



LE JARDIN DES ALPES

LA THUILE

CAPITOLATO
SINTETICO

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO



CLASSE A4
NZEB



2. EDIFICI



3. PIANI



CAPITOLATO DELLE FINITURE

Descrizione dell'intervento edilizio

L'intervento prevede la realizzazione di un fabbricato costituito da due corpi scala, con le seguenti caratteristiche:

- **Piani fuori terra:** 3
- **Piano interrato:** destinato a box, posti auto, cantine e locali tecnici
- **Piano sottotetto:** presente in uno dei due corpi di fabbrica
- **Unità abitative:** 14 appartamenti complessivi

Strutture portanti e solai

- Le strutture portanti dei piani fuori terra saranno realizzate con pilastri e setti in cemento armato, conformi al progetto strutturale.
- Le travi dei solai saranno in cemento armato.
- I solai di copertura dei piani fuori terra saranno realizzati con strutture miste legno-calcestruzzo, lasciando le travi in legno a vista.
- Il manto di copertura sarà in Lose di Luserna. L'isolamento termico sarà garantito da pannelli isolanti di spessore conforme ai calcoli termotecnici, con barriera al vapore sotto la perlinatura del sottotetto.

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO



CLASSE A4
NZEB



2. EDIFICI



3. PIANI



CAPITOLATO DELLE FINITURE

Murature e divisioni interne

- Le murature perimetrali dei piani fuori terra saranno in Poroton con cappotto, secondo il progetto termotecnico.
- Ogni piede di divisorio sarà dotato di isolamento acustico.
- Le pareti interne saranno realizzate in doppia lastra di cartongesso fibrorinforzata, con adeguato isolamento termico e acustico.

Finiture esterne e interne

- Le facciate esterne saranno in parte intonacate con prodotti premiscelati a base di cemento e finitura spatolata, e in parte rivestite con boiserie in legno di larice o abete o similari.
- Tutte le pareti in muratura avranno intonaco premiscelato a base cemento (tranne le pareti facciavista).
- Le pareti in cartongesso saranno finite con intonaco pronto a base gesso.
- Tutte le pareti interne agli appartamenti avranno finitura uniforme lisciata a gesso e saranno tinteggiate in bianco RAL 9010.

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO



CLASSE A4
NZEB



2. EDIFICI



3. PIANI



Aree esterne e pavimentazioni

- I camminamenti esterni saranno realizzati in continuità con il progetto generale e pavimentati in pietra di Luserna posata a mosaico.
- Le aree verdi comuni saranno consegnate già seminate con impianto di irrigazione; i giardini privati saranno delimitati da steccati in legno simili a quelli esistenti nel complesso “Le Jardin des Alpes”.
- Posti auto esterni e corsie saranno pavimentati con autobloccanti su terra stabilizzata.
- La rampa di accesso all’autorimessa e la scala principale saranno dotate di sistema di sbrinamento.

Impianti e servizi

- L’edificio sarà servito da due ascensori (Schindler o simili) colleganti il piano interrato a tutti i livelli.
- Gli appartamenti saranno dotati di canne di esalazione per bagni, angoli cottura e cucine.
- In ogni unità abitativa sarà predisposta una canna fumaria per stufa o camino.

PAVIMENTI interni



Ingressi, pianerottoli e scale

Gli ingressi, i pianerottoli e le scale saranno rivestiti in pietra di Luserna, gres o materiale ricomposto di pietra, a discrezione della Direzione Lavori.

Pavimentazioni interne

In tutti gli ambienti degli appartamenti la pavimentazione sarà realizzata con listoni di legno prefinito, lunghezza variabile da 120 a 180 cm, in essenza rovere o equivalente. Lo spessore del legno nobile sarà di almeno 4 mm, con supporto in legno di betulla. Gli acquirenti potranno scegliere eventuali varianti di finitura e colore tra quelle proposte.

Battiscopa

Il battiscopa, previsto in tutti i locali con pavimentazione, sarà coordinato con il materiale e la finitura del pavimento stesso.

Rivestimento bagni

Le pareti dei bagni saranno rivestite in resina di tipo cementizio.

CAPITOLATO DELLE FINITURE





Serramenti esterni

I serramenti esterni degli alloggi saranno realizzati in legno lamellare spazzolato di larice o pino, verniciati con impregnante per esterni, con colore stabilito dalla Direzione Lavori.

Lo spessore dell'anta varierà da 82 a 92 mm e sarà adatto a triplo vetro a bassa emissività e isolamento acustico, con tripla guarnizione.

Le caratteristiche tecniche dei serramenti saranno conformi alla normativa vigente.

Porte interne

Le porte interne saranno in legno massiccio, essenza larice o similare, con stipite a tutta larghezza del muro, in tinta naturale, complete di coprifilo coordinato.

La finitura delle superfici sarà spazzolata in tinta legno naturale. Maniglie e ferramenta saranno in finitura brunita.

Porte d'ingresso degli alloggi

Le porte di ingresso saranno blindate o comunque rinforzate internamente, con serratura di sicurezza a doppia mappa.

I pannelli di rivestimento saranno in legno, in armonia con il design delle porte interne.



Impianto radiante a pavimento a bassa temperatura

- Gestione autonoma per singola unità abitativa e per ciascun ambiente
- Controllo delle temperature di comfort
- Programmazione oraria delle accensioni tramite sistema domotico per la climatizzazione

Riscaldamento e acqua calda sanitaria

- Impianto centralizzato
- Generazione termica affidata a:
 - Rete di teleriscaldamento 100% rinnovabile
 - Sistema geotermico a bassa entalpia (sonde geotermiche), ottimizzato per l'uso dell'energia fotovoltaica

Gestione autonoma e contabilizzazione dei consumi

- Monitoraggio dei consumi energetici per ogni unità abitativa
- Contabilizzazione di acqua calda e fredda sanitaria

IMPIANTO ELETTRICO E DOMOTICO



Impianto Elettrico e Impianti Accessori

- L'impianto elettrico sarà dimensionato dal Progettista degli Impianti nel rispetto delle prescrizioni di legge, delle normative vigenti sugli impianti e in conformità alla norma CEI 64-8, livello di prestazione 1.
- Sarà prevista la predisposizione per l'impianto antifurto.
- Le prese e gli interruttori saranno di marca Bticino, Vimar o similari.
- L'impianto videocitfonico sarà della BTicino o di marca similare, a scelta della Direzione Lavori.
- L'impianto TV satellitare prevederà un punto in soggiorno idoneo a supportare due decoder.
- Sarà realizzato un impianto elettrico fotovoltaico condominiale on-grid da 30 kWp, con pannelli in monocristallino, inverter fotovoltaico e collegamento alla rete per l'alimentazione in scambio sul posto degli impianti elettrici comuni.

CAPITOLATO SINTETICO



SANITARI E RUBINETTERIA

CAPITOLATO SINTETICO

Bagno principale

Ogni bagno principale sarà dotato di:

- 1 piatto doccia con gruppo miscelatore da incasso, soffione a parete e doccino separato;
- 1 lavabo da appoggio o a parete con rubinetteria integrata;
- 1 bidet con rubinetteria integrata;
- 1 vaso WC completo di sedile con chiusura ammortizzata;
- 1 attacco per carico e scarico lavatrice (non previsto negli alloggi con locale lavanderia)

Bagno-lavanderia

Ogni bagno-lavanderia sarà dotato di:

- 1 piatto doccia con gruppo miscelatore da incasso, soffione a parete e doccino separato;
- 1 lavabo da appoggio o a parete con rubinetteria integrata;
- 1 attacco per carico e scarico lavatrice.

RUBINETTERIA RITMONIO

- Miscelatore lavabo e bidet, serie TIP o DIAMETRO 35S a scelta dalla D.L. finitura cromo
- Miscelatore doccia serie TIP o similare a scelta dalla D.L
- Soffione doccia, serie 75S009 o similare a scelta dalla D.L.

LAVABO GSI

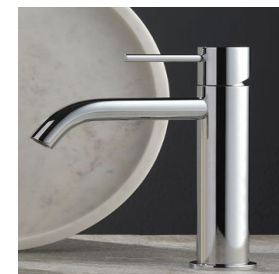
- Serie KUBE X a scelta dalla D.L.
- Sospeso di colore bianco



Serie Kubes X



Serie Diametro 35S



Serie Tip



Serie 75S009



Serie Tip

SANITARI E RUBINETTERIA

WC GSI

Serie PURA o similare a scelta dalla D.L.

A terra di colore bianco completo di copri vaso ammortizzato di colore bianco

BIDET GSI

Serie PURA o similare a scelta dalla D.L. A terra di colore bianco

PLACCA WC

A scelta della D.L.

PIATTO DOCCIA HIDROBOX

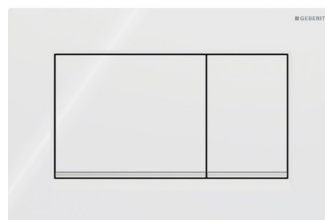
Modello One o similare a scelta dalla D.L.

Piatto doccia sarà di tipo ribassato ed avrà dimensioni varie a seconda dei differenti casi

CAPITOLATO SINTETICO



Sanitari: Serie Pura



A scelta D.L.



Piatto doccia Hidrobox modello One



Tutta la documentazione grafica e testuale è puramente illustrativa e non costituisce vincolo contrattuale. Classe energetica A

Abitare co.