

CAPITOLATO INTERVENTO DI PALAZZINA IN PIAZZA MATTEOTTI 2 CALDIERO VERONA(VR) OPERE DI DEMOLIZIONE E RISTRUTTURAZIONE

CONFORT ABITATIVO

Questa struttura è stata pensata e realizzata mediante utilizzo di tecnologie costruttive e soluzioni impiantistiche all'avanguardia che ci permettono di ottenere edifici evoluti energeticamente efficienti dove il comfort abitativo raggiunge livelli d'eccellenza.

- ELEVATO COMFORT TERMICO
- ELEVATO COMFORT ACUSTICO
- RISCALDAMENTO A PAVIMENTO
- PREDISPOSIZIONE RAFFRESCAMENTO IDRONICO



TECNOLOGIA SMART HOME

Con Living Now puoi controllare tutta la casa direttamente tramite il tuo smartphone. Abitare in una casa smart è un passo facile. Grazie all'utilizzo di questa nuova tecnologia le nostre abitazioni diventano intelligenti ed in costante evoluzione grazie ai continui aggiornamenti.

L'assistente vocale entrerà a far parte della vostra famiglia semplificandovi notevolmente la vita, con un semplice comando vocale sarà possibile accendere o spegnere luci, abbassare le tapparelle o cambiare la regolazione del riscaldamento della tua abitazione.

- GESTIONE LUCI
- GESTIONE TAPPARELLE
- GESTIONE TERMOREGOLAZIONE
- GESTIONE DA REMOTO
- E ALTRO...



EFFICIENZA ENERGETICA

Il giusto connubio nella scelta ed applicazione dei materiali per la realizzazione dell'involucro edilizio, combinate con le soluzioni impiantistiche adottate, permette alle nostre case di essere certificate a basso consumo energetico.

- IMMOBILI AD ALTO RISPARMIO ENERGETICO
- EDIFICIO IN CLASSE A
- POMPA DI CALORE





STRUTTURE – ISOLAMENTI

Tutte le strutture saranno realizzate nel rispetto delle prescrizioni e della normativa termica e acustica vigente.

Stratigrafie legge N.10

Verranno quindi utilizzati tutti gli accorgimenti tecnici utili ad eliminare i ponti termici ed acustici.

Gli isolamenti dovranno essere marchiati CE.

MURATURA INTERNE

Tutte le unità immobiliari saranno isolate termicamente e acusticamente nel rispetto della normativa vigente.

Le partizioni interne e tamponamenti esterni saranno quindi realizzati con materiali di ultima generazione che garantiranno un elevato comfort acustico.

PARETI PERIMETRALI:

Le pareti saranno realizzate con tramezze o cartogesso

Cappotto in EPS con grafite
secondo indicazioni D.L.

Pareti interne a secco (cartongesso) oppure sistema tradizionale.

Il sistema a secco garantisce elevate prestazioni acustiche.

Parete divisoria doppia lastra perlato struttura da 75/50 mm con interposta posa di materiale fonoassorbente (lana minerale).

Contropareti doppia lastra tassellata ad idonea struttura metallica, oppure lastra incollata alla parete perimetrale.

Utilizzo di lastre idro (verdi) nei bagni.

Controsoffitti lastra singola tassellata ad idonea struttura metallica.

Stuccatura finale giunzioni lastre e levigatura meccanica pronto a verniciare.

Imbiancatura mediante due mani oltre a primer fissativo con idro pittura lavabile.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

ZONA GIORNO

I pavimenti degli alloggi (cucine, soggiorni, ripostigli, servizi igienici) saranno realizzati con piastrelle di gres di prima scelta (Tuscania Gres).

Il prezzo di listino dei pavimenti in gres ceramico è pari a € 25,00mq (acquisto piastrella).

ZONA NOTTE

I pavimenti della zona notte e nel relativo disimpegno saranno in gres porcellanato, realizzato con listoni (lunghezza mista purché rientri nel valore del capitolato), posati a correre, disponibile in vari colori e finiture.

Il prezzo di listino dei pavimenti in gres porcellanato è pari a € 25,00/mq.

ZONA BAGNO

I servizi igienici degli alloggi avranno rivestimento in piastrelle di ceramica di prima scelta posati fino all'altezza di m 2,10 per i bagni.

Il prezzo di listino dei pavimenti in gres è pari a € 25,00/mq (acquisto piastrella).

PORTICATI E BALCONI

I pavimenti dei balconi, porticati e viali saranno realizzati con piastrelle di gres antigelo R11 , specifiche per esterni.

Il prezzo di listino dei pavimenti è pari a € 25,00/mq (acquisto piastrella).

SOGLIE E DAVANZALI SCALE

I materiali impiegati ove previsto come rivestimento saranno in marmo/pietra/granito secondo scelta ed indicazioni della D.L. .

Lo spessore previsto è di 3/4 cm con finitura superficiale levigata o spazzolata. Previsto gocciolatoio su davanzale.

Dimensioni e forme secondo indicazioni D.L. .

SERRAMENTI OSCURANTI

I serramenti in PVC, hanno standard qualitativi elevati e prestazioni termiche ed acustiche che rispettano pienamente i parametri imposti dalle relazioni specialistiche di progetto. Vengono utilizzati profili di primarie marche Vetro doppia camera con basso emissivo secondo normativa vigente.

Falsi telai idonei.

Oscurante mediante tapparelle o scuri da disposizione locale, in materiale idoneo.

Disegno ante secondo indicazioni D.L. (non sono previste lamelle orientabili).

Tutti i serramenti saranno dotati di ferramenta primaria marca con apertura vasistas

PORTE INTERNE

Le porte interne degli alloggi saranno di tipo tamburato, rivestite sulle due facce con laminato sintetico antigraffio, poste in opera complete di coprifili, ferramenta di movimento e maniglie in Cromo satinato, in diversi colori a scelta del cliente.

Il prezzo di listino delle porte interne di capitolato è pari a €250,00/cad (escluso falso telaio e posa in opera).

BLINDATO

Il portoncino d'ingresso degli alloggi sarà blindato e certificato nella Classe 3 antieffrazione. con telaio e contro telaio in acciaio, anta con struttura scatolare in lamiera d'acciaio rivestita sul lato interno con pannello dei colori delle porte interne da capitolato e sul lato esterno con pannello pantografato colore legno o a scelta della D.L., completo di guarnizioni, serratura di sicurezza, ferramenta di movimento in acciaio, spioncino grandangolare, pomolo esterno e maniglia interna in acciaio con finitura satinata. A fine di soddisfare i requisiti termo-acustici richiesti dalle normative, i portoncini dovranno essere dotati di una lama parafreddo a ghigliottina con discesa automatica nella parte inferiore dell'anta.

ZOCCOLINI

In tutti i locali degli alloggi sarà posato uno zoccolino in MDF o similare, fissato con chiodi in acciaio, in tinta con le porte da capitolato.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di produzione di energia termica sarà costituito da pompa di calore marca Panasonic di idonee potenze e primarie marche di ultima generazione (come da progetto).

L'impianto di riscaldamento sarà del tipo radiante a pavimento secondo relativi calcoli del termo tecnico.

Nei bagni l'impianto di riscaldamento sarà integrato da un radiatore scaldasalviette in acciaio tubolare.

L'impianto sarà dimensionato secondo il progetto esecutivo redatto da termotecnico abilitato nel pieno rispetto delle normative vigenti.

In tutte le unità sarà predisposto un impianto di raffrescamento tramite split idronici installati a parete oppure canalizzati, distribuiti relativamente a zona soggiorno e camere da letto.

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

L'impianto di produzione dell'acqua calda di consumo sanitario sarà costituito da

preparatore di acqua calda ad elevata superficie di scambio, alimentato termicamente dalla pompa di calore aria/acqua.

Tutte le tubazioni principali e secondarie dovranno accuratamente essere protette e isolate e verranno utilizzate tubature in polietilene ad alta densità.

Tutte le tubazioni di scarico saranno di tipo silenziato.

Nei bagni è prevista l'installazione dei seguenti apparecchi:

- WC SOSPESO
- BIDET SOSPESO
- LAVABO
- PIATTO DOCCIA
- RUBINETTERIA

Saranno installati i sanitari sospesi di colore bianco con rubinetti a miscelatore provvisti di tutti gli accessori necessari per il perfetto funzionamento.

il piatto doccia sarà in resina(dim. 80X80cm).

Tutti gli apparecchi sanitari saranno di primarie marche (Ideal Standard) come le relative rubinetterie.

Le serie previste sono Ideal Standard serie Tesi o similare.

Miscelatori grohe serie cosmopolitan o similare.

IMPIANTO PARTI COMUNI

L'impianto elettrico delle parti comuni sarà realizzato in conformità alle normative vigenti. Compongono l'impianto delle parti comuni il quadro dedicato con contatore separato, un numero adeguato di corpi illuminanti per il vano scala comune, corsello autorimesse, ingressi e percorsi pedonali.

Il cancello carraio sarà motorizzato e verrà fornito n.1 telecomando per ogni unità immobiliare.

OPERE DA FABBRO

Parapetti balconi in ferro zincato a disegno semplice.

BASCULANTI

E' prevista la fornitura e posa di basculante sezionale motorizzata.

LATTONERIE

Il materiale utilizzato per la lattoneria sarà in alluminio / acciaio preverniciato. Sviluppi e sagomature secondo indicazione D.L.

RECINZIONI

Sono previste la fornitura e posa di paletti e rete tipo Bekaert

Per tutte le stratigrafie e particolari costruttivi specifici si rimanda al progetto esecutivo.