

LOCALIZZAZIONE



DESCRIZIONE DELLE OPERE

INTONACI E FINITURE INTERNE

Tutte le pareti ed i soffitti interni delle abitazioni, saranno trattate e finite con intonaco tipo "pronto" e rasate a gesso.

Gli angoli sporgenti saranno muniti di paraspigoli in lamiera zincata e/o PVC.

I bagni e le cucine, nelle zone non rivestite, saranno intonacati a civile su sottostante intonaco pronto premiscelato a base cementizia.

INSONORIZZAZIONI

Posa a pavimento di pannello fono isolante, sovrastante al massetto per formazione di piano sopra gli impianti.

PAVIMENTI – RIVESTIMENTI

I pavimenti dei balconi e terrazzi saranno realizzati con piastrelle antigelive ed antisdrucciolevoli da cm. 10x20 o 15x30 o 30x30 ad impasto integrale a scelta della DL.

Pavimenti e Rivestimenti previsti per zona giorno e bagni, realizzati in gres porcellanato di prima scelta, disponibili in diverse colorazioni e finiture

Serie Evoque - 30x60 cm o 60x60 cm

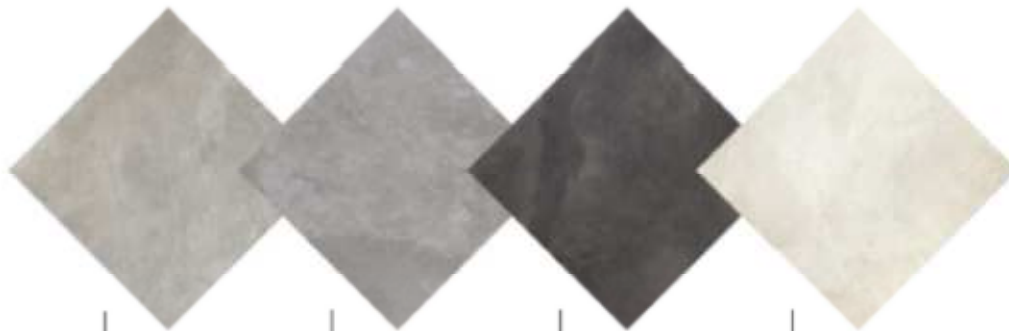
gres porcellanato collante in massa (digiale)





Serie Tracks - 30x60 cm o 60x60 cm

gres porcellanato colorato in massa (digitale)



SILVER

GREY

DARK

IVORY



TRACKS GREY RET 60x60 - GREY RET 20x80



Serie MyWood – 20 x 80 cm

gres porcellanato smaltato (digitale)



BIANCO

GRIGIO

TORTORA

BEIGE

MIELE

CILIEGIO



MYWOOD TORTORA RET 20x121

MYWOOD | 11



Serie Flora – 15 x 90 cm

gres porcellanato smaltato (digitale)



TORTORA (140) ■■



NOCCIOLEA (140) ■■



MIELE (140) ■■



Serie Clorofilla – 15 x 90 cm

gres porcellanato smaltato (digitale)



GRIGIO 15x90 cm



BEIGE 15x90 cm



WILLO 15x90 cm



NOCCHIA 15x90 cm



WENDE 15x90 cm

Rivestimenti aggiuntivi previsti per bagni e cucine, realizzati in ceramica finemente smaltata di prima scelta, disponibili in diverse colorazioni e finiture

Serie White & Wood – 25 x 40 cm

Ceramica in bicottura finemente smaltata

Bianco



WW100 Bianco Classico Matt
25x40 / 10"x16"

Bianco



WW110 Bianco Matt Strutturato
25x40 / 10"x16"

Grey



WW400 Wood Grey
25x40 / 10"x16"

Cream



WW300 Wood Cream
25x40 / 10"x16"



WW210 Murdo Wood Grey
25x40 / 10"x16"



WW200 Murdo Wood Beige
25x40 / 10"x16"



WW410 Dock Grey
25x40 / 10"x16"



WW310 Dock Cream
25x40 / 10"x16"



Placówki / Wall tiles
 bianco-crema mat. 25x33 / 10"x12"
 manto wood beige 25x33 / 10"x12"
 manto wood beige 25x33 / 10"x12"
 manto wood beige 25x33 / 10"x12"
 alpin rosa 25x33 / 10"x12"
 Pastorelli / Floor tiles
 rostringham wenge 15x31 / 6"x12"



White and Wood

Serie Suite – 25 x 33 cm

Ceramica in bicottura finemente smaltata



White

SUITE SUITE WHITE
 25x33 / 10" x 12"



Gray

SUITE SUITE GRAY
 25x33 / 10" x 12"



Sand

SUITE SUITE SAND
 25x33 / 10" x 12"



Etrac

SUITE SUITE ETRAC
 25x33 / 10" x 12"



Parquet prefinito a 2 strati di proveniente italiana certificata, essenza nobile in Rovere, spazzolato, bisellato su 4 lati e verniciato in diverse colorazioni.

Fornito in larghezza 120 mm e multi-lunghezza 800 > 1300 mm





ROVERE ESSENTIAL - SAND
spazzolato e verniciato opaco



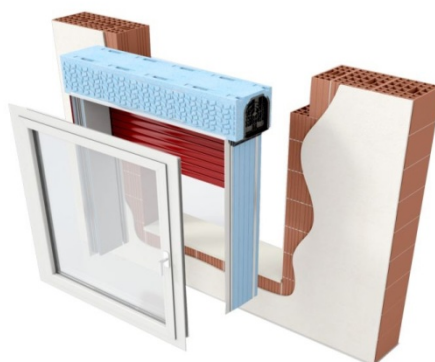
ROVERE ESSENTIAL - CLOUD
spazzolato e verniciato epaco

Immobiliare San Martino

SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI

I serramenti di finestre e porte – finestre di tutte le abitazioni saranno realizzati in PVC bianco/grigio sezione 80/90 mm, completi di accessori e vetrocamera (triplovetro)4+4 Silence/12-15, gas Argon – 3+3 mm. e comunque a norma delle vigenti disposizioni sul contenimento energetico e del rumore.

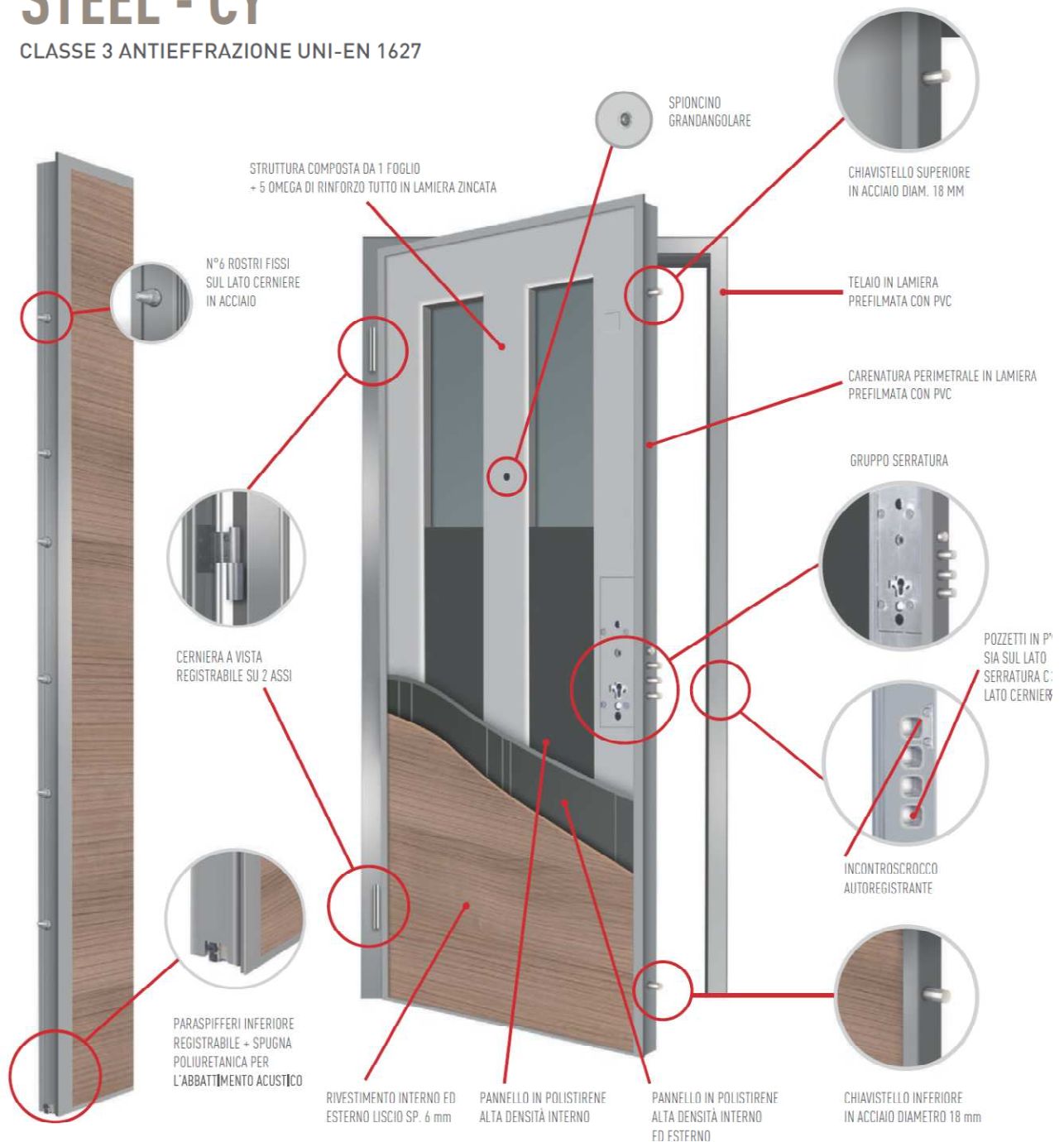
I serramenti saranno muniti, ove indicato in progetto, di avvolgibili motorizzati in profili di alluminio estrusi colore grigio (RAL da definire da parte della D.L.).



I portoncini di primo ingresso saranno di tipo "blindato", costituiti da struttura in ferro coibentata e rivestimento sulla faccia esterna con pannello a scelta della Direzione Lavori e sulla faccia interna analogo alle porte interne all'appartamento; saranno inoltre dotati di rostri antiscasso e serratura di sicurezza con chiave di tipo "Europeo", serratura di servizio, spioncino e lama parafreddo.

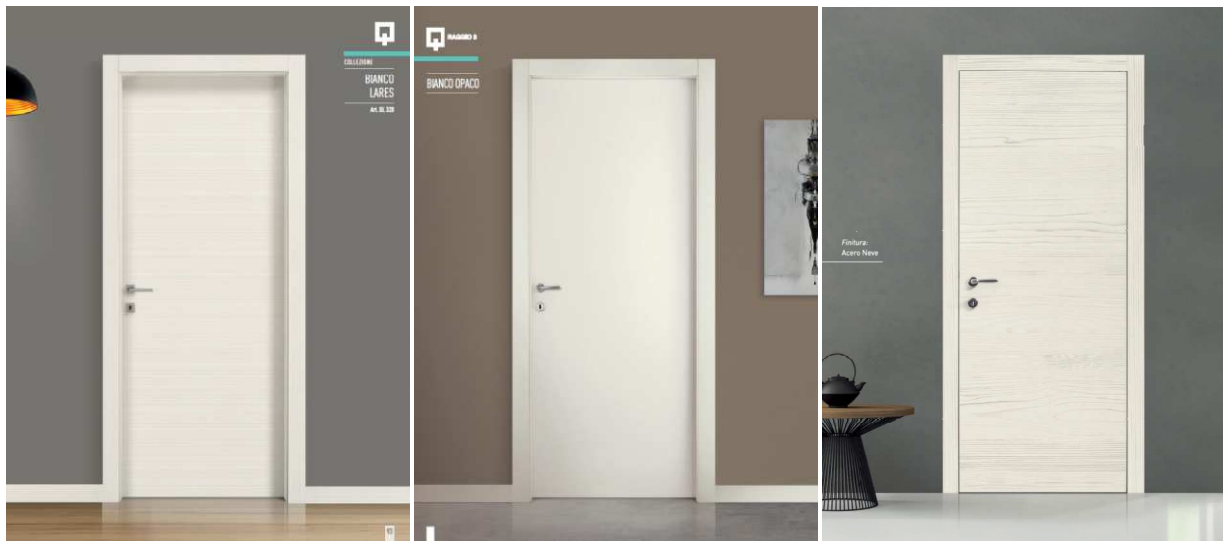
STEEL - CY

CLASSE 3 ANTIEFFRAZIONE UNI-EN 1627



- Struttura in lamiera zincata 10/10 con 3 omega longitudinale e 2 trasversali
- Serratura a cilindro europeo con cilindro europeo + cilindro europeo di servizio
- Doppia protezione antitrapano
- Doppio cilindro EI 3+1 (con chiave cantiere)
- Lama para freddo inferiore regolabile
- N° 2 cerniere a vista registrabili in altezza e larghezza
- Maniglia in alluminio argento completa di spioncino grandangolare

Le porte interne degli appartamenti saranno cieche vedi campionatura, ed impiallacciate in noce Tanganika o laminato di diverse tonalità, complete di coprifili, maniglie in lega leggera, ferramenta, chiavi ed ogni accessorio.



IMPIANTO IDRAULICO/SANITARIO

All'interno delle singole unità immobiliari, le reti di distribuzione alle utenze sanitarie saranno realizzate in materiale plastico e protette esternamente con guaina isolante.

I diametri ed il percorso delle tubazioni saranno conformi alle indicazioni del progetto esecutivo.

Apparecchi Sanitari (Ponsi modello Wave/Surf).

Apparecchi Miscelatori (Ideal Standard serie CERAMIX new) o similari.

Lavabo in vitreus-china bianca da cm. 65 circa completo di:

- colonna;
- gruppo d'erogazione miscelatore;
- troppo pieno e scarico a saltarello;

Water in vitreus-china bianca completo di:

- sedile in PVC rigido colore bianco;
- cassetta a muro da incasso;

Bidet in vitreus-china bianca completo di:

- troppo pieno e scarico a saltarello;
- gruppo d'erogazione miscelatore;

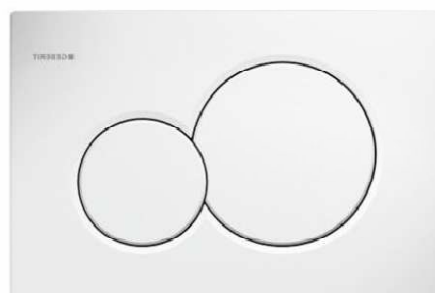
Attacco lavatrice

Piatto doccia completo di:

- piletta a sifone di scarico;
- gruppo miscelatore;
- soffione orientabile con saliscendi asta doccia o soffione a muro;

Ogni cucina sarà provvista di:

- n. 1 attacco acqua calda e fredda e scarico lavello;
- n. 1 attacco lavastoviglie acqua fredda;



IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO – SPLIT SYSTEM

Sarà installato un impianto di condizionamento idronico di tipo a SPLIT , a servizio dei locali camere e soggiorno, installati nelle posizioni più funzionali.

Gli split, attraverso tubazioni di idoneo materiale, saranno collegati alla pompa di calore esistente, non sarà quindi necessario l'installazione di altre unità esterne

Ogni split sarà dotato di telecomando ad infrarossi, ed il funzionamento sarà indipendente per ogni locale.



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento a pavimento e di produzione ACS sarà realizzato con unità integrate autonome a pompa di calore, che include il serbatoio dell'acqua calda sanitaria; alimentate principalmente da impianto fotovoltaico comune, posizionato sulla copertura dell'edificio.

- Split system composto da unità esterna e unità interna con accumulo di acqua calda sanitaria
- Per riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria
- A bassa temperatura, temperatura di mandata massima di 55°C
- Range di potenza da 4 a 16 kW
- Funzionamento modulante, tecnologia Inverter
- Capacità di accumulo da 180 litri
- Minimo ingombro di installazione dell'unità interna
- Include tutti i componenti idraulici richiesti per l'installazione
- Tutti i raccordi dell'acqua sono nella parte alta dell'unità
- La scheda elettronica e tutti i componenti idraulici sono accessibili dalla parte anteriore
- Innovativo pannello di controllo per facilitare messa in funzione, uso e manutenzione:
- Procedura guidata per una rapida configurazione

- Menu intuitivo e di facile comprensione che fornisce anche informazioni aggiuntive come consumo energetico e produzione di calore del sistema
- Messaggi di errore con testo completo ed informazioni dettagliate sulle condizioni di funzionamento.

L'impianto di riscaldamento sarà del tipo radiante a pavimento, progettato e realizzato per ottenere le temperature di esercizio dei singoli alloggi previste dalle leggi in vigore norma UNI C.I.G.

L'impianto consentirà di ottenere un elevato comfort in quanto il calore verrà irradiato nei singoli vani in modo uniforme su tutta la superficie di calpestio

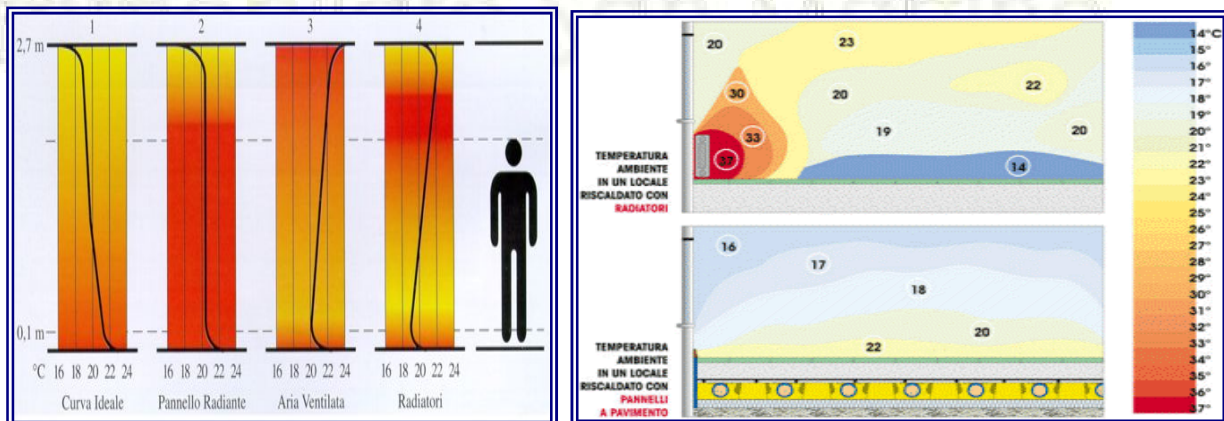
L'impianto a pavimento consente inoltre una forte riduzione nella formazione delle polveri o pulviscolo che è invece notevole con gli impianti tradizionali a termosifoni.



Questo

si traduce in un vantaggio per la

salubrità degli ambienti e per la salute di coloro che soffrano di allergie alle polveri o di altre patologie respiratorie.



IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA E RECUPERO DEL CALORE

Gli appartamenti saranno dotati di impianto centralizzato a ventilazione meccanica controllata.

I ventilatori saranno posizionati nelle parti comuni del complesso residenziale. L'impianto sarà fornito di **recuperatore di calore**.

Oltre ad esso, l'impianto sarà completato da bocchette di immissione, bocchette di estrazione e canali passanti nelle strutture.

I locali serviti da tale impianto sono: Cucine, bagni, camere e soggiorni.

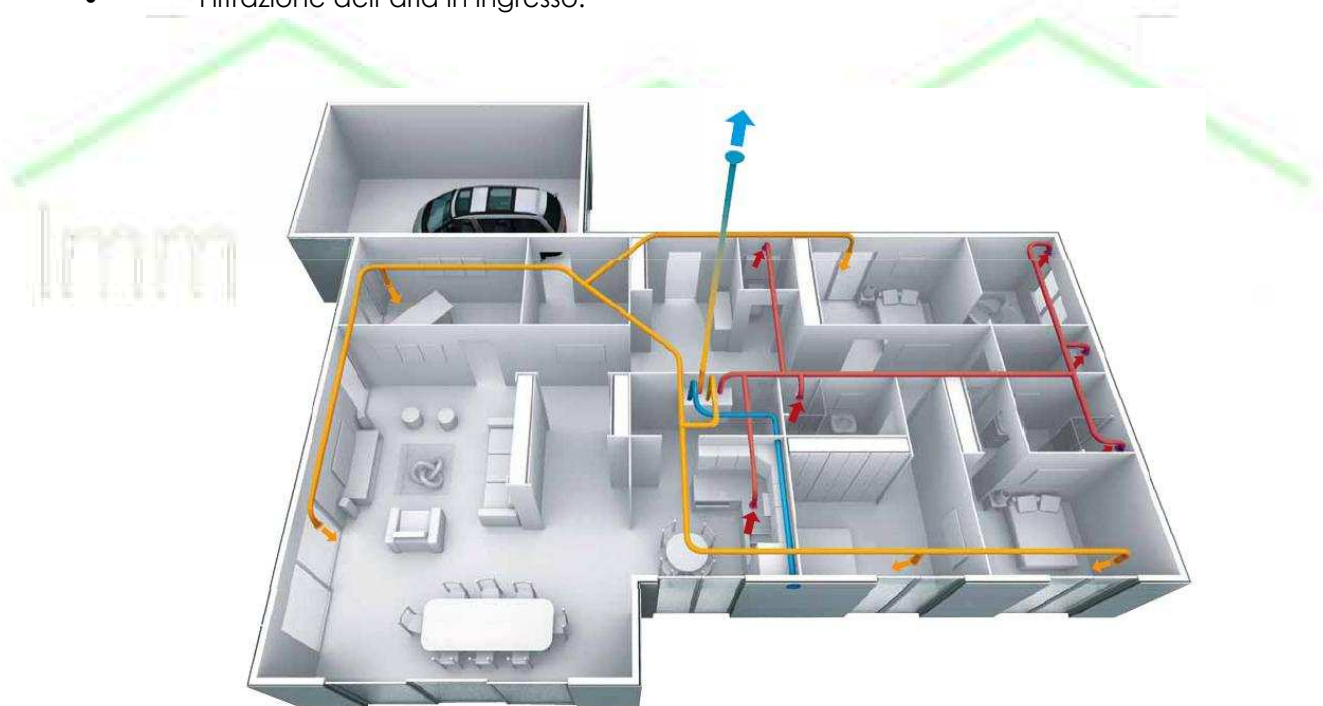
L'impianto di ventilazione meccanica è il polmone dell'ambiente indoor e si integra con la struttura edilizia per formare un unico sistema edificio-impianto in cui la soluzione tecnologica progettata ed adottata potenzia l'involucro edilizio nella sua funzione di mediazione con l'ambiente esterno.

COMFORT

- Ricambio costante e controllato dell'aria viziata con aria di rinnovo
- Espulsione automatica dell'aria ricca di inquinanti e di umidità
- Libertà di tenere le finestre chiuse qualora le condizioni ambientali esterne non permettano il contrario.

SALUTE ED IGIENE

- Apporto ottimale di aria di rinnovo ricca di ossigeno per il benessere, la salute e quindi per garantire la concentrazione e l'efficienza nei locali serviti.
- Diluizione del livello di CO₂ per mantenerla sotto i livelli limite per la qualità della vita nei locali chiusi.
- Ostacolo alla formazione di condense e muffe superficiali sulle murature e sugli intonaci grazie alla rimozione dell'umidità.
- Filtrazione dell'aria in ingresso.



IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico, sarà realizzato a regola d'arte, in ottemperanza alle norme vigenti al momento dell'esecuzione e comunque secondo la Norma Cei 64-8, con dotazioni e caratteristiche non inferiori al Livello 1 e certificato a norma della Legge 37/08.

IMPIANTO ELETTRICO PRESCRIZIONI GENERALI

APPARTAMENTI

Gli impianti elettrici degli appartamenti consisteranno essenzialmente:

- Impianto elettrico completo di punti luce e punti prese come specificato di seguito;
- Impianto domotico per tapparelle motorizzate con comando di zona e centralizzato, gestione carichi, regolazione del riscaldamento, il tutto programmabile e gestibile da apposita app su smartphone.
- Predisposizione impianto domotico per: gestione luci, automazioni, climatizzazione, consumi, scenari, antintrusione, videosorveglianza.
- Videocitofono digitale a colori (opzionale può diventare anche il supervisore dell'impianto domotico);

Gli impianti saranno realizzati a perfetta regola d'arte ed in ottemperanza alle Leggi vigenti al momento dell'esecuzione dei lavori.

Gli impianti saranno realizzati utilizzando materiali ed apparecchiature di prima qualità.

Tutte le linee elettriche correranno sotto traccia, in tubi flessibili in PVC impiegando un numero di scatole di derivazione sufficiente a consentire un facile infilaggio e sfilaggio dei conduttori.

I conduttori saranno del tipo flessibile e la loro sezione minima non sarà inferiore a quella prevista dalle norme in vigore.

La sezione dei conduttori di neutro, sarà uguale a quella del conduttore di fase.

Oltre al conduttore di neutro, sarà previsto un conduttore separato, per la protezione di messa a terra, con sezione minima uguale a quella del conduttore di fase.

Le derivazioni d'ogni singola unità immobiliare saranno realizzate in condutture isolate, senza giunzioni, posate entro tubo indipendente dalle altre.

I cavi saranno dimensionati per quanto previsto dalle norme CEI.

FUNZIONI DELL' IMPIANTO DOMOTICO INCLUSO DA CAPITOLATO

Tutta la gestione domotica avverrà attraverso la **nuova App MyHome Web**, gratuita e disponibile per dispositivi **IOS** e **Android**, con cui puoi gestire tutte le funzioni domotiche nella massima sicurezza, anche quando sei fuori casa.

Con l'App MyHome web è possibile controllare le seguenti funzioni:

- Automazioni tapparelle con scenari;
- Termoregolazione;
- Controllo carichi
- Visualizzazione consumi;
- Automazioni luci (opzionale);
- Diffusione sonora (opzionale);
- Videocitofonia (opzionale);
- Antifurto(opzionale);

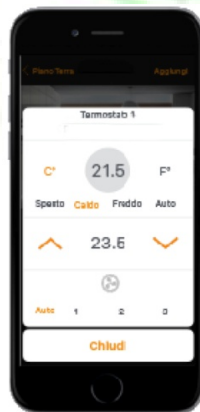


L'utilizzo dell'App non richiede nessuna configurazione: una volta attivato il servizio MyHome Web, l'applicativo si interfaccia automaticamente al portale con le credenziali già in uso per la connessione via web e scarica automaticamente la configurazione dell'impianto.

Riscaldamento:

Impianto "stand-alone" senza centrale di Termoregolazione

Costituito da sonda di temperatura. Se controllato con Smartphone o Tablet tramite l'applicativo MyHOME_Up è possibile gestire e controllare la sonda da remoto.



Opzionalmente si può aumentare il numero di sonde per gestire diversi ambienti e/o creare scenari con altre applicazioni.

Sonda di temperatura con display.

Dotata di 4 tasti per la selezione della temperatura desiderata e le modalità di funzionamento. Può essere impiegata anche in impianti misti di riscaldamento/raffrescamento e come centrale per 1 zona.

Visualizzazione veloce della temperatura misurata e impostata nell'Ambiente .

-Modalità automatica per schedare attivazioni a orari diversi ogni giorno della settimana.

-Lettura e impostazione della temperatura con precisione al decimo di grado.

-Possibilità di impostare uno scenario con una temperatura differente per ognuna delle zone controllate (opzionale).

Gestione carichi e consumi:

Composizione dell'impianto

Il sistema di controllo carichi interviene togliendo alimentazione a una sequenza di apparecchiature di potenza per evitare che intervenga il distacco del contatore di energia, potranno essere gestite le seguenti funzioni:

- Possibilità di scegliere un elenco di carichi che si devono disattivare per evitare il distacco del contatore di energia elettrica.
- Possibilità di togliere momentaneamente dalla lista dei distacchi singoli carichi.
- Segnalazione di attivazione della funzione di controllo carichi.
- Possibilità di personalizzare il tempo di distacco di ogni singolo carico.



Immobiliare San Martino

L'impianto si compone di una Centrale di controllo modulare, una serie di attuatori con ingombro ridotto a un solo modulo DIN e ad incasso e dispositivi per il controllo e la visualizzazione dello stato dei carichi.

Tutti i dispositivi sono connessi tramite cablaggio BUS a due fili.

Tutti i dispositivi si collegano tra loro mediante un cavo a due conduttori, utilizzato per il trasporto delle informazioni e l'alimentazione elettrica a 27 Vdc.



La visualizzazione e gestione del controllo carichi oltre che dalla up MY HOME potrà essere gestita in locale da un apposito dispositivo posto nel quadro generale, tale dispositivo con display 1,6" potrà visualizzare i dati di consumo di energia (rilevati dai dispositivi misuratori di energia) e usato per il controllo degli attuatori appartenenti al sistema Gestione energia.

Le informazioni visualizzabili sono le seguenti:

- valore di consumo istantaneo e consumo cumulato del giorno / mese / anno;
- stato dell'attuatore dell'impianto controllo carichi (abilitato, disabilitato e forzato) e valore della potenza controllata (solo per dispositivo art. F522);
- identificazione della linea monitorata;

Nell'impianto possono essere integrati dispositivi in grado di visualizzare lo stato dei carichi controllati dalla Centrale e di forzare il funzionamento indipendentemente dalla Centrale stessa. Le funzioni descritte sono realizzabili tramite il Pannello di controllo carichi e il Display energy base.

Tapparelle:

Su tutte le unità abitative saranno automatizzate le tapparelle utilizzando apparecchiature domotiche Bticino My Home. Saranno presenti sia i comandi locali che il comando centralizzato posto all'ingresso dell'appartamento; questo permetterà l'apertura e la chiusura di tutte le tapparelle in modo automatico e simultaneo.

Tutti i comandi saranno anche disponibili nella apposita My Home UP e potranno essere azionati ovunque dal proprio smartphone.



ELENCO degli UTILIZZATORI

per OGNI SINGOLA UNITA'

SOGGIORNO:

- n. 1 centralino da incasso 48 moduli comprendente:
- n. 1 interruttore magnetotermico, 2 poli 25 A completo generale appartamento;
- n. 1 interruttore differenziale $I_d = 0,03$ A, 2 poli 25 A;
- n. 4 interruttori bipolari magnetotermici per protezione circuiti elettrodomestici e prese bipasso;
- n. 1 interruttore magnetotermico differenziale $I_d = 0,03$ A, 2 poli 10 A per protezione circuito luce;



- n. 1 ronzatore completo + suoneria;
- n. 1 campanello con targhetta portanome;
- n. 1 punto luce deviato;
- n. 1 videocitofono;
- n. 4 prese bivalenti;
- n. 1 presa TV;
- n. 1 presa TF.
- n. 1 presa SAT.
- n. 1 lampada emergenza

CUCINA:

- n. 1 punto luce interrotto;
- n. 1 punto semplice cappa;
- n. 3 prese bivalenti;
- n. 3 prese Unel

BAGNO:

- n. 1 punto luce interrotto;
- n. 1 punto luce interrotto a parete;
- n. 1 presa bivalente;
- n. 1 pulsante a tirante per azionamento ronzatore d'allarme.
- n. 1 prese Unel

CAMERA MATRIMONIALE:

- n. 1 punto luce invertito;
- n. 4 prese bivalenti;
- n. 1 presa TV;
- n. 1 presa TF.

CAMERA SINGOLA:

- n. 1 punto luce deviato;
- n. 3 prese bivalenti;
- n. 1 presa TV;

- n. 1 presa TF;

DISIMPEGNI:

- n. 1 punto luce invertito;
- n. 1 prese bivalenti;

PORTICI E BALCONI

- n. 1 punto luce completo di corpo illuminante;
- n. 1 presa bivalente completa di supporto IP 55 (uscita zona giorno);

CANTINE:

- n. 1 presa bivalente collegata al contatore privato;
- n. 1 punto luce interrotto collegato al contatore privato.
- n. 1 lampada completa di lampadina

LIVING - LIGH - TECH

La serie Living light e tech sono prodotti moderni e tecnologici, L'affidabilità dei comandi BTicino supera i più severi test chimici, elettrici e termici. La serie Livinglight è sottoposta a ulteriori test per gli azionamenti e per il sovraccarico rispetto a quelli previsti per legge (100.000 invece di 40.000).



PLACCHE DI RIFINITURA TECNOPOLIMERO

Livinglight è il risultato dell'innovazione al servizio della vita quotidiana e della creatività personale: una linea totalmente nuova che ti permette di personalizzare l'unione tra placca e comandi luce in modo che siano perfettamente integrati con lo stile della tua casa.

La forma International rappresenta una scelta di continuità con il passato per tutti coloro che ancora apprezzano la forma della serie più installata in Italia

La forza di Living light Forma Quadra è la sua essenzialità. Nonostante sia la forma più classica di placca, conserva un'estetica pulita e piacevole che ti permetterà di sbizzarrirti ancora di più con le combinazioni di colori e materiali.

La forma Tonda ha uno stile poco invasivo che, grazie ai suoi angoli smussati, arreda le tue pareti con raffinatezza e discrezione.



IMPIANTO VIDEOCITOFONICO A COLORI CON TECNOLOGIA BUS

Sarà costituito da pulsantiera posta nei pressi dei cancelli pedonali d'ingresso e sarà completa di telecamera a colori.

Gli apparecchi saranno posti nei pressi dell'ingresso d'ogni singola unità immobiliare.

I videocitofoni installati saranno del tipo CLASSE 100 della BTICINO.

Videocitofono Classe 100 è dotato di un display a colori da 3,5 pollici che garantisce immagini sempre chiare e definite.

I suoi comandi per regolare volume, suoneria, colore e luminosità sono semplici e intuitivi.

