



BOOK CAPITOLATO
Exclusive

È una realizzazione di

BIOPROJECT
PROGETTIAMO, COSTRUIAMO, RISTRUTTURIAMO

Broker immobiliare

 **FONDOCASA**
NUOVE COSTRUZIONI



CAPITOLATO EXCLUSIVE

Un viaggio tra le collezioni più esclusive dei brand partner che firmano l'interior design: dettagli preziosi, finiture ricercate e materiali di pregio qui compongono ambienti di charme, in cui respirare ogni giorno un'atmosfera di autentico fascino.



INDICE

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO **pag. 05**

STRUTTURA **pag. 06**

ISOLAMENTI **pag. 08**

OPERE ACCESSORIE **pag. 09**

IMPERMEABILIZZAZIONE **pag. 10**

MURATURE **pag. 11**

INTONACI **pag. 13**

SERRAMENTI INTERNI **pag. 14**

SERRAMENTI ESTERNI **pag. 16**



SOTTOFONDI, PAVIMENTI **pag. 18**

DAVANZALI, SOGLIE **pag. 20**

IMPIANTO IDRICO SANITARIO **pag. 21**

IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE **pag. 23**

IMPIANTO ELETTRICO **pag. 24**

IMPIANTO ALLARME **pag. 25**

ASCENSORE **pag. 28**

OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNE **pag. 30**



CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO



La demolizione degli edifici esistenti comprenderà tutte le opere preliminari di strip-out degli eventuali manufatti presenti non conferibili a discarica come macerie, la frantumazione dei materiali di risulta mediante escavatore munito di pinza aerea, il successivo carico su autocarro, il trasporto a discarica e i relativi oneri di smaltimento, secondo quanto previsto dalle normative vigenti in materia di sicurezza e tutela ambientale.

La demolizione delle strutture di fondazione interrata sarà eseguita con escavatore munito di martello demolitore e comprenderà le operazioni di carico del materiale di risulta su autocarro, il trasporto a discarica e i relativi oneri di smaltimento.

Lo scavo di sbancamento sarà realizzato con mezzi meccanici idonei e comprenderà il carico del materiale di risulta su autocarro, il trasporto a discarica e i relativi oneri di smaltimento. Tutte le operazioni saranno eseguite nel rispetto delle norme di sicurezza, con costante controllo delle profondità e delle sezioni di scavo.

I ponteggi di servizio saranno installati a norma di legge, completi di parapetti, mantovane parasassi e reti antipolvere, conformemente al progetto predisposto a cura dell'appaltatore. Gli stessi resteranno in opera per tutta la durata degli interventi in quota e saranno costantemente mantenuti in efficienza.

La gru di servizio, di tipologia a torre con altezza di circa 20 metri e sbraccio di 40 metri, sarà installata previa realizzazione del plinto di fondazione in calcestruzzo armato. Sono compresi nel prezzo il trasporto in cantiere, il montaggio mediante autogrù, il funzionamento per tutta la durata dei lavori e lo smontaggio e trasporto a fine opere.



STUTTURA

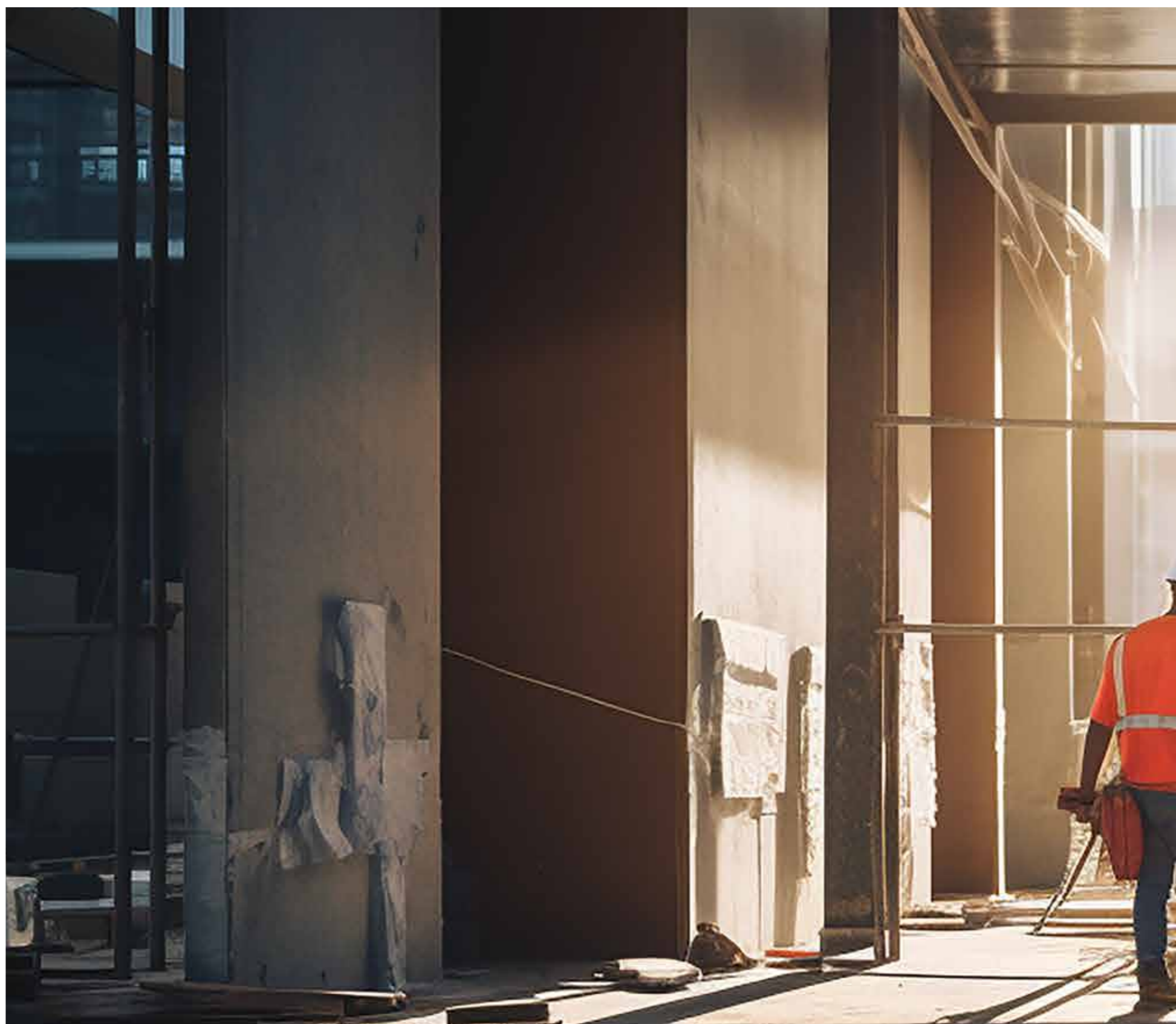
STRUTTURE IN CALCESTRUZZO ARMATO E OPERE IN FONDAZIONE

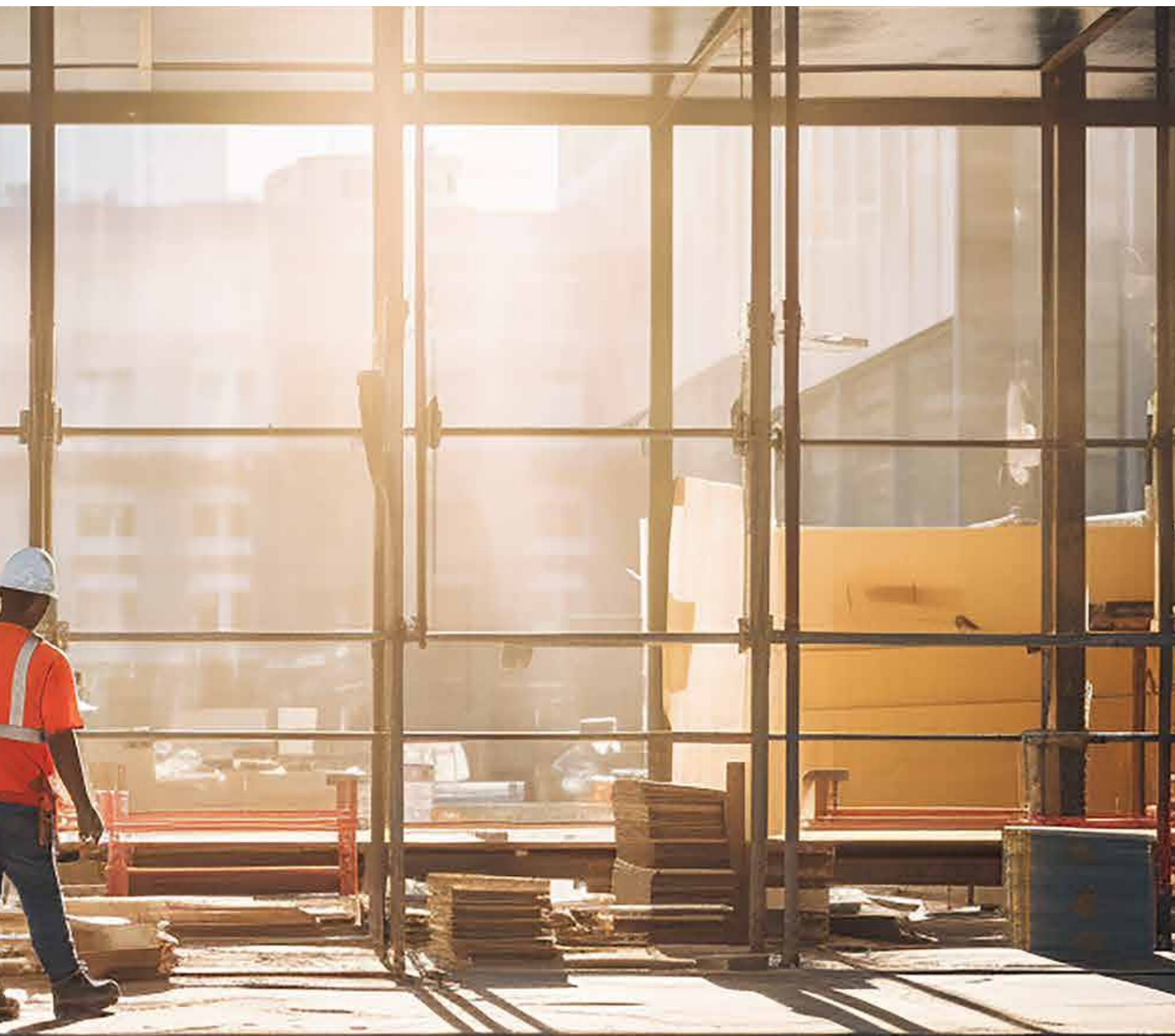
Il sottofondo in calcestruzzo magro di sottofondazione (magrone) sarà realizzato con spessore di cm 10, in calcestruzzo classe di resistenza Rck 10, steso in opera e opportunamente livellato per garantire uniformità di appoggio alle strutture di fondazione.

Il getto di calcestruzzo per le strutture in fondazione comprenderà l'incidenza per il pompaggio, la cassetta, eseguita con tavolato in legname di tipo tradizionale o con pannelli in legno lamellare, e il successivo disarmo a maturazione avvenuta.

L'intervento prevede inoltre la fornitura e posa in opera di acciaio certificato per strutture in calcestruzzo armato, in barre dritte e sagomate secondo il progetto strutturale esecutivo e le normative tecniche vigenti.

Il vespaio aerato di intercapedine sottostante al piano terreno sarà realizzato con elementi modulari in polietilene tipo "Igloo", altezza cm 30, e comprenderà la fornitura e





posa del calcestruzzo di intasamento, la formazione della cappa superiore in calcestruzzo armato spessore cm 5 con rete elettrosaldata di orditura, nonché la predisposizione delle aerazioni sul perimetro per garantire la ventilazione naturale del sottofondo.

Il getto di calcestruzzo per le strutture in elevazione comprenderà l'incidenza per il pompaggio, la cassetta di pilastri, travi e setti in calcestruzzo armato, eseguita con tavolato in legno, comprensiva di disarmo finale a maturazione completata, nonché la fornitura e posa in opera di acciaio certificato per strutture in calcestruzzo, in conformità al progetto esecutivo.

ISOLAMENTO E COIBENTAZIONI

L'isolamento termico del solaio al piano terreno sarà realizzato mediante la posa di pannelli in schiuma polyiso tipo Stiferite GT o equivalente, dello spessore di cm 8, conformi ai requisiti previsti dalle normative in materia di efficienza energetica e risparmio energetico.

L'isolamento acustico dei solai sarà ottenuto mediante la posa di materassino "Isolmant UnderSpecial", strato resiliente specifico per l'isolamento acustico dei solai in polietilene reticolato espanso a celle chiuse, goffrato e serigrafato sul lato superiore, accoppiato sul lato inferiore con speciale fibra agugliata di seconda generazione per il miglioramento delle prestazioni acustiche (tipo Isolmant UnderSpecial Classic o prodotto equivalente).

Lo spessore nominale sarà di mm 10 o 15 con rigidità dinamica s't rispettivamente pari a 8 e 7 MN/m³ (valori certificati). L'abbattimento acustico sarà di 36 dB e 38 dB per le versioni da 10 e 15 mm.

Il prodotto è classificato VOC A+, certificato Indoor Air Comfort GOLD, e con contenuto di materiale riciclato asseverato da ICMQ, conforme al Decreto CAM 2022.

È inoltre prevista l'applicazione di fascia perimetrale verticale tra massetto e parete perimetrale, al fine di eliminare i ponti acustici lineari.





COPERTURA E OPERE ACCESSORIE

La coibentazione termica dei terrazzi sarà eseguita mediante l'impiego di pannelli in schiuma polyiso tipo Stiferite Class B, spessore mm 80, o prodotti di analoghe caratteristiche tecniche e prestazionali, idonei per l'isolamento termico di superfici esterne orizzontali.

La copertura a falde inclinate sarà realizzata con struttura portante in legno lamellare di abete a vista, completa di perlinato in abete maschiato e pacchetto coibente costituito da più strati di materiali termoisolanti a diversa densità, quali lana di roccia, fibra di legno e polistirene espanso, disposti in modo da garantire un adeguato sfasamento termico.

Il manto di copertura sarà costituito da doppia listellatura ventilata e tegole marsigliesi in cotto, posate a regola d'arte.

I pluviali di raccolta acque meteoriche saranno in acciaio zincato spessore mm 0,5 e diametro cm 10, installati mediante staffe di ancoraggio con interasse di circa 1,50 ml, completi di accessori e raccordi per garantire la continuità del deflusso.



IMPERMEABILIZZAZIONE

- L'impermeabilizzazione dei balconi sarà realizzata mediante l'applicazione di rivestimento impermeabile bicomponente a base polimero modificato, di tipo tixotropico e flessibile, dotato di tecnologia core curing per garantire una corretta maturazione anche in condizioni di basse temperature e su supporti parzialmente umidi.

Il prodotto sarà applicato in doppia mano, con spessore minimo complessivo di mm 2, idoneo all'impermeabilizzazione in spinta idrostatica positiva e negativa di superfici in muratura o calcestruzzo soggette a piccoli assestamenti o movimenti.

Il materiale di riferimento è PLASTIVO 180 - VOLTECO, conforme alla Certificazione CE secondo UNI EN 1504-2 e UNI EN 14891, o prodotto equivalente, da eseguirsi a perfetta regola d'arte e completo di tutte le finiture necessarie.

- L'impermeabilizzazione dei terrazzi piani e delle coperture sarà eseguita mediante manto impermeabilizzante costituito da doppio strato di membrana bituminosa elastomerica, applicata a fiamma previa stesura di primer bituminoso.

Le membrane saranno risvoltate verticalmente, saldate nelle giunzioni e protette con telo in TNT e film di polietilene.

La misurazione comprenderà la formazione dei risvolti verticali e tutte le opere accessorie necessarie per assicurare la perfetta tenuta idraulica del sistema impermeabile.

MURATURE E TRAMEZZE

La muratura perimetrale di tamponamento sarà realizzata con blocchi alveolari in laterizio tipo Poroton P800, dimensioni 25×19×30 cm, con spessore complessivo di cm 25.

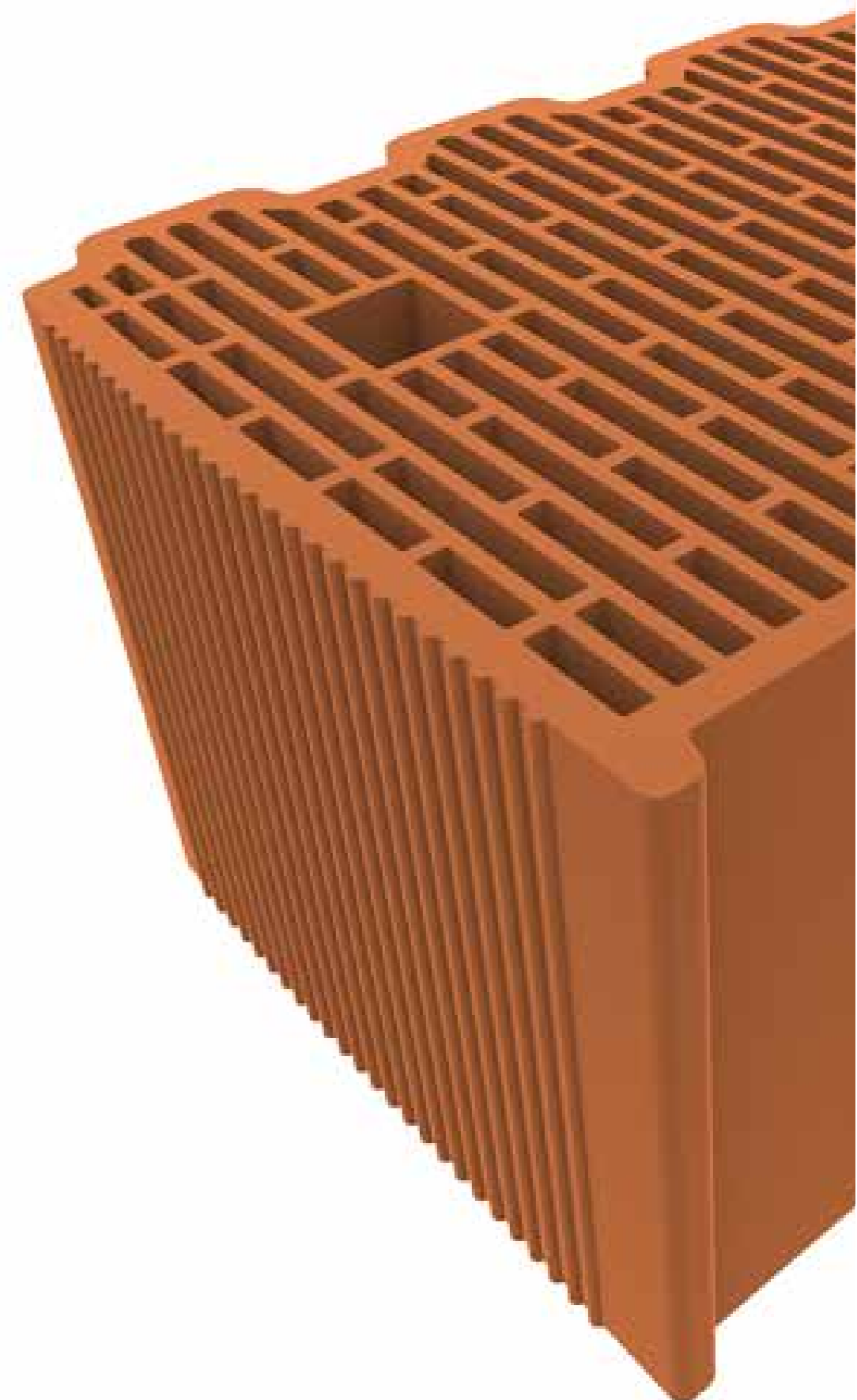
È compresa l'eliminazione dei ponti termici in facciata mediante l'applicazione di pannelli isolanti in Stiferite spessore cm 3, abbinati a tavella in laterizio.

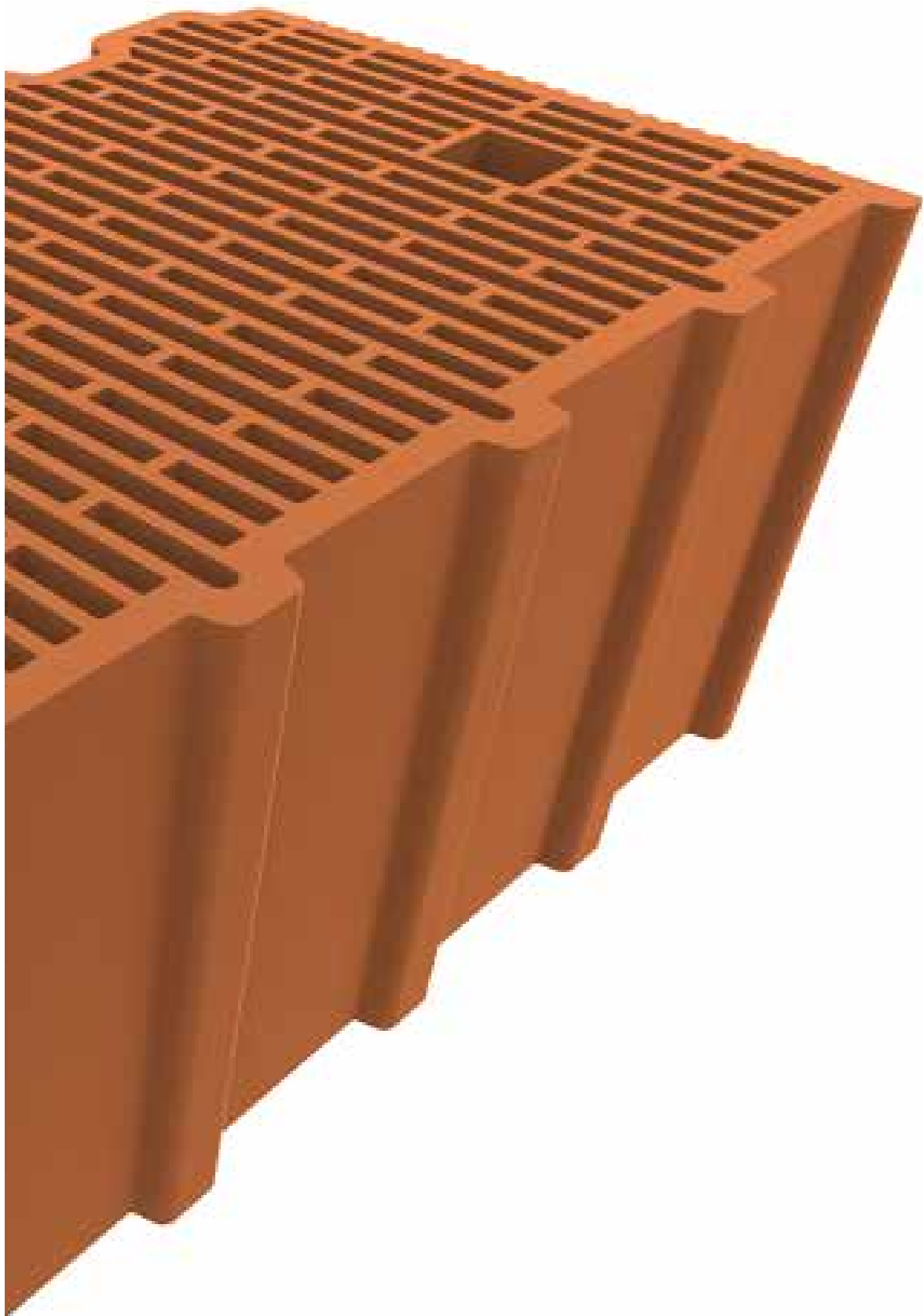
Sul lato interno delle murature sarà realizzata una controparete in cartongesso a doppia lastra, montata su struttura in lamiera zincata, con interposizione di pannello coibente e fonoassorbente per il miglioramento delle prestazioni termoacustiche.

Le pareti divisorie tra unità immobiliari avranno spessore variabile, con spessore minimo complessivo di cm 17,5, e saranno costituite da cinque lastre in cartongesso, di cui una ad alta densità e una standard da mm 12,5 per lato, e una lastra intermedia ad alta densità.

L'intera struttura sarà montata su doppia orditura metallica in lamiera zincata sez. mm 50×50×50, isolata alla base mediante nastro vinilico monoadesivo con funzione di disaccoppiamento acustico.

All'interno dell'intercapedine verranno inseriti due pannelli in lana di vetro tipo AcustiPAR 4+ spessore cm 4,5, con conduttività termica $\lambda D = 0,038$ W/mK, e successiva stuccatura dei giunti tra le lastre con materiali idonei per garantire la continuità acustica e termica della parete.





Le pareti interne con spessore complessivo di cm 12,5 saranno realizzate mediante doppia lastra in cartongesso su ciascun lato, di cui una ad alta densità e una standard, fissate su singola orditura metallica in lamiera zincata sezione mm 50x75x50, completa di profili guida ad “U”.

L'intera struttura sarà isolata alla base mediante nastro vinilico monoadesivo con funzione di disaccoppiamento acustico e contenimento delle vibrazioni.

All'interno dell'intercapedine verrà inserito pannello in lana di vetro tipo AcustiPAR 4+ spessore cm 7, con conduttività termica dichiarata $\lambda D = 0,038 \text{ W/mK}$.

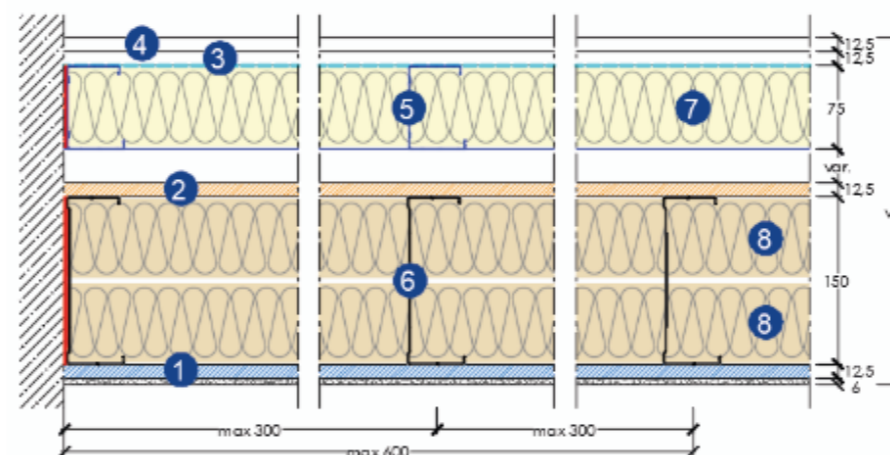
Le pareti saranno completate con stuccatura dei giunti mediante apposita garza anticrepa e rasatura delle teste delle viti, pronte per la successiva carteggiatura e imbiancatura finale.

Nei locali bagno verranno impiegate lastre idrorepellenti specifiche per ambienti umidi, posate a regola d'arte e conformi alle normative vigenti.

I controsoffitti saranno realizzati in cartongesso con lastra singola spessore mm 12,5, posata su struttura portante in lamiera zincata.

Essi verranno eseguiti nelle zone disimpegno e in corrispondenza dei locali tecnici o corridoi per consentire l'alloggiamento delle canalizzazioni degli impianti di condizionamento e distribuzione.

PARETE DI TAMPONAMENTO ESTERNO A SECCO GX1



COIBENTAZIONE con pannelli in lana minerale

- 1) LASTRE IN GESSO FIBRORINFORZATO
- 2) LASTRE DI GESSO RIVESTITO FIBRATO
- 3) LASTRE DI GESSO RIVESTITO
- 4) LASTRE DI GESSO RIVESTITO FIBRATO
- 5) STRUTTURA METALLICA
- 6) STRUTTURA METALLICA
- 7) STRATO DI MATERIALE ISOLANTE
- 8) DOPPIO STRATO DI MATERIALE ISOLANTE
- 9) INTERCAPEDINE D'ARIA

INTONACI

Gli intonaci interni saranno eseguiti con prodotti premiscelati a base di calce, cemento e gesso, idonei per ambienti interni e conformi alle normative vigenti in materia di traspirabilità e adesione.

La finitura sarà realizzata al “civile” o “a gesso”, in funzione della destinazione d’uso dei locali, applicata su pareti verticali e superfici orizzontali, accuratamente livellate e pronte per le successive lavorazioni di pitturazione o rivestimento.

Le facciate esterne saranno completate con ciclo cementizio costituito da rinzafo di fondo, successiva rasatura armata in doppia mano con interposizione di rete in fibra di vetro ad alta resistenza, e finitura superficiale colorata in massa mediante intonachino ai silicati o silossanico, resistente agli agenti atmosferici e ai raggi UV. Il sistema garantirà elevate prestazioni di impermeabilità, traspirabilità e durabilità, mantenendo inalterate nel tempo le caratteristiche estetiche e funzionali dell’edificio.

TINTEGGIATURE

La tinteggiatura interna dei locali delle abitazioni sarà eseguita previa accurata preparazione delle superfici, mediante applicazione di una mano di fondo uniformante seguita da due mani di pittura traspirante di colore bianco, a base di resine acriliche o viniliche in dispersione acquosa.

I materiali utilizzati saranno di primaria marca, atossici, inodori, a basso contenuto di VOC e conformi alle normative vigenti in materia di salubrità degli ambienti interni. La posa sarà effettuata a perfetta regola d’arte, con finitura uniforme e omogenea su tutte le superfici verticali e orizzontali intonacate.





SERRAMENTI INTERNI

I portoncini d'ingresso blindati ad anta singola, di dimensioni standard cm 90x210, saranno di primaria marca nazionale (tipo Dierre o equivalente), certificati in Classe 3 di resistenza antieffrazione, completi di idoneo telaio da fissare alle pareti in cartongesso.

Le caratteristiche tecniche principali saranno le seguenti:

- Serratura tipo NETTUNO con cilindro europeo ad alta sicurezza modello AS5; ■
- Scocca in acciaio zincato spessore 12/10; ■
- Telaio in acciaio spessore 25/10, dotato di 8 zanche di fissaggio; ■
- Rostri fissi e 7 punti di chiusura; ■
- Cerniere registrabili a tre vie; ■
- Limitatore di apertura e soglia di tenuta a pavimento; ■
- Spioncino panoramico; ■
- Carenatura in acciaio inox; ■
- Coibentazione interna con polistirene espanso ad alta densità per isolamento termoacustico; ■
- Rivestimento esterno in legno liscio tipo Okumé, con finitura a scelta tra le tonalità disponibili; ■
- Rivestimento interno in finitura laccato bianco liscio; ■
- Kit A standard (maniglia interna e pomolo esterno fisso) in finitura cromosatinata; ■
- Accessori d'uso conformi alle prescrizioni di sicurezza e funzionalità. ■
- Tutti i portoncini saranno installati a perfetta regola d'arte, completi di sigillature, ferramenta, regolazioni e rifiniture, garantendo prestazioni di isolamento acustico e tenuta all'aria conformi ai requisiti di legge. ■

- Le porte interne, a battente o scorrevoli a scomparsa interno muro, saranno di primaria marca nazionale (tipo Bertolotto Porte – modello Grafite Blank o equivalente), con finitura bianca o in colori base da catalogo. Saranno complete di telaio, coprifili e ferramenta, dotate di cerniere a scomparsa e serratura magnetica di serie, con maniglie e accessori di design in finitura cromosatinata.

Le porte saranno fornite e installate a perfetta regola d'arte, comprensive di tutte le lavorazioni di adattamento, regolazione e finitura, garantendo la piena funzionalità di apertura e chiusura e l'integrazione estetica con le finiture interne dell'abitazione.



SERRAMENTI ESTERNI

I falsi telai monoblocco destinati alle bucaure di facciata saranno realizzati con coibentazione in polistirene espanso su tutti i quattro lati, sottobancale compreso, al fine di eliminare i ponti termici in corrispondenza degli infissi.

Essi saranno predisposti per la posa dei serramenti esterni e dell'oscurante orientabile (tipo frangisole), comprendendo la fornitura e l'assemblaggio delle componenti a cura della ditta produttrice e le opere murarie di integrazione necessarie.

I serramenti esterni saranno realizzati in alluminio preverniciato, con profili a taglio termico Metra NC65 STH HES PLUS per i sistemi a battente, e Metra NC120 STH SLIM per i sistemi scorrevoli, entrambi con finitura RAL standard.

Le vetrate saranno vetrocamera stratificate 33.1 BE / 18 GAS Argon / 33.1 BE, ad alte prestazioni di isolamento termico e acustico, conformi ai requisiti della Classe A++ in materia di efficienza energetica.

Ogni serramento sarà fornito completo di maniglia standard, guarnizioni, accessori di montaggio e sigillature, installato a perfetta regola d'arte e conforme alle normative UNI vigenti.





I serramenti in alluminio dei vani scala saranno realizzati con profilati a taglio freddo, completi di telaio standard e vetrate a camera singola basso emissive, garantendo un adeguato livello di isolamento termico e luminosità naturale.

Le finiture saranno conformi agli standard estetici dell'edificio e coordinate con i serramenti esterni principali.

Il sistema oscurante sarà costituito da frangisole ad alette orientabili, con movimentazione elettrica motorizzata e trasmissione a catena, progettato per assicurare massima robustezza, affidabilità e durabilità nel tempo.

Il sistema consentirà la regolazione della luce naturale e contribuirà al miglioramento delle prestazioni energetiche complessive dell'involucro edilizio.



SOTTOFONDI, PAVIMENTI, RIVESTIMENTI

Il massetto alleggerito interno, di spessore medio pari a cm 12, sarà realizzato in calcestruzzo cellulare additivato, idoneo per la regolarizzazione dei piani e l'alloggiamento degli impianti tecnologici.

Il sottofondo tradizionale interno sarà eseguito in malta cementizia dosata con 300 kg di cemento 32,5 per m³ di sabbia di fiume, con spessore medio di cm 5, accuratamente livellato e finemente frattazzato, idoneo per la posa di pavimentazioni incollate.

Il massetto cementizio per la formazione delle pendenze sarà realizzato con spessore medio di cm 8, opportunamente livellato e liscio, da eseguirsi su balconi e terrazzi a piccole trincee per garantire la corretta evacuazione delle acque meteoriche.

I pavimenti interni saranno realizzati con piastrelle in gres porcellanato fine a pasta colorata, con bordi rettificati, di primaria marca (tipo Marazzi o equivalente).

È prevista la possibilità di scelta della finitura tra le tonalità di base da campionario, con formati 30x60 cm, 60x60 cm o 60x120 cm, serie Plaza effetto cemento o similari, posate con collante cementizio ad alte prestazioni e fugatura con stucco idrorepellente.



effetto marmo (serie Marbleplay formati 58x58 – 60x60 – 60x120 cm)



effetto pietra (serie Mystone_Moon formati 30x60 – 60x60 – 90x90)



effetto legno (serie TreverkHome formati 30x120 cm – 20x120 cm)
 o altre serie da individuarsi a catalogo con eventuale conguaglio di prezzo.



Il presente stampato non costituisce un elemento contrattuale. La soluzione riprodotta è puramente indicativa

Gli zoccolini battiscopa per interni saranno realizzati con lo stesso materiale e finitura delle piastrelle di pavimento scelte, provenienti da catalogo Marazzi o equivalente, per garantire continuità estetica e cromatica.

I rivestimenti interni di bagni e cucine saranno eseguiti in piastrelle di gres porcellanato a pasta fine, con tinte chiare e formati da catalogo, abbinati alle pavimentazioni interne prescelte. La posa sarà effettuata con collanti ad alte prestazioni e fugatura con stucco idrorepellente, a perfetta regola d'arte.

Le pavimentazioni esterne saranno costituite da piastrelle in gres porcellanato ingelivo e antisdrucciolo, classe R11, di formati variabili da 30x60 cm a 60x60 cm, scelte da cataloghi Marazzi, Ceramica Euro, Serenissima, Afis, Toscana o equivalenti, su indicazione della Direzione Lavori. La posa avverrà con idonea pendenza per il corretto deflusso delle acque meteoriche.

Gli zoccolini battiscopa per esterni saranno realizzati in gres porcellanato coordinato con la pavimentazione, scelto da cataloghi Marazzi, Ceramica Euro, Serenissima, Afis, Toscana o equivalenti, con altezza di circa cm 20, posato con giunzioni sigillate per garantire durabilità e resistenza agli agenti atmosferici.



DAVANZALI, SOGLIE, COPERTINE E RIVESTIMENTI SCALA

- Le soglie e i davanzali saranno realizzati in granito tipo diorite fiammata o simile.
- Le lastre avranno spessore 30 mm, complete di gocciolatoio e smussatura delle coste, eseguite a regola d'arte per garantire continuità estetica e funzionale con le facciate.
- Le pedate, alzate e zoccolini della scala interna saranno anch'esse in granito tipo diorite fiammata o simile.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

- Le colonne montanti delle linee private per l'alimentazione di acqua fredda sanitaria saranno realizzate con tubazioni multistrato diametro 26 mm, complete di raccordi e pezzi speciali, coibentate con materiale isolante termoacustico idoneo e certificate secondo le normative vigenti.
- Le tubazioni saranno installate dal punto di allaccio contatori fino agli alloggi di pertinenza, con percorsi studiati per minimizzare le perdite di carico e consentire un facile accesso per manutenzione.
- Il collettore contatori acqua fredda sanitaria (A.F.S.) sarà posizionato in apposito vano scala e comprenderà, per ogni singola utenza:
 - n°1 collettore di distribuzione "su misura" per utenze;
 - kit valvole pre e post contatore diam. 1/2";
 - tronchetti di predisposizione in acciaio zincato;
 - valvole di non ritorno;
 - riduttori di pressione con manometro diam. 1/2" per il controllo dei valori di esercizio.
- Tutte le installazioni saranno eseguite a perfetta regola d'arte, nel rispetto delle normative UNI e CEI di riferimento, e corredate da prova di tenuta e certificazione di conformità dell'impianto idrico-sanitario.



■ IMPIANTI IDROSANITARI BAGNI E CUCINE

Impianti di adduzione realizzati con collettori di distribuzione, tubi multistrato coibentati e raccordi in ottone, completi di valvole di intercettazione per ogni sanitario.

Scarichi in tubazioni silenziate Generis/Wavin nero Silent fino alle braghe principali.

Fornitura e montaggio di sanitari e rubinetterie (esclusi mobili bagno e box doccia).

■ SCARICO CONDENSE CLIMATIZZAZIONE

Tubi rigidi ad innesto Ø32 mm, completi di raccordi, fissaggi e sifoni antiodore, collegati al sistema fognario.

■ COLONNE SCARICO FOGNARIO

Tubazioni PP Rehau Piano con calza fonoassorbente, complete di braghe di piano.

Incluse linee orizzontali al piano terra fino all'uscita fabbricato.

■ AERAZIONI BAGNI E CAPPE CUCINA

Tubazioni PVC pesante Ø120 mm, coibentate e fonoassorbenti, con raccordi e fissaggi fino allo sbocco a tetto.

■ TERMOARREDI BAGNI

Termoarredo elettrico in acciaio verniciato bianco, 230 V, completo di valvola termostattabile, detentore e mensole di fissaggio.

■ COLLETTORE FOGNARIO ORIZZONTALE

Tubazioni PP nero Geberit Silent Ø110-200 mm, con pezzi speciali e collari di fissaggio, per lo smaltimento reflui fino al perimetro del fabbricato.

FORNITURE SANITARI E RUBINETTERIE PER BAGNI

- Sanitari filo muro Ceramica Globo serie Mode: sanitari di qualità, fissaggi nascosti, placca a due pulsanti e sedile con chiusura rallentata.



- Lavabo Ceramica Globo serie Mode



- Termoarredo elettrico con termostato integrato, potenza 600 W, dimensioni 1500x500 mm, finitura bianca.

Piatto doccia modello Ultra Flat Evo, dimensioni 100x80 cm, spessore 3,5 cm, materiale Stone Tech, completo di piletta e accessori di scarico.



- Miscelatori lavabo e bidet serie spillo marca Fratelli Frattini, in ottone cromato, con cartuccia a dischi ceramici.

Kit doccia completo serie spillo marca Fratelli Frattini composto da incasso a muro, soffione Ø20 cm, doccino cromato e flessibile antitorsione.



IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE

- Riscaldamento e raffrescamento degli alloggi tramite unità esterna autonoma a pompa di calore VIESSMANN , unità interne con split a parete con possibilità di gestione tramite GSM, controllo delle temperature in ogni ambiente con comando remoto.
- Impianto acqua sanitaria autonomo mediante pompa di calore alloggiata all'interno dell'immobile completo di serbatoio di accumulo da 120 lt.



IMPIANTO ELETTRICO



Impianto elettrico tradizionale realizzato secondo le normative CEI 64-8, composto da:

Avanquadro generale presso la forniture e centralino 24 moduli all'interno dell'alloggio con linee separate (luci, forza, elettrodomestici, climatizzazione);

25 punti luce totali (prese, interruttori, pulsanti), 1 punto presa esterno e 1 punto luce esterno in facciata con corpo illuminante modello Performance in Lighting Superdelta33 o equivalente;

2 prese TV/SAT miscelate, 1 presa dati RJ45, 1 punto campanello con pulsante portanome e suoneria;

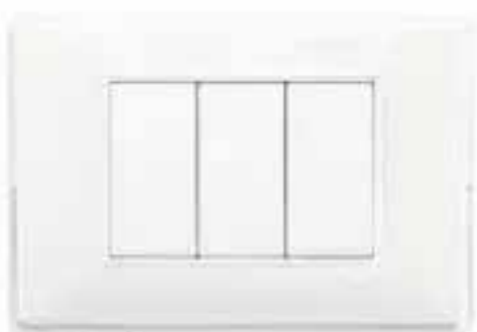
1 videocitofono interno modello Vimar 7548 con cornetta o equivalente;

Controllo carichi induttivi BASIC da quadro elettrico;

Serie civile Vimar Plana o equivalente, frutti tradizionali e placche in tecnopolimero.



IMPIANTO ALLARME



41 Reflex neve



44 Reflex menta



47 Reflex smeraldo



50 Reflex zaffiro

IMPIANTO ELETTRICO - ALLOGGIO TIPO TRILOCALE

Impianto elettrico tradizionale realizzato secondo normativa CEI 64-8, composto da:

Avanquadro generale e centralino 24 moduli con linee separate (luci, forza, cucina, climatizzazione);

35 punti luce complessivi (prese, interruttori, pulsanti);

1 presa esterna e 1 punto luce esterno in facciata, con corpo illuminante Performance in Lighting Superdelta33 o equivalente;

3 prese TV/SAT miscelate, 1 presa dati RJ45, 1 punto pulsante portanome e suoneria, 1 videocitofono interno modello Vimar 7548 o equivalente;

Controllo carichi induttivi BASIC da quadro elettrico;

Serie civile Vimar Plana o equivalente, frutti tradizionali e placche in tecnopolimero.

PREDISPOSIZIONE IMPIANTO ANTIFURTO

Predisposizione impianto di allarme composta da:

1 centrale, 1 sirena interna, 1 sirena esterna, 3 contatti magnetici, 1 sensore volumetrico interno.

Predisposizione rete fibra ottica FTTH fino a ciascun alloggio (dorsale esclusa).

IMPIANTI ELETTRICI CONDOMINIALI

Comprendono:

Quadro elettrico parti comuni;

Impianto illuminazione scale con 4 pulsanti per piano e 4 punti luce per piano, plafoniere modello Performance in Lighting Drop22 cod. PR1004961 o equivalente;

2 punti luce di emergenza con lampade Linergy Prodigy 6W o equivalente;

Temporizzatore Elpa 8 nel quadro elettrico di piano.



Impianto citofonico costituito da postazione esterna multifamiliare e dorsali interne al vano scala, complete di eventuali derivazioni, marca Vimar o equivalente, sistema a 2 fili.



IMPIANTO DI ALIMENTAZIONE ASCENSORE composto di interruttore specifico per sistemi elevatori e collegamento elettrico dedicato da quadro generale

IMPIANTO TV/SAT miscelato in DSCR per la possibilità di avere il segnale SKY all'interno degli alloggi, incluso le 2 dorsali, la parabola, l'antenna digitale terrestre, gli alimentatori, i miscelatori e i fissaggi.

VARIE



Realizzazione dell'impianto di messa a terra ■
conforme alle normative vigenti, completo di
dispersori e collegamenti equipotenziali alle parti
metalliche principali.

Le aree esterne saranno dotate di illuminazione ■
con corpi a LED per percorsi pedonali,
camminamenti e parcheggi, con comando
automatico tramite crepuscolare collegato al
quadro elettrico condominiale.

Prevista la predisposizione per l'impianto di ■
illuminazione privata dei giardini di pertinenza.

Installazione di impianto fotovoltaico a servizio ■
delle parti comuni condominiali.



ASCENSORE

Fornitura e posa in opera di impianto ascensore elettrico a servizio degli alloggi, con fermate ai vari piani, conforme alle normative vigenti. ■

Cabina con finiture di medio pregio, porte automatiche scorrevoli, pavimento in materiale vinilico o similare, corrimano, specchio e illuminazione interna a LED. Impianto completo di dispositivi di sicurezza, quadro di manovra, segnalazioni luminose e accessori standard.



Ringhiere in facciata, realizzate in profili in acciaio inox e vetrate in cristallo temprato extrachiario, altezza 105 cm, marca Faraone, modello ninfa o prodotto similare ed equivalente.

OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNE

La pavimentazione dei percorsi esterni sarà realizzata su vespaio in ghiaia compattata e foglio geotessile di separazione.

È prevista la posa di pavimentazione autobloccante rinverdibile in masselli prefabbricati di calcestruzzo con struttura a nido d'ape, posati su letto di sabbia con intasamento in terreno vegetale.





- Installazione di cancelletti pedonali in acciaio zincato e verniciato, predisposti per apertura elettrificata.
- Realizzazione del sistema di raccolta acque meteoriche mediante pozzetti e canalette prefabbricate con griglie in ghisa, complete di tubazioni di collegamento e allaccio alla linea principale.
- Esecuzione dei sottoservizi esterni (elettrico, idrico e fognario) dal perimetro dell'edificio fino ai punti di connessione con la rete pubblica, con scavi, posa tubazioni e ripristini finali.



N.B. – La Società Costruttrice si riserva la facoltà di sostituire i materiali ed i manufatti indicati nel presente capitolato descrittivo, con prodotti di altre marche o modelli purchè vengano rispettati standard di qualità pari o superiori, senza alterare in alcun modo il valore del bene e le sue caratteristiche finali. Tali modifiche verranno comunicate agli acquirenti a mezzo di e-mail informativa e si considereranno definitive decorsi 7 (sette) giorni consecutivi naturali dall'invio della comunicazione.



È una realizzazione di



Commercializzato da Fondocasa

Fondocasa Nuove Costruzioni
Tel. 0182.585054
info@fcnuovecostruzioni.com

www.fcnuovecostruzioni.com