetici, funzionali o per richieste da parte dell'Amministrazione Comunale e/o da altri Enti in relazione alle pratiche urbanistiche/edilizie. Le eventuali varianti non potranno in ogni caso ridurre il valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari.

I marchi e le aziende sono state citate al solo scopo di illustrare le caratteristiche dei materiali e degli impianti prescelti.

Le immagini utilizzate hanno il solo scopo illustrativo.

Tutte le opere in variante da parte degli Acquirenti dovranno essere preventivamente concordate e definite in forma scritta con il Direttore dei Lavori e con la parte promittente venditrice che potranno accettarle o negarle a loro insindacabile giudizio.

Qualora la parte acquirente manifesti la volontà di non completare eventuali forniture e pose in opera di qualsiasi materiale, la parte venditrice avrà la facoltà di concederne o meno la fattibilità ed in caso di assenso non verrà riconosciuto alcun importo per la prestazione non effettuata. Si specifica inoltre che l'eventuale fornitura e posa di detti materiali, se effettuata dalla parte Acquirente, potrà avvenire solo dopo il rogito notarile di compravendita. A tale proposito la parte venditrice si esonera da ogni problematica o ritardi dovuti a materiali o opere realizzate direttamente dall'Acquirente o chi per esso, non previste nel capitolato.

Saranno a carico dell'Acquirente tutte le spese notarili conseguenti all'acquisto dell'alloggio, l'I.V.A. e gli oneri per gli allacciamenti (enel, acquedotto, fotovoltaico, GSE).

Dove riportato "norme di legge" s'intende al momento del rilascio del primo Titolo Abilitativo.

L'Acquirente può visionare la costruzione in fase d'opera solo su richiesta e solo accompagnato

PRATICHE AMMINISTRATIVE

Viene garantita la regolarità urbanistica dell'immobile e sarà consegnata a corredo al momento della stipula la seguente documentazione:

- Copia del Permesso di Costruire;
- Una copia dei grafici dell'ultima Variante approvata;
- Copia della SCIA di Agibilità;
- Copia dichiarazioni di conformità impianto elettrico e idro-termo-sanitario;
- Documentazione pompa di calore e apparecchi elettronici;
- Copia accatastamento;
- Planimetria con schema fognature e copia Attivazione allo scarico;
- Attestato di Prestazione Energetica (APE) redatto da Tecnico;
- Assicurazione postuma decennale.

ALLACCIAMENTI

Ogni unità abitativa sarà allacciata ai pubblici servizi in maniera autonoma, con proprie linee provenienti dalla proprietà pubblica e propri contatori, ad esclusione dell'allacciamento alla pubblica fognatura acque nere e acque bianche.

E' previsto per ogni alloggio l'allacciamento ENEL con apposito contatore ubicato secondo prescrizioni delle ente gestore, nonché la linea di allacciamento TELECOM fino all'ingresso di ogni alloggio, della rete ACQUEDOTTO a partire dal pozzetto esistente dove saranno ubicati i contatori fino all'ingresso di ogni alloggio.

Saranno sempre a carico dell'acquirente i costi per gli allacciamenti di acqua, enel, fotovoltaico e GSE.

VARIANTI E PRECISAZIONI

Possono essere eventualmente apportate lievi varianti alla struttura e alla opere di finitura descritte nel presente capitolato, con manufatti di egual valore da sostituirsi a giudizio insindacabile del Committente e della Direzione Lavori, compreso l'inserimento di eventuali pilastri esterni alle murature interne a seguito dell'esecuzione dei calcoli strutturali.

Tutte le colorazioni dei materiali esterni (pavimenti, serramenti, tinteggiature, recinzioni, ecc.) saranno scelte direttamente dalla Direzione dei Lavori senza alcun obbligo di comunicazione e/o concertazione con l'acquirente.

Verranno eseguite pulizie sommarie consistenti nella rimozione esclusivamente di: imballaggi, scarti e/o sfridi delle lavorazioni dalle unità immobiliari e dai pertinenti giardini, mentre per quanto riguarda l'esterno, il giardino sarà portato a giusta quota e livellato con l'esclusione della piantumazione di siepi e piante. Le pulizie di fondo di pavimenti, serramenti, davanzali e soglie in marmo, ecc., saranno eseguite dall'acquirente solo dopo il rogito e la contestuale consegna dell'immobile.

FOGNATURE

Dovranno essere costruite in due distinte reti (una per le acque reflue e una per le acque meteoriche) e saranno realizzate complete di pezzi speciali di raccordo e di tappi a vite ispezionabili. Tale rete fognaria dovrà essere conforme alle prescrizioni dell'Ente di gestione della rete fognatura comunale ed idonea al rilascio dell'autorizzazione allo scarico dell'Ente di gestione medesimo.

