



CONTRAST

unconventional living

Capitolato Generale

REV 00





Introduzione

L'area oggetto della presente iniziativa immobiliare è situata nell'ambito di una nuova urbanizzazione (denominata P.A. B12), compresa tra le vie Pastrengo, Brennero, Merano e Pian del Cansiglio alla Valera di Varedo (MB).

L'area di nuova edificazione è caratterizzata da edifici costruiti con criteri moderni, con altezza di quattro piani fuori terra, oltre al piano terra ed inserita in un contesto dotato di estesi spazi verdi, nuovi e ampi parcheggi ed un tessuto urbano residenziale consolidato.

L'intervento si trova in prossimità di tutti i servizi e di comodi complessi commerciali e si giova della tranquillità del contesto e di un concept costruttivo sensibile alla qualità dell'abitare.

Gli edifici residenziali offrono soluzioni per ogni esigenza abitativa.

Bilocali, trilocali, quadrilocali e attici, tutti con una planimetria ottimale e realizzati con i migliori materiali e le più moderne e innovative tecnologie.

Si tratta di un programma di Edilizia Convenzionata, con un esclusivo rapporto qualità-prezzo risultante dall'elevata qualità costruttiva ed un prezzo imbattibile.

Gli appartamenti prevedono uno spazio abitativo accogliente, luminoso e dotato di grandi balconi e terrazzi.

Spazi comuni e ampi giardini completano l'intervento.



Caratteristiche generali dell'intervento

Il progetto prevede una nuova urbanizzazione su un'estesa area in località Valera di Varedo, nell'ambito della quale si collocano gli edifici, oggetto del nostro intervento, ciascuno dei quali aventi circa diciotto unità distribuite su quattro livelli, oltre al piano terra; gli appartamenti al piano terra saranno muniti di giardino esclusivo, mentre all'ultimo livello si collocano gli attici.

L'impostazione planimetrica dei nuovi edifici, nonché la tipologia costruttiva scelta, consente al fabbricato di relazionarsi coerentemente con l'edificato esistente al contorno. La considerevole distanza con gli edifici circostanti non pone problematiche di ombreggiamento.

Gli edifici saranno poi dotati di un piano interrato coperto in cui troveranno ubicazione parte dei locali di servizio (locali immondezzaio, locali ripostiglio), le cantine e i boxes.

L'accesso alle autorimesse è garantito da una rampa carraia. Il piano interrato resta comunque accessibile anche attraverso l'ascensore previsto in progetto, che collega tutti i piani in cui è suddiviso ogni edificio, garantendo così la conformità dei percorsi verticali in merito alle normative vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche.



Contrast



Indice

1	EFFICIENZA ENERGETICA COSTRUIRE IN CLASSE A	8
2	DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPERE	14
3	DOTAZIONI E RIVESTIMENTI APPARTAMENTI	30
4	DOTAZIONI IMPIANTISTICHE APPARTAMENTI	38



1

*Efficienza energetica
Costruire in Classe A*

*In corso di elaborazione dei contenuti di progetto
ci si è posti, quale obiettivo tra i più significativi,
quello di realizzare dei fabbricati con elevate prestazioni
energetiche (Classe A).*

*Il progetto si caratterizza quindi per scelte architettoniche
e impiantistiche qualitativamente elevate, che porteranno i fabbricati
ad essere certificati in Classe Energetica A secondo i parametri
di Regione Lombardia.*

1.1 L'involucro

I fabbricati, con struttura a telaio in C.A., avranno tamponamenti esterni realizzati con Poroton da 25-30 cm più cappotto esterno in polistirene espanso sinterizzato (a discrezione della DL, potrà essere adottata diversa soluzione di tamponamento esterno, con prestazioni pari o superiori a quella descritta), per uno spessore complessivo pari a 40-45 cm.

1.2 Gli impianti

L'impianto di riscaldamento sarà di tipo centralizzato alimentato dall'impianto di teleriscaldamento, con contabilizzazione autonoma per singolo appartamento. Sarà inoltre installato un bollitore ad accumulo per il fabbisogno di acqua calda sanitaria.

La distribuzione al circuito interno di riscaldamento delle palazzine in oggetto si dipartirà dall'interno della centrale termica, dove sarà installata una valvola miscelatrice di adeguato diametro ed un'elettropompa di circolazione a velocità variabile. Sulla rete acqua calda sanitaria a valle del relativo bollitore sarà installato adeguato miscelatore termostatico con sistema programmatore anti-legionella. La rete acqua calda sanitaria disporrà di una rete di ricircolo sino alle cassette contabilizzatrici, allo scopo di avere sempre acqua calda nelle tubazioni e ridurre i tempi di attesa all'utenza. A valle dell'ingresso acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale sarà installato un filtro dissabbiatore per la rimozione delle impurità dall'acqua in entrata, un sistema di addolcimento e dosaggio di polifosfati per l'acqua impiegata nel carico impianti e per la produzione di acqua calda sanitaria, limitando la formazione di calcare ed impurità nelle tubazioni e nei serbatoi. Ogni unità immobiliare sarà dotata di pannelli radianti a pavimento costituiti da tubazioni in polietilene posati su pannelli isolanti di polistirene. L'impianto sarà ricoperto da massetto additivato pronto per la posa delle pavimentazioni. Durante la stagione invernale il fluido a "bassa" temperatura sarà in grado di soddisfare il fabbisogno richiesto dagli ambienti garantendo una temperatura superficiale variabile compresa tra i 21°C e i 25°C circa. Ogni palazzina sarà inoltre dotata di un sistema di ventilazione meccanica controllata del tipo centralizzato igroregolabile a semplice flusso.

È previsto l'utilizzo del piano cottura ad induzione magnetica, che ha i seguenti vantaggi:

- eliminazione dei costi fissi e di consumo di un impianto a gas;
- minori tempi di cottura;
- più igiene;
- più sicurezza e rapidità nelle operazioni di pulizia;
- eliminazione del pericolo di fughe di gas.

Per ogni appartamento saranno infine predisposte le tubazioni e gli impianti per la futura installazione di un impianto di climatizzazione a split nei soggiorni e nelle camere (è esclusa la fornitura delle macchine).



1.3 Benessere acustico

Particolare attenzione è stata posta anche alle soluzioni di tipo acustico. È stata quindi prevista la posa in opera di specifico materassino acustico anti-calpestio. Per il medesimo motivo le pareti divisorie tra le varie unità immobiliari saranno eseguite con materiale ad alto isolamento acustico.



1.4 Sostenibilità ambientale e consumi energetici

Gli edifici, sfruttando le moderne conoscenze sia progettuali che esecutive, sono progettati per la CLASSE ENERGETICA "A" coniugando un ottimo comfort abitativo con particolare attenzione alla sostenibilità ambientale.

I consumi elettrici delle parti comuni saranno coadiuvati da impianto fotovoltaico. Il riscaldamento a pavimento e la produzione dell'acqua calda sanitaria saranno fornite dalla centrale termica del complesso collegata alla rete di teleriscaldamento.





2

Descrizione generale delle opere

Tutte le opere di finitura e i particolari costruttivi per i quali sono state omesse o non sufficientemente chiarite le modalità di esecuzione, la provenienza o la scelta dei materiali, saranno eseguite nel miglior modo possibile tenuto conto del tipo di intervento quale risulta dalla presente descrizione.

Quanto indicato nella presente relazione tecnica potrà essere variato a giudizio insindacabile della Direzione Lavori, sia per quanto concerne le tipologie e caratteristiche dei materiali, sia per le modalità esecutive, comprese quelle relative agli impianti (ad esempio, diverso posizionamento dei sanitari), e/o ritenute necessarie per adempiere alle norme previste dalle leggi vigenti. Le modifiche non dovranno comunque comportare una riduzione del valore tecnico e/o economico dell'immobile e/o delle singole unità immobiliari.

2.1 Struttura portante

Le fondazioni e le murature del piano interrato saranno realizzate in cemento armato alla quota che la Direzione Lavori riterrà idonea, visti i carichi, la natura del terreno e le quote di progetto.

La struttura portante sarà di tipo tradizionale costituita da travi di fondazione, plinti o platee, travi, pilastri in conglomerato cementizio armato.

Le murature dei corpi scala e degli ascensori saranno realizzate in conglomerato cementizio armato.

Il solaio di copertura del piano interrato sarà di tipo prefabbricato (tipo predalles), come indicato dal calcolatore dei cementi armati; i solai intermedi saranno realizzati in laterizio e cemento armato, come progettato dal calcolatore dei cementi armati, gettato in opera con sovrastante cappa di calcestruzzo.



2.2 Facciate, tavolati e murature

Le facciate saranno eseguite con colore e finitura superficiale a scelta della Direzione Lavori. Le murature di tamponamento esterne saranno realizzate in blocchi di laterizio Poroton da 25-30 cm, isolate esternamente "a cappotto" in rispetto a quanto previsto dalla Legge 10/91 e successivi decreti (per uno spessore complessivo di cm. 40-45).





2.3 Stratigrafia muratura esterna

L'isolamento a cappotto permette di migliorare il comfort interno grazie a suoi numerosi benefici.

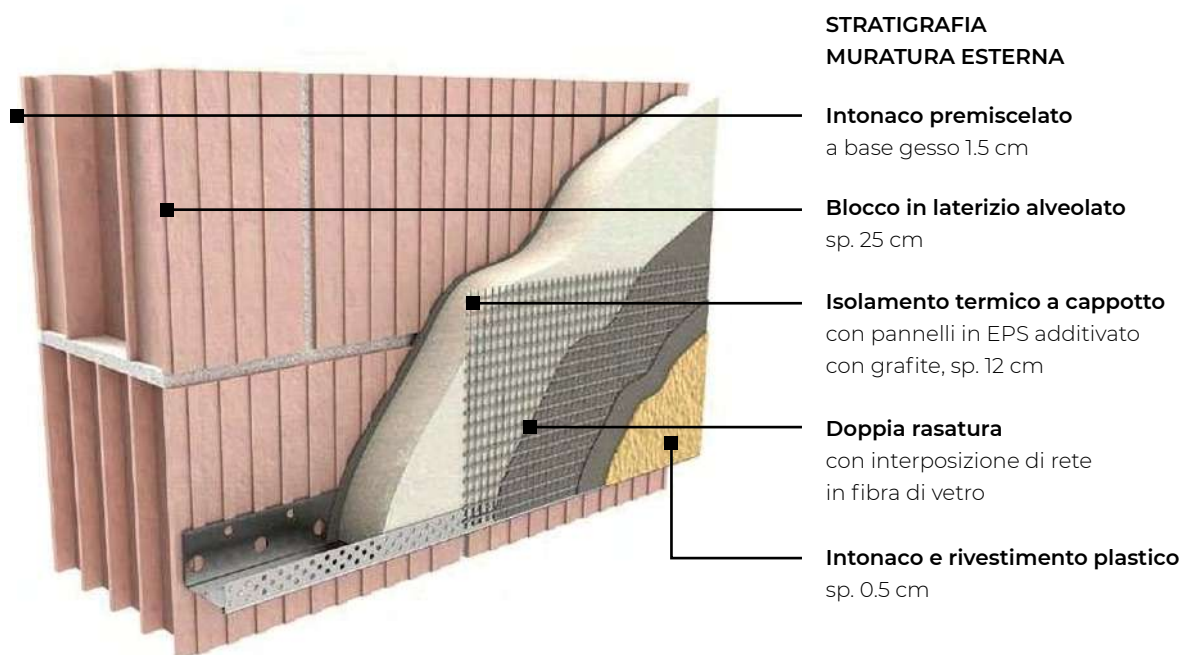
Il sistema a cappotto isola termicamente l'intero edificio evitando ponti termici e la dispersione del calore, favorendo un miglior controllo delle temperature interne, la riduzione dei consumi energetici e favorendo la traspirazione dell'edificio evitando così la formazione di condensa di vapore acqueo, di macchie e di muffe. A discrezione della DL, potrà essere adottata diversa soluzione di tamponamento esterno con prestazioni pari o superiori a quella descritta.

I divisori tra gli appartamenti saranno realizzati con Lecablocco acustico spessore totale parete cm. 30; in alternativa, con combinazione di parete in Lecablocco da 12 cm, rinzafo, intercapedine riempita con pannello in lana minerale, controparete in laterizio.

I divisori interni alle unità immobiliari saranno realizzati in mattoni forati dello spessore di cm. 8/12 cm.

I divisori fra i box saranno realizzati con blocchetti di cemento vibrocompresso, faccia a vista, con giunti stilati; qualora abbiano funzione portante saranno realizzati in conglomerato cementizio armato.

I divisori fra le cantine saranno realizzati con blocchetti di cemento vibrocompresso, faccia a vista, con giunti stilati.



2.4 Copertura

La copertura sarà realizzata con struttura piana in calcestruzzo e laterizio, con sovrapposizione di materiale isolante secondo le prescrizioni della Legge 10/91 e successivi decreti, con manto di copertura realizzato in membrana elastomerica bituminosa con finitura in scaglie di ardesia.

Canali di gronda, converse e scossaline saranno realizzati in lamiera zincata preverniciata 8/10.

2.5 Pavimenti e pavimentazioni esterne

Le pavimentazioni dei box, dei corselli auto e dei locali di servizio al piano interrato saranno realizzate con pavimento industriale in calcestruzzo armato lisciato superficialmente con pastina in cemento-quarzo e lisciatura eseguita con frattazzatrice meccanica a pale rotanti.

Rampa di accesso ai box in duocret grigio, completo di sottofondo in ghiaia costipata e massetto in cls con interposta rete elettrosaldata, compresa finitura a lisca di pesce. Le pavimentazioni dei percorsi pedonali esterni saranno finite in autobloccante o in gres porcellanato per esterni di primaria marca e formato adeguato.

2.6 Cannello carrabile, recinzioni, verde condominiale

Le recinzioni dell'intero lotto, oltre che tutte le opere in carpenteria metallica verranno realizzate come da progetto.

Quindi per la posa della recinzione ci sarà l'impiego di supporti realizzati con muretti in calcestruzzo che faranno da basamento per la successiva posa di recinzione, che avrà finitura verniciata e/o zincata.

I cancelli saranno realizzati con medesimi materiali e finiture.

I cancelli d'accesso ai comparti autorimessa avranno motorizzazione di tipo elettrico, con relativo telecomando per ogni utente.

Le zone da destinare a verde, sia privato sia comune, saranno realizzate con ricarica di idonea terra vegetale.

2.7 Atrii, scale interne, pavimenti pianerottoli, soglie e davanzali

Le superfici che compongono le pavimentazioni interne dell'edificio (scale e pianerottoli) saranno realizzate in pietra naturale. Stessa cosa vale per le finiture degli appartamenti, come per esempio soglie e davanzali delle logge e delle finestre e portefinestre, così come le finiture dei particolari di ingresso e pianerottoli. I pianerottoli agli sbarchi ascensori e portoncini potranno essere realizzati in alternativa in gres porcellanato a scelta della D.L.



2.8 Recinzioni ed ingressi

Verranno realizzate in ferro verniciato, disegno a cura della Direzione Lavori.

Il cancello pedonale sarà dotato di elettro-serratura e protetto da una bussola in muratura in cui saranno ricavati opportuni spazi per la collocazione del videocitofono e delle cassette portalettere.

L'ingresso carraio sarà realizzato in ferro verniciato, comandato elettricamente con comando a distanza.

2.9 Parapetti balconi

I parapetti dei balconi saranno realizzati parte in muratura intonacata con sovrastante copertina in marmo, parte in vetro temperato antisfondamento certificato.

2.10 Verniciatura opere in ferro

Verniciatura con una mano di antiruggine e due mani di vernice ferromicacea o smalto per tutte le opere in ferro con colore a scelta della Direzione Lavori.

2.11 Sistemazioni esterne

Per le aree condominiali, se presenti, è prevista la stesa e modellazione meccanica del terreno di coltivo, seminagione a prato.

2.12 Ascensori

Si prevede la fornitura di ascensori di primaria ditta, compresa fermata ai piani interrati con livellamento al piano.

L'impianto sarà completo di illuminazione, dotato di apertura automatica telescopica a pannelli, completo di alloggiamento contenente la pulsantiera di manovra al piano, corredato di bottoniere interno cabina e di piano con segnalazioni anche in alfabeto braille e avvisatore acustico di arrivo al piano. Infine, per quello che riguarda le finiture sia esterne che interne, si rimanda a quando richiesto dal progettista e Direttore Lavori.





2.13 Pavimento, balconi e terrazzi

I pavimenti in ceramica di balconi, logge e terrazzi saranno realizzati in gres porcellanato formato 20x20 o 40x20 completo di zoccolino in coordinato del medesimo materiale colore a scelta della Direzione Lavori. Chiaramente questi materiali avranno apposite caratteristiche di ingelività e un'ottima attitudine ad essere posati su superfici continuamente esposte ai vari agenti atmosferici.

2.14 Porte tagliafuoco e multiuso

Determinate zone di accesso al fabbricato saranno dotate in alcuni casi di porte tipo multiuso, che avranno quindi la sola funzione di delimitare gli spazi. Queste, in alcuni casi, in base alle normative vigenti dovranno avere determinati requisiti di resistenza al fuoco, oppure opportuni criteri di movimentazione, e saranno accompagnate da relative certificazioni.

2.15 Basculanti boxes

Le porte basculanti dei box saranno in lamiera grecata di acciaio zincato dotate di sistema di chiusura a contrappesi con funi protette da carter in lamiera zincata.

Attraverso il pannello basculante di alcuni box dovrà essere garantita l'areazione del piano interrato ove questi sono ubicati, così come previsto dal progetto e in ottemperanza alla normative sulla prevenzione di incendi.



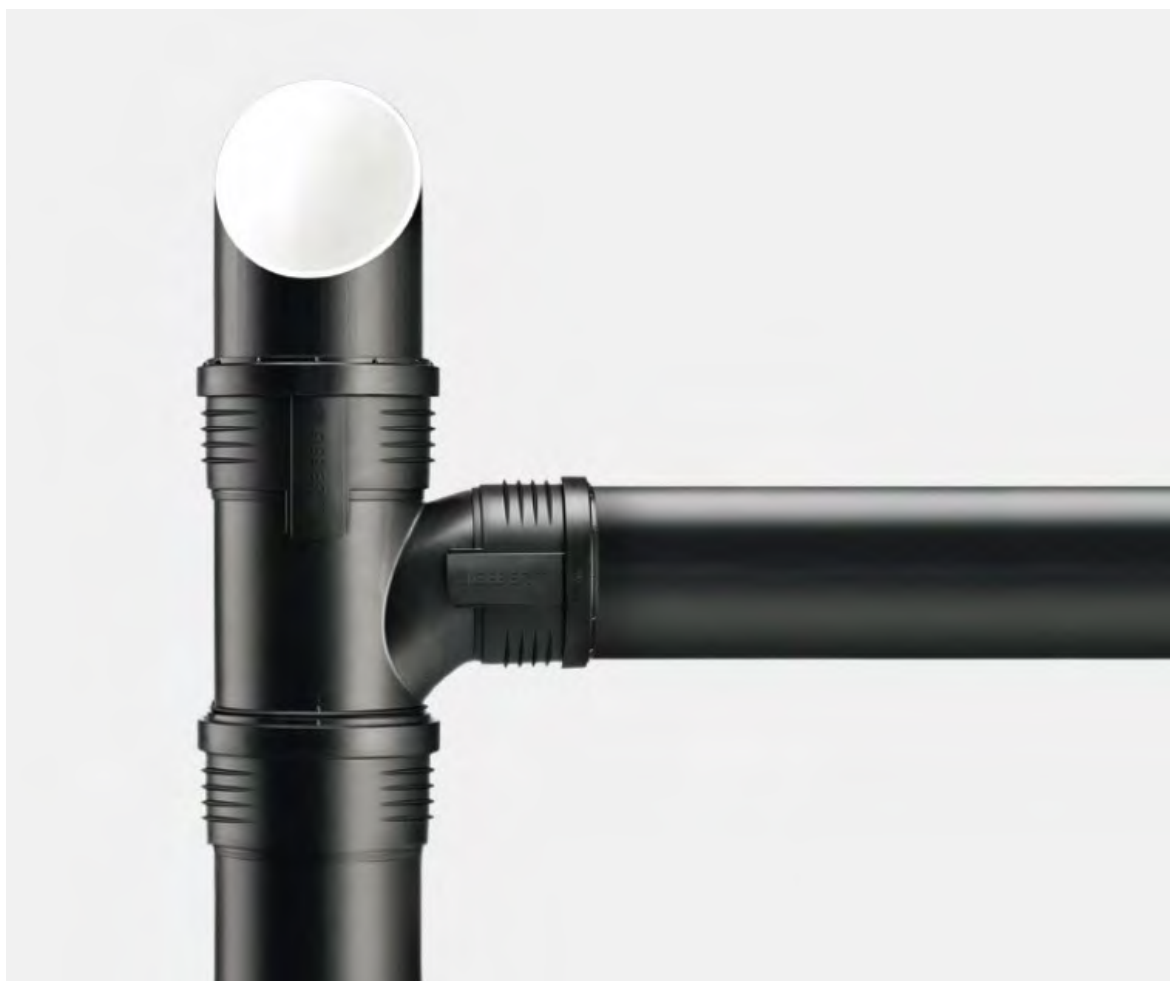
2.16 Fognatura

La rete fognaria delle acque nere e quella delle acque meteoriche saranno conformi alle disposizioni previste dai vigenti regolamenti in materia, opportunamente dimensionate e realizzate con materiali idonei, poste in opera a regola d'arte su supporti e se del caso opportunamente protetti; verranno realizzati idonei pozzetti d'ispezione.

Le tubazioni potranno essere posizionate, se occorre, a vista all'interno dei singoli vani di proprietà ubicati al piano interrato (box, cantine, ecc.).

La fognatura verrà realizzata con materiali tipo Geberit Silent al fine di garantire la massima sicurezza e la massima durata dell'impianto realizzato.

L'impianto inoltre prevede scarichi interrati in PVC pesante con ispezioni e pezzi speciali, pluviali in lamiera zincata preverniciata 8/10, tubazioni per lo smaltimento acque dei box, pompe di sollevamento e pozzi perdenti; Per tutte le colonne verticali di fognatura sono previste canne di esalazione primaria fino al tetto e relativo esalatore.



2.17 Isolamenti termo-acustici

In osservanza ai disposti di legge in materia verranno posati idonei materiali, in particolare:

- Le pareti esterne delle murature di tamponamento perimetrali saranno isolate termicamente ed acusticamente per mezzo di lastre isolanti di materiale e spessore come da Legge 10/91 e successivi decreti legislativi;
- I pilastri, le travi e i setti perimetrali portanti in conglomerato cementizio armato saranno opportunamente protetti con adeguato materiale isolante; Le murature in conglomerato cementizio armato dei corpi scala avranno, in corrispondenza delle abitazioni, una controparete con interposto isolamento scelto in funzione degli spessori a disposizione;
- Le murature a divisione degli appartamenti contigui saranno in Lecablocco spessore totale con intonaco cm. 28 o superiore; in alternativa, con combinazione di parete in Lecablocco da 12 cm, rinzaffo, intercapedine riempita con pannello in lana minerale, controparete in laterizio;
- All'interno delle singole unità immobiliari, i relativi solai di calpestio saranno dotati di idoneo materassino fonoassorbente.

2.18 Impermeabilizzazioni

Le murature contro terra e le solette di copertura dei box saranno opportunamente impermeabilizzate, sia nelle zone da pavimentare che nelle zone da adibire a verde. I balconi e le coperture piane saranno anch'essi impermeabilizzati.

Le impermeabilizzazioni saranno realizzate con materiali idonei alle specificità degli elementi da trattare, con materiale bituminoso o cementizio.





3

*Dotazioni e rivestimenti
appartamenti*

3.1 Portoncino d'ingresso

Fornitura e posa portoncino blindato per interni, marca DIERRE o similare cm 90x210 ad un'anta battente con rivestimento su entrambe le facce in pannelli in tinta a scelta dalla D.L., costituito da:

- Battente Bilamiera in acciaio elettrozincato esterna ed interna con rinforzi ad omega interni
- Coibentazione interna
- Due cerniere registrabili sui tre assi a scomparsa Guarnizione perimetrale anta
- Serratura a cilindro "IN STOP" con tre chiavistelli cilindrici, movimento orizzontale ad ingranaggi, piastra antitrapano, scrocco reversibile.
- Un deviatore "doppio" superiore ed uno inferiore con due chiavistelli cilindrici, movimento orizzontale ciascuno (lato serratura)
- Sei rostri cilindrici fissi a sezione obliqua lato cerniere
- Lama paraspiffero, spioncino, limitatore di apertura, pomelleria in alluminio anodizzato color argento.
- Telaio saldato color testa di Moro
- Guarnizione interno telaio muro ed esterna telaio battente Falsotelaio in acciaio.



3.2 Porte interne

Porte interne marca EFFEBIQUATTRO o similare, tamburate in melaminico vari colori, cieche, dimensione 80x210, con maniglia in acciaio e serratura magnetica.



3.3 Serramenti

I serramenti esterni dell'edificio saranno composti in PVC bianco massa, tripla guarnizione, doppi vetri, guarnizione fonoassorbente, ferramenta con tre posizioni (anta, ribalta e microventilazione) e rispondono alle norme europee in tema di efficiente abbattimento termico e acustico, classificando il serramento tra i più basso emessivi, contribuendo al globale risparmio energetico.

Il serramento in PVC non necessita di manutenzione ordinaria, il profilo è altamente isolato dal punto di vista termico ed è molto stabile ed indeformabile grazie all'armatura interna in profilato in acciaio.

Anche le superfici vetrate costituiscono un elemento molto importante della composizione del serramento e dell'involucro che si va a creare, pertanto ci si spinge su soluzioni a più strati in maniera da aumentare il potere di tenuta, migliorando di molto le performance termiche ed acustiche di tutto il serramento. I sistemi di oscuramento saranno a tapparella in PVC o metalliche, con sollevamento motorizzato.



3.4 *Monoblocchi termoisolanti*

Il foro finestra sarà gestito tramite il posizionamento di un sistema monoblocco termoisolante che incorpora al suo interno il controtelaio del serramento, il cassonetto isolato e le guide dell'avvolgibile, le spalle coibentate e la predisposizione della zanzariera.

I cassonetti saranno del tipo a scomparsa sotto intonaco, tagliati a misura, per avvolgibili; consentono di realizzare un foro finestra ad alta efficienza energetica che massimizza la resa termica e acustica.

Sono composti da polistirene espanso autoestinguente a cellula chiusa, armatura elettrosaldata e profili in alluminio OSB.

Questi tre elementi vengono resi solidali a seguito dell'espansione del polistirene ottenendo così una struttura particolarmente stabile, solida e leggera nello stesso tempo. La parte superiore è sagomata con incavi a coda di rondine per favorire l'aggancio della malta e della schiuma poliuretanic.



3.5 Pavimenti in gres porcellanato

Le ceramiche che verranno utilizzate saranno di prima scelta in gres porcellanato con formati 40x40 - 45x45 - 50x50 - 30x60 - 60x60 a discrezione dell'acquirente tra quelli proposti tra le migliori marche.

Il Cliente si potrà rivolgere a show room dedicati, dove personale qualificato potrà consigliare la soluzione più consona ai gusti ed alle esigenze personali, spaziando su diverse tipologie di materiale, oltre che di stili, passando da prodotti tradizionali a quelli più moderni e di design.



3.6 Rivestimenti in ceramica bagni e cucine

Per i bagni è previsto un rivestimento h=200cm in ceramica monocottura formato 20 x 20 o 20x40 cm posate a colla con sviluppo su tutte le pareti.

Non sono previsti decori, greche, listelli e pose particolari.

Per quanto riguarda le cucine, è previsto un rivestimento dell'altezza di 80cm in ceramica monocottura con formati a scelta 10x10, 20x20, 20x40; posate a colla con sviluppo su parete attrezzata.

Non sono previsti decori, greche, listelli e pose particolari.





3.7 Apparecchi sanitari

Gli apparecchi sanitari utilizzati nei bagni saranno Duravit D-Code serie sospese, Ideal Standard LIFE B o similari, come quelli sotto riportati e meglio evidenziati nelle immagini (colore bianco lucido).

Le rubinetterie utilizzate nei bagni saranno individuate tra prodotti di alta qualità, di tipo mono comando in ottone cromato marca Ideal Standard – modello Ceraflex o similare.

I piatti doccia saranno in ceramica dim. 80x80 cm (non filo pavimento), rubinetteria coordinata con quella dei sanitari e completi di doccino e asta saliscendi.

3.8 Battiscopa

I battiscopa degli alloggi saranno realizzati in legno impiallacciato, avente la medesima finitura delle porte interne, saranno previsti in ogni locale eccetto tutti quelli provvisti di rivestimento ceramico, la posa di questo avverrà mediante collanti e chiodini.



4

*Dotazioni impiantistiche
appartamenti*

4.1 Impianto di riscaldamento e idro-sanitario

Gli stabili sono dotati di impianti centralizzati sia per l'approvvigionamento di calore dal quale poi avviene la produzione e lo smistamento di acqua calda sia per uso riscaldamento che per uso sanitario, con contabilizzatori autonomi dei consumi sia di riscaldamento che di acqua sanitaria (calda e fredda) per la ripartizione delle spese per singolo appartamento.

L'impianto di riscaldamento interno per ogni alloggio sarà del tipo radiante a pavimento, con integrazione nei locali bagno mediante scaldasalviette a bassa temperatura.

La regolazione permetterà la gestione della temperatura in zone differenziate all'interno dell'alloggio, mediante idonei termostati abbinati alle singole spire radianti.

Nelle cucine di questi edifici non saranno previste tubazioni di adduzione gas per garantire una maggior sicurezza sia dell'unità immobiliare che dell'intero condominio, non persistendo né il rischio di fughe di gas, né di fiamme libere.

L'acquirente dovrà pertanto utilizzare quali fuochi il "piano cottura ad induzione" con i seguenti vantaggi: assenza di rischi di scottature, velocità di cottura dimezzata rispetto ai fuochi tradizionali e controllo molto preciso delle variazioni di temperatura.

Così facendo non sarà necessaria la realizzazione dei fori di areazione cucina migliorando l'efficienza energetica dell'edificio, permettendoci il raggiungimento della classe A e migliorando sensibilmente le caratteristiche di tenuta acustica dei locali.

L'impianto idrico comprende la distribuzione dell'acqua fredda e calda, con colonne montanti in acciaio zincato o polietilene e rete di distribuzione all'interno delle unità abitative con tubazioni di polietilene reticolare, o polipropilene, isolate per l'acqua calda e dotate di occorrenti saracinesche d'intercettazione. Le tubazioni di adduzione potranno essere a vista nelle cantine e nei box opportunamente coibentate.

4.2 Impianto di ventilazione meccanica/rinnovo aria

Al fine di aumentare ulteriormente il comfort interno degli ambienti ciascuna unità abitativa sarà dotata di uno speciale sistema di ventilazione meccanica controllata a semplice flusso che garantirà il naturale ricambio d'aria all'interno dell'appartamento ed il corretto tasso di umidità in modo da migliorare la salubrità dell'aria e quindi degli ambienti.

Nella fattispecie questo tipo di impianto estrae l'aria dall'appartamento attraverso bocchette predisposte e collegate ad un apposito canale di estrazione.

L'aria estratta viene convogliata verso l'esterno e sostituita con aria rinnovata proveniente dall'esterno attraverso bocchette poste nei cassonetti sopra le finestre.

4.3 Impianto allarme

Il tema della sicurezza è una cosa molto importante e che non può essere tralasciato in un edificio di nuova costruzione, pertanto verranno realizzate predisposizioni per futuri impianti di allarme per ogni unità abitativa, che saranno costituiti da canalizzazioni con tubo vuoto per futura realizzazione di impianto di tipo perimetrale (un punto per ogni serramento e portoncino d'ingresso) e volumetrico o ad infrarossi con scatole da incasso per inseritore, per centrale interna e punto per sirena esterna su balcone.

4.4 Impianto elettrico

L'illuminazione esterna dell'edificio sarà realizzata lungo i percorsi pedonali e carrai e le luci saranno di tecnologia led. L'edificio avrà un quadro generale, alimentato dal contatore, per servizi relativi alle luci scale, luci corridoi cantine, ascensori, antenna, prese di servizio, corsello box, ecc.

Ogni singolo box e ogni cantina sarà dotato di punto luce interrotto e di punto presa 10A.

L'impianto elettrico degli alloggi sarà derivato dal contatore ENEL individuale ed il montante sarà protetto da interruttore magnetotermico.

Dal contatore individuale sarà inoltre derivata una linea protetta da interruttore magnetotermico differenziale (salvavita) per il circuito della singola cantina e del box.

Il montante del singolo alloggio sarà attestato in un quadretto di appartamento incassato a parete in classe II con grado di protezione IP41.

La consistenza del quadro elettrico sarà conforme alla tabella A, art. 37 della norma CEI 64-8 per impianti di livello I.

Le dotazioni impiantistiche del singolo appartamento saranno conformi alla norma CEI 64-8 art. 37 per impianti di livello I (tabella A).

Frutti con placche di finitura in tecnopolimero bianco serie VIMAR PLANA o similari per scale e unità abitative, con custodie e coperchi IP55 per box, cantine, corsello box, corselli cantine, esterno.

Per le cucine verrà predisposto un apposito punto presa energia per il piano cottura ad induzione con tutte le relative protezioni.

Il cavo in partenza dal quadro elettrico è dimensionato per una potenza massima pari a 4,5 kW (230 V).

Potranno essere eseguiti spostamenti dei punti luce e prese previa autorizzazione scritta della Direzione Lavori.

4.5 Impianto Tv-satellitare e videocitofono

Gli appartamenti saranno dotati di impianto TV DIGITALE TERRESTRE E SATELLITARE di tipo centralizzato e di videocitofono.

4.6 Impianto fotovoltaico

Lo stabile sarà dotato di impianto fotovoltaico, per la produzione di energia elettrica. Tale tipo di impianto ha una serie di vantaggi, tra cui l'aspetto ambientale, generando energia elettrica in maniera pulita, l'aspetto economico, garantendo un risparmio delle spese di utilizzo di corrente per le parti comuni dell'edificio.



I contenuti di questo capitolato è d a considerarsi indicativo.
Modifiche o aggiustamenti al progetto o alle modalità esecutive, purché non alterino sostanzialmente l'opera complessiva e non comportino costi aggiuntivi significative, restano a discrezione delle DL.

Le descrizioni delle finiture, dei modelli di capitolato e la scelta delle marche hanno lo scopo di individuare e fissare esclusivamente gli elementi fondamentali delle caratteristiche tecnologiche e qualitative dei materiali. Sarà compito della Direzione Lavori, dei professionisti e della Società in sede di progettazione esecutiva apportare quelle variazioni che si riterranno necessarie per motivi tecnici, funzionali o estetici, senza modificare il grado qualitativo qui descritto, con l'obiettivo di cogliere le migliori prestazioni dei materiali. La Direzione Lavori deciderà i tipi, le lavorazioni ed i sistemi di impianto che riterrà più opportuni per il raggiungimento della qualità proposta con la presente descrizione, anche se potranno variare a livello estetico, tipologie e modelli.

I pilastri e le tubazioni impiantistiche possono risultare a vista nelle cantine, nei box, nei corridoi delle cantine, secondo il progetto esecutivo; il tutto con impedisce la sostanziale fruibilità dei locali.

Analogamente, negli alloggi, tali tubazioni possono comportare la presenza di cassonetti secondo le esigenze progettuali.

Il Costruttore

Nata dall'esperienza maturata dall'Impresa Rizzi fin dal 1951, EDILTECNA è un'azienda moderna ed efficiente che si è sviluppata partendo dal settore industriale per poi espandersi nel residenziale, infrastrutturale ed in ambito pubblico.

Partendo dalla serietà e dall'impegno dei fondatori, Ediltecna ha conseguito negli anni un'ottima reputazione, operando sempre secondo una filosofia aziendale basata sulla garanzia dei lavori e la soddisfazione dei Clienti.



EDILTECNA

**COSTRUIAMO
VALORI**

Realizziamo i vostri progetti
con dedizione e professionalità

The advertisement features the Ediltecna logo, a red 3D cube with a white 'E' inside, positioned above the company name 'EDILTECNA' in bold black letters. Below this, a red banner contains the slogan 'COSTRUIAMO VALORI' in white, followed by the tagline 'Realizziamo i vostri progetti con dedizione e professionalità' in a smaller white font. The background of the lower half is a photograph of a modern, multi-story residential building with balconies and large windows, with a tree in the foreground.

Abitare[®]
agency

