

“Case Benessere”

Classificazione A4



CAPITOLATO DELLE OPERE

www.casebenessere.it



COSTRUIRE IN CLASSE A4

Le nostre costruzioni vengono concepite con tecniche costruttive rivolte al risparmio energetico e al comfort interno.

E' crescente da parte dell'utente finale un'attenzione particolare a quanto viene costruito ed offerto sul mercato in termini edilizi; la maggior parte dei clienti vuole efficienza termica in estate e inverno, salubrità degli ambienti e qualità dell'abitare.

La risposta dell'edilizia a tali legittime richieste di mercato ha innescato uno sforzo progettuale e costruttivo mirato al totale soddisfacimento delle esigenze dei propri interlocutori.

INVOLUCRO EDILIZIO

FONDAZIONI
OPERE IN CEMENTO ARMATO
PARETI PERIMETRALI
SOLAIO
ISOLAMENTO MURATURE ESTERNE
IMPERMEABILIZZAZIONE ED ISOLAMENTO
LA COPERTURA
ISOLAMENTO ACUSTICO
SERRAMENTI ESTERNI

IMPIANTI TECNOLOGICI

SISTEMA TIPOLOGICO
IMPIANTO FOTOVOLTAICO
RISCALDAMENTO A PAVIMENTO
IMPIANTO IDRICO/SANITARIO
IMPIANTO DI SCARICO
IMPIANTO ELETTRICO

INTERNI E FINITURE

PARETI DIVISORIE
TINTEGGIATURA INTERNA
OPERE IN MARMO
PAVIMENTI E RIVESTIMENTI
BAGNI - SANITARI - RUBINETTERIA
PORTE INTERNE E PORTONCINI BLINDATI

OPERE COMPLEMENTARI

ILLUMINAZIONE ESTERNA
GARAGES E POSTI AUTO PRIVATI
PAVIMENTAZIONI ESTERNE
INGRESSI E RECINZIONI
VERDE PRIVATO
SPAZIO COMUNE

L'efficienza termica dell'involucro edilizio è la principale caratteristica di un edificio ad alte prestazioni energetiche.

Questo rappresenta la barriera che isola l'interno dell'abitazione dall'esterno: la sua qualità riveste pertanto grandissima importanza nell'insieme di accorgimenti che assicurano il "benessere termigrometrico" negli edifici, ovvero quelle condizioni ideali di temperatura ed umidità dell'aria che mantengono un ambiente interno sano e confortevole.

Serramenti e muri ben isolati, permettono di rallentare lo scambio di calore tra interno ed esterno e quindi di mantenere la casa più calda in inverno e più fresca in estate, riducendo gli sprechi di energia perché in assenza di dispersioni verso l'esterno, la temperatura interna raggiunta si mantiene più a lungo costante; limitando di conseguenza l'utilizzo degli impianti di riscaldamento e raffrescamento, con implicita riduzione dei consumi e dei costi di gestione dell'abitazione.

Oltre all'isolamento termico, l'involucro edilizio deve essere permeabile al vapore interno (permettere cioè che questo non ristagni nell'abitazione), deve garantire l'abbattimento dei rumori provenienti dall'esterno e dalle eventuali unità abitative adiacenti, rispondere a precisi requisiti antisismici ed essere resistente al fuoco, il tutto secondo le più attuali prescrizioni normative nazionali ed europee.



FONDAZIONI

Le fondazioni sono quelle parti della struttura dell'edificio che hanno il compito di assorbire i carichi delle strutture in elevazione e trasmetterla al terreno. Tra le fondazioni la tipologia che meglio si adatta al contesto geotecnico è la platea:

una piattaforma realizzata in cemento armato su cui poggia interamente l'edificio.

È fondamentale la cura con cui si getta in opera la struttura in conglomerato cementizio armato per garantire un'impermeabilizzazione ottimale rispetto al fondo sottostante.

La platea rappresenta la migliore protezione contro la tossicità del gas radon che è presente naturalmente nel sottosuolo.

OPERE IN CEMENTO ARMATO

Ancorati alla platea di fondazione s'innestano gli elementi verticali strutturali, i pilastri, vano e le scale in cemento armato, opportunamente calcolati e dimensionati per poter agevolmente sopportare i pesi della struttura e tutte le possibili sollecitazioni dovute a eventi sismici o adattamenti sistematici del terreno. I pilastri vengono posizionati sia lungo il perimetro dell'edificio che nelle pareti interne, a loro volta questi sono connessi con strutture orizzontali, "le travi" sempre in cemento armato che lavorano congiuntamente ai pilastri in modo da formare l'ossatura portante dell'edificio stesso.

MURI DIVISORI PORTANTI TRA LE UNITA' 1-2-3

I Muri eretti per dividere le singole unità, sono portanti in quanto armati e vengono costruiti con un particolare Blocco Cassero chiamato " LegnoBloc ", sono blocchi in legno cemento coibentati con Eps+Grafite, appositamente studiati per le caratteristiche acustiche di insonorizzazione e nello stesso tempo per poter essere armati dandone portanza alla struttura.



PARETI PERIMETRALI

Le murature di tamponamento dell'edificio sono realizzate principalmente da termo-laterizio, spessore 25 cm. L'argilla, componente base del nostro pacchetto murario, è un elemento tradizionale in edilizia; sono da sempre note le sue qualità, oltre ad essere un materiale che limita drasticamente le emissioni nocive nell'ambiente in ogni fase della sua produzione, dall'estrazione alla lavorazione finale di cottura. Il laterizio ha un ottimo potere traspirante e di resa termica, infatti permette alla casa di poter "respirare" impedendo così la formazione di muffe e costituendo allo stesso tempo, un'ottima barriera termica ed acustica.



SOLAI

Le strutture orizzontali, comunemente chiamate solai, vengono realizzate in latero-cemento e ferro, un sistema costruttivo sicuro ormai consolidato.

Lo spessore del solaio e le travi, inserite al suo interno, sono opportunamente dimensionate dal progettista strutturale, in modo da soddisfare le nuove normative antisismiche.



ISOLAMENTO DELLE MURATURE ESTERNE

Gli elementi strutturali degli edifici non sono termicamente isolati, pertanto, se esposti alle temperature invernali danno origine ai cosiddetti “ponti termici” che sono causa di notevoli dispersioni di calore e della riduzione della temperatura superficiale interna. L'immediata conseguenza sono sprechi energetici e fenomeni di condensa superficiale interna della parete, che dà origine a muffe più o meno estese, rendendo insalubre l'ambiente in cui si vive.

CAPPOTTO

Il metodo più efficace e semplice per garantire un alto grado di coibentazione termica ed acustica per una muratura in laterizio è il sistema di isolamento a cappotto.

Per questa tipologia di rivestimento vengono utilizzati pannelli isolanti di polistirolo espanso da 12 o 14cm (successivamente finito con adeguato intonachino acrilico graffiato) in grado di produrre immediati risparmi sui costi di gestione di riscaldamento e condizionamento; riducendo inoltre drasticamente le emissioni inquinanti di anidride carbonica complessive dell'edificio.

Una progettazione accurata dei dettagli costruttivi, una posa in opera attenta e scrupolosa diventano fondamentali per il perfetto funzionamento del sistema.



CONTROTELAIO TERMOISOLANTE

EPS

La struttura in Thermo-Casse è realizzata in EPS della Ditta Vanin Srl (Expanded Sintered Polystyrene) ad alta densità: tra i 40 e i 60 Kg/m³. Si tratta di un materiale passivo privo di valore nutritivo, dunque, non permette la proliferazione di funghi o batteri che causano la crescita di muffe. Allo stesso tempo, è traspirante ma del tutto impermeabile e resistente all'umidità, impedendo la formazione di condensa attorno al serramento. È formato da una fitta rete di celle chiuse contenenti aria che, distribuite in maniera uniforme, creano una barriera termica e acustica. Inoltre, grazie ad una struttura capace di rimanere immutata nel tempo, mantiene inalterate le sue alte prestazioni



IMPERMEABILIZZAZIONE E ISOLAMENTO

L'impermeabilizzazione degli edifici è un argomento importante da valutare con competenza ed attenzione. Le problematiche ad essa relative, possono dividersi in due macrocategorie:

- Umidità di risalita: interessa la fondazione a contatto con il terreno e gli elementi verticali direttamente collegati alla stessa, come pilastri e murature perimetrali;
- Infiltrazioni d'acqua d'origine atmosferica: interessa particolarmente gli elementi orizzontali esterni e/o in aggetto dell'edificio, come copertura, poggioni e terrazze.

UMIDITÀ DI RISALITA

In funzione del tipo di struttura, esistono adeguate contromisure a questo fenomeno causa di muffe, distacchi e infiltrazioni.

Gli elementi interessati quali platea di fondazione, pilastri, vano scala e vano ascensore, sono realizzati in calcestruzzo con densità elevata e con particolari caratteristiche igroscopiche.

La muratura esterna è posata su due file di YTONG che ha il compito di bloccare l'umidità residua; i divisori interni del piano terra, sono protetti dall'umidità di risalita interponendo due fogli di guaina isolante con caratteristiche analoghe.

Isolamento contro terra dei locali abitabili mediante posa di pannello in poliuretano espanso tra il massetto alleggerito e il massetto in sabbia e cemento dove a sua volta verrà incollata la pavimentazione. (Gli spessori potranno essere modificati in base alla legge 10)

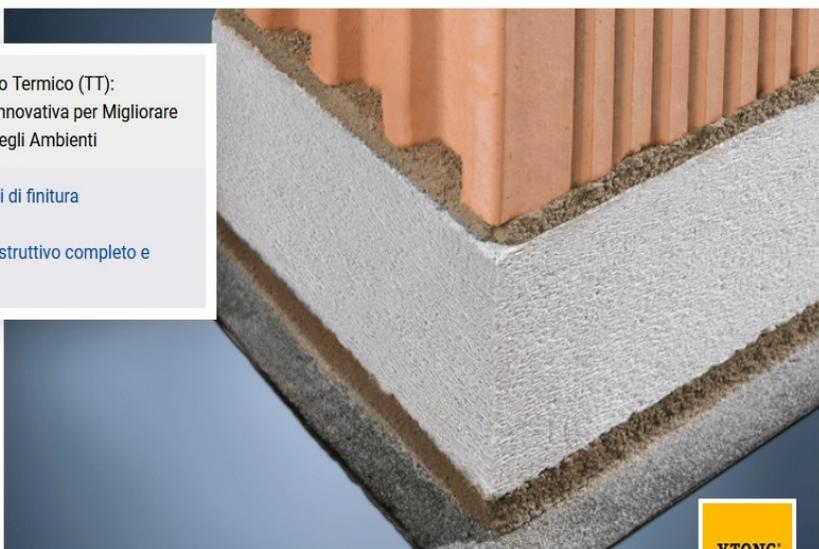
INFILTRAZIONI D'ACQUA DI ORIGINE ATMOSFERICA

Al fine di garantire una buona impermeabilizzazione, è necessario utilizzare materiali adeguati disponendoli correttamente nelle stratigrafie dei pacchetti costruttivi, si utilizzano elementi come barriera al vapore, pannelli per isolamento termico, guaine bituminose, massetti in sabbia e cemento, sottofondi per incollaggio della pavimentazione da esterno, guaine bicomponenti etc.

Ytong Taglio Termico (TT):
Soluzione Innovativa per Migliorare
la Qualità degli Ambienti

Malte e cicli di finitura

Sistema costruttivo completo e
sostenibile



Ytong Taglio Termico (TT): Soluzione Innovativa per Migliorare la Qualità degli Ambienti

Le proprietà del blocco Ytong Taglio termico offrono un isolamento costante sia in direzione verticale che orizzontale. Al contrario di altri che invece presentano proprietà di isolamento termico in senso verticale inferiore, dovuto alla presenza dei fori e che possono causare, quindi, possibili discontinuità termiche dove il muro si trova a contatto con fondazioni, pavimento del piano terra o di separazione con ambienti non riscaldati, bordi delle finestre e gronda di copertura.

YTONG

Fornitura e posa in opera di copertura in legno.

La fornitura sarà corredata, oltre che dall'attestato di denuncia attività dell'esecutore delle opere in legno rilasciata dal Servizio Tecnico Centrale del Ministero delle Infrastrutture, da dettagliati schemi di montaggio, piante, sezioni, particolari dei nodi strutturali ed indicazioni per il fissaggio dell'orditura redatti a cura della ditta incaricata dell'esecuzione delle opere in legno e conformemente a quanto previsto nei disegni strutturali.

L'orditura primaria verrà realizzata in (abete/larice) lamellare. Il legno utilizzato deve essere marcato CE in conformità alla norma EN 14080, con qualità a vista e sezione come da calcoli statici. L'orditura secondaria verrà realizzata in (abete/larice) lamellare legno utilizzato deve essere marcato CE in conformità alla norma EN 14080, con qualità a vista, sezione come da calcoli statici, con predisposte le teste sagomate e tutti i tagli e gli incastri occorrenti per dare le travi pronte per la messa in opera;

Fornitura e posa di primo tavolato in perline di (abete/larice), maschio e femmina, da 20 mm di spessore, larghezza lorda 150 mm o 180 mm, assortimento A/B DIN; le perline andranno fissate alle travi sottostanti con due chiodi per ogni incrocio con le travi. Il materiale deve essere marcato CE in conformità alla norma UNI EN 14915.

Fornitura e posa di secondo tavolato strutturale (se richiesto da relazione strutturale) da posizionare immediatamente a ridosso di quello a vista realizzato in tavolato di abete grezzo trattato con impregnante e posato a 45° rispetto alle perline o in pannelli di OSB/3 da 18 mm; il tavolato strutturale va chiodato alle travi sottostanti con due chiodi ad ogni incrocio con esse.

Tutto il materiale sopra descritto verrà trattato in stabilimento con una mano di impregnante protettivo all'acqua su tutta la superficie (tinta a scelta della DdL) e successivamente, alla fine delle operazioni di cantiere, con un'ulteriore mano di finitura all'acqua nelle parti a vista, avendo cura di ripetere tale operazione nelle porzioni maggiormente esposte a sole e pioggia.

Tutta la ferramenta verrà trattata con una mano di antiruggine (o zincate a caldo). Tutta la ferramenta impiegata deve essere marcata CE secondo le corrispondenti norme armonizzate.

Sovrapprezzo:

Trattamento delle superfici a vista di travi e perline con impregnante pigmentato bianco additivato con filtri anti UV per rendere minima la possibilità di ossidazione con conseguente ingiallimento delle superfici. Fornitura e posa di dispositivi permanenti anticaduta (linea vita) al fine di garantire le future manutenzioni in copertura in tutta sicurezza.



SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti costituiscono parte integrante dell'involucro edilizio ed è pertanto fondamentale che le loro caratteristiche siano le più performanti possibili, al pari delle pareti esterne; infatti un buon serramento deve essere in grado di evitare le dispersioni di calore, da e verso l'esterno ed isolare acusticamente.

I serramenti sono della Ditta DIQUIGIOVANNI SRL di colore BIANCO (13 ANNI DI GARANZIA) realizzati in TRIPLA guarnizione di tenuta ferramenta di sicurezza (ANTIEFFRAZIONE) con maniglie dotate di sicurezza antitrapano APERTURA WASISTAS e la micro apertura WASISTAS (o cosiddetta areazione forzata). I vetri TOP ONE (tutti stratificati 3.3/3.3) completi di GAS ARGON e canalina WARM EDGE (canalina a taglio caldo) con trasmittanza pari ad $U_g = 1,0$ mq.

TUTTE LE SOGLIE "CLIMA" sono realizzate in alluminio/materiale plastico per garantire massima efficienza e durabilità. Sono tutte previste di gocciolatoio esterno (in alluminio) guarnizioni di tenuta e chiusura inferiore tramite "nottolino" di sicurezza.

In sovrapprezzo al posto della portafinestra TRASLANTE è possibile opzionare l'ALZANTE, che è realizzato con anta maggiorata da 85 mm (per un totale serramento di 210mm). L'anta maggiorata permette di inserire una doppia guarnizione di tenuta perimetrale ed inserire una ferramenta di sicurezza anche in questo caso abbiamo la soglia inferiore "CLIMA". Tutti i serramenti sono dotati di zanzariere.

Avvolgibili motorizzati in PVC posti in opera su cassonetto termoisolante su tutti i fori finestra, dotati anche di zanzariere verticali sulle finestre, e orizzontali nelle vetrate.

SISTEMA TIPOLOGICO

POMPA DI CALORE

Impianto Idro-Termo-Sanitario autonomo in pompa di calore con accumulo, completamente elettrico, con le nuovissime pompe di calore SAMSUNG EHS Mono R290, adottate in base alle specifiche della L.10. Si fa presente che il gas R290 è di ultima generazione e gode di caratteristiche tecniche molto performanti rispetto i precedenti.

La nuove pompe di calore EHS Mono R290

NOVITÀ

Un refrigerante sostenibile per il futuro

La nuova pompa di calore EHS Mono R290 di Samsung si basa sul refrigerante naturale R290, che offre un potenziale di riscaldamento globale (GWP) molto inferiore rispetto ad altre tecnologie con refrigeranti tradizionali. Questo refrigerante più sostenibile contribuisce alla riduzione dell'impatto ambientale delle pompe di calore, favorendo la transizione verso soluzioni più ecologiche.



Alta temperatura



Bassa Rumorosità



Connettività



Soluzioni compatte e ottimizzate

EHS Mono R290 offre due versioni:

- **con pompa integrata**, kit di controllo Wi-Fi, vaso d'espansione, flussimetro e valvola di sicurezza inclusi;
- **abbinata a ClimateHub**, con dimensioni ancora più compatte.



U.E. R290 con pompa integrata

U.E. R290 + ClimateHub

Mandata dell'acqua fino a 75°C

Grazie all'utilizzo del refrigerante R290, le unità EHS Mono R290 raggiungono i 75°C di mandata dell'acqua, mantenendoli fino a -10°C esterni e raggiungono i 60°C fino a -25°C esterni. Mantengono il bollitore dell'acqua calda sanitaria fino a 70°C senza l'intervento della resistenza elettrica (fino a -10°C esterni).

-10°C

75°C

Connettività integrata

Le nuove unità EHS Mono R290 con pompa integrata e il nuovo ClimateHub compatibile nascono tutte con il modulo wifi integrato, permettendo il controllo e la possibilità di monitoraggio remoto attraverso l'app di SmartThings.



VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

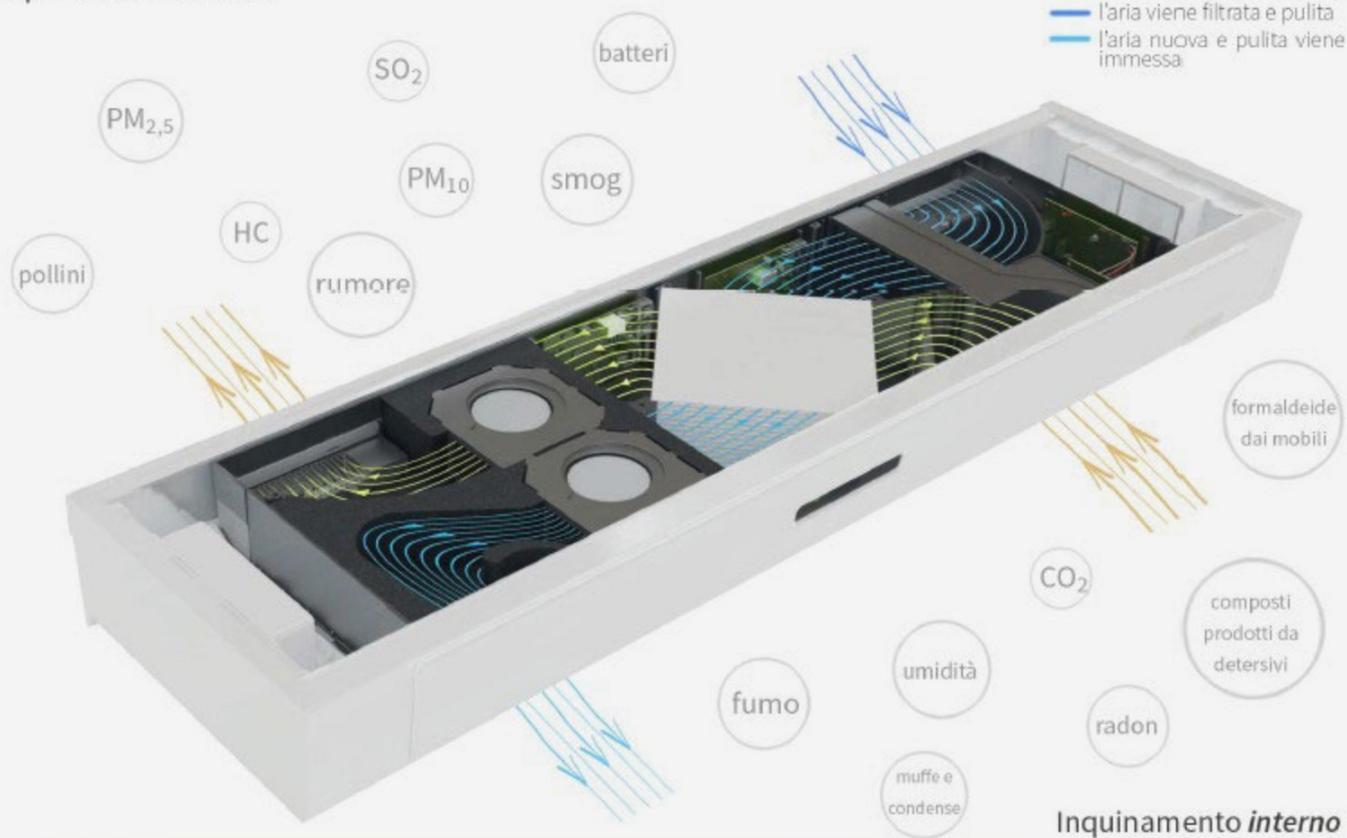
La VMC a cassetto verrà predisposta su ogni foro finestra, nei locali adibiti a bagno verrà invece predisposto l'estrattore, adatto ad ambienti più umidi.

La VMC integrata nel monoblocco unisce la sigillatura del foro finestra, garantita dal monoblocco stesso, con l'eccellente qualità dell'aria offerta dal sistema VMC. La sostenibilità ambientale di edifici che combinano le due soluzioni è assoluta, con un ingente abbattimento dei costi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti, nonché delle emissioni in ambiente.

Con l'obiettivo di contribuire alla realizzazione di edifici a basso impatto energetico, scegliere un monoblocco termoisolante con sistema VMC integrato significa vivere in maniera sostenibile.

Il contributo sulle prestazioni energetiche dell'involucro edilizio si trasforma in tangibili condizioni quali risparmio energetico, isolamento acustico, elevata salubrità dell'aria ed un eccellente confort abitativo.

Inquinamento *esterno*



CONDIZIONAMENTO

Installazione Impianto di Condizionamento, mediante l'utilizzo di due split posti ai piani, con tecnologia Inverter in pompa di calore in Classe A, dotati di telecomando per la programmazione.

L'impianto sarà dimensionato in base al calcolo della specifica Legge 10 dell'unità immobiliare. Possibilità di eventuale scelta e sistemazione degli split personalizzata, su richiesta e a carico del cliente in fase costruttiva.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Impianto fotovoltaico autonomo per ogni unità da Kw 3,0. L'impianto sarà completo e pronto per la messa in funzione che avverrà dopo l'ottenimento del numero POD fornito da Enel in momento post richiesta allaccio finale utente. La richiesta di connessione in rete e la pratica gestore sono a totale carico dell'acquirente finale. L'acquirente ha la possibilità, con un sovrapprezzo di installare l'inverter ibrido e il sistema di accumulo. Ha inoltre la possibilità di aumentare il n. di Kw. Ciascuna richiesta verrà preventivata ed è soggetta ad accettazione firmata da parte del Cliente.



RISCALDAMENTO A PAVIMENTO

Adottare un sistema di riscaldamento con pannelli radianti a pavimento, è un investimento che offre numerosi vantaggi: benessere termico, distribuzione uniforme delle temperature, il sistema raggiunge rapidamente il punto di massima efficienza, con un dispendio minimo di energia. Grazie alla superficie di riscaldamento particolarmente estesa infatti, il riscaldamento a pavimento ha una temperatura di esercizio più bassa. È evidente, inoltre, come il sistema di riscaldamento a pavimento influenzi sensibilmente anche la disposizione di spazi, finestre e pareti interne; tutti i muri infatti risultano liberi dagli ingombranti termosifoni cosicché gli ambienti sono più ariosi e facili da arredare. Impianto a pavimento con pannello bugnato a pellicola rigida spessore totale 52 mm, spessore isolamento 30 mm, tubazioni in polietilene reticolato PE-XA con barriera ossigeno evo 17x2mm rotoli da 600 mt, bandella in nylon da 25 cm incollata per giunto su pannello, collettori in ottone nichelato da 1" completo di valvole, staffe di fissaggio ogni altro onere per completare l'opera a regola d'arte.



IMPIANTO IDRICO/SANITARIO

L'impianto idrico eroga l'acqua alle varie utenze interne all'edificio mediante idonee tubazioni in multistrato, debitamente raccordate ed isolate termicamente. La fornitura di acqua calda e fredda è prevista nella zona cucina per lavello e lavastoviglie, nel bagno principale ed in quello secondario per i sanitari e la lavatrice. Verrà realizzato un impianto con tubo multistrato certificato rivestito con isolamento polimerico nei diametri; 16mm da collettore ad apparecchi di utilizzo, 20mm per alimentazione dei collettori di distribuzione e l'adduzione acqua alla caldaia e nel diametro 25 mm per le linee montanti dell'impianto di riscaldamento.

IMPIANTO DI SCARICO

Sono previsti la realizzazione di tre impianti di scarico tra loro indipendenti per i differenti flussi che accolgono:

La rete di smaltimento acque nere e grigie, costituita da una serie di collegamenti orizzontali e verticali, consente lo scarico delle utenze interne come sanitari, lavello cucina, lavastoviglie e lavatrice;

La rete di smaltimento acque bianche, con le sue tubazioni indipendenti, smaltisce le acque meteoriche raccolte da terrazze, poggioni e tetto; La rete di evacuazione vapori riguarda lo smaltimento dei vapori generati dall'utilizzo della cucina e del bagno di servizio se non finestrato.



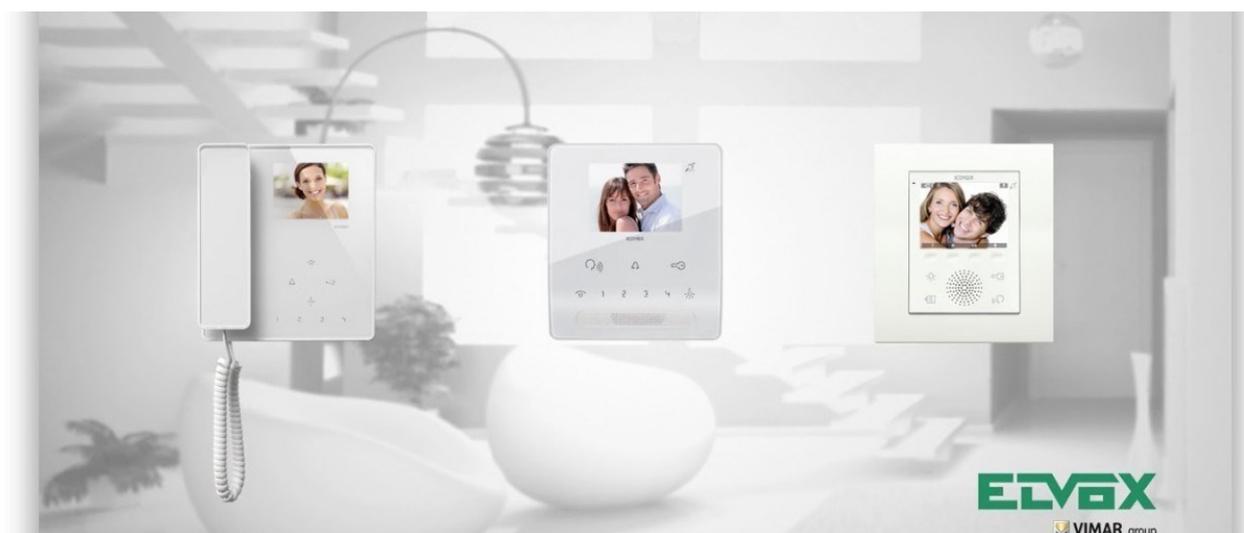
IMPIANTO ELETTRICO ED ELETTRONICO

Impianto elettrico ed elettronico secondo schema elettrico il quale comprende linee dorsali montanti per alimentazione e distribuzione utenze, messa in opera di punti luce, prese, prese telefoniche, televisive. Formazione di linee e cablaggio completo per alimentazioni sistemi fotovoltaici autonomi, installazione antenna analogica, quadri elettrici primari, quadri secondari di protezione delle unità e quadri per ramificazione interna costituiti da un centralino a 36 moduli completo di n°4 interruttori automatici per suddividere linee giorno notte sia F.M. che luce, salvavita magnetotermico, interruttore automatico per carico condizionatore e lavastoviglie. Sarà realizzato punto luce esterno su terrazzi. Impianto videocitofonico indipendente con pulsantiera unica esterna, plafoniera e punto presa su ogni garage. Dotazione esterna costituita da 4 punti luce totali, alimentazione e motorizzazione del cancello carraio, alimentazione e collegamento del cancello pedonale elettrico (solo condominiale). Frutti elettrici VIMAR serie PLANA placche in tecnopolimero bianco o similari.

Ogni alloggio sarà dotato di: pulsante campanello all'ingresso con targhetta porta nome e suoneria interna, videocitofono della Elvox (serie tradizionale e non domotica) o similari; un punto luce in media per locale, due per bagni, le cucine e il soggiorno, con commutazione nei soggiorni e deviazione delle camere nei disobblighi e negli ingressi, due prese di luce ed una forza in media per locale; campanelli di chiamata con ronzatore nei bagni; presa telefonica con tubazione filo guida in soggiorno; fornitura ed installazione di plafoniera di emergenza nel soggiorno.

Dotazione esterna composta da alimentazione cancello carraio e motorizzazione dello stesso con sistema CAME o similare, alimentazione cancello pedonale. Ogni garage sarà dotato di un punto luce ed una presa collegata all'alloggio di pertinenza.

Il tutto sarà eseguito in perfetta ottemperanza alle disposizioni ai sensi DM 37/08 e Testo unico sul risparmio energetico con rilascio finale dei certificati di conformità per tutti gli usi consentiti.



IMPIANTO ANTIFURTO

Realizzazione di sola predisposizione di impianto di antifurto nei serramenti esterni mediante la posa di un tubo corrugato; sarà esclusa la fornitura e posa dei cavi e l'installazione degli apparecchi rilevatori.

MOTORIZZAZIONE AVVOLGIBILI

Motorizzazione di tutti gli avvolgibili mediante comando "a uomo presente" (l'avvolgibile si muove solo se si tiene costantemente il pulsante premuto).



Le finiture sono molto importanti in quanto sono la prima cosa percepita all'occhio umano. Sono infatti le finiture a dare la prima impressione quando si visita un ambiente, a denotare la generale qualità e cura con cui è stato realizzato, il biglietto da visita dell'intero intervento.

Anche in questa fase, i materiali utilizzati sono di elevato standard ed idonei a rappresentare al meglio l'eleganza ed il prestigio dell'immobile. Tra i migliori fornitori, vengono individuati i materiali più durevoli e di tendenza ed installati con attenzione da personale qualificato. Sanitari, piastrelle, pavimenti, soglie e davanzali sono di prima qualità; le porte interne ed i portoncini blindati sono caratterizzati da un design essenziale per valorizzare quei dettagli di stile ed eleganza che li contraddistinguono e che danno a comprendere che la vostra non è una casa unica.



PARETI DIVISORIE

Le pareti divisorie sono realizzate in laterizio con spessore “grezzo” di cm 8 (tramezza), intonacate su ambo i lati.



TINTEGGIATURA INTERNA

Sulle pareti interne sarà eseguito un doppio strato di intonaco: il primo premiscelato a cui seguirà uno strato di malta fina; successivamente le pareti e i soffitti saranno tinteggiati con due o tre mani di pittura a tempera traspirante bianca. Possibilità con sovrapprezzo di tinteggiare con pittura colorata i locali.

OPERE IN MARMO



Marmo Trani

DAVANZALI

In Marmo Botticino classico o Trani chiaro dello spessore di cm 4, larghezza cm 50, compreso lucidatura superficiale, costa lucida e baffi laterali su tutti i fori finestra.

SOGLIE

della medesima qualità dei davanzali ma con spessore cm 3 posti in opera su tutti i fori porta finestra

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Per la zona giorno e zona notte, la pavimentazione è realizzata in grès porcellanato (anche effetto legno), materiale esteticamente gradevole e soprattutto molto resistente. Formati disponibili: 30x60, 60x60, 90x15. Prezzo complessivo di fornitura e posa pavimenti è di 40€ x MQ. Campioni visibili presso la sede del rivenditore.

Il rivestimento dei bagni è in grès porcellanato, facili da pulire, abbinate in diverse combinazioni cromatiche. Formato disponibile 30x60 posato su zona doccia ad un'altezza di 2 m, sulla rimanenza delle pareti ad altezza massima 120 cm. Prezzo complessivo di fornitura e posa rivestimenti è di 40€ x MQ.

Battiscopa con impiallacciatura in legno laccato bianco applicato su tutti i locali abitabili ad esclusione dei bagni, applicato con siliconatura posteriore e chiodatura superficiale. Misurazione sviluppo applicato.

Pavimento per garage eseguito in gres 60x60 secondo campionature a stock disponibili al momento dell'acquisto.

La posa di pavimenti e rivestimenti è studiata per ogni unità in modo da conferirle personalità ed originalità; Il colore e le serie saranno a scelta fra diversi campioni di egual valore commerciale proposte visionabili presso la sala mostra indicata dalla parte venditrice. Possibilità di scegliere altri materiali e finiture, che verranno quantificate e dovranno essere accettate dall'acquirente.



BAGNI - SANITARI - RUBINETTERIA

I servizi igienici verranno realizzati con sanitari sospesi marca IDEAL STANDARD, piatto doccia in ardesia Dimensioni 80x80 o 80x100, di colore bianco. Possibilità con sovrapprezzo di scegliere altra colorazione tra le disponibili. Rubinetterie LOGOS + visibili presso il rivenditore. Non sono compresi in capitolato i lavandini e il box Doccia.



PORTE INTERNE E PORTONCINO BLINDATO

Fornitura e posa di serramenti interni, **porte** lisce con casse rette; anta costituita da un telaio perimetrale in legno duro sez. 35x38 mm, tamburato con pannelli MDF da 3,2 mm; spessore totale del pannello 40 mm circa. Stipite in MDF o listellare a due strati spessore 40 mm, bordato sulle tre facce. Coprifili in multistrato montati a vista nello stipite. Anta, stipite e coprifili impiallacciati con tranciati di legno di ottima scelta con superficie rivestita da Laminatino bianco.

Coprifili sezione 60 x 10 mm fissati con chiodini e giuntati a 90°, cerniere tipo anuba tropicalizzate diam. 14 mm Guarnizione perimetrale compresa.

Fornitura e posa di **Portoncini d'ingresso, classe Antieffrazione 3**. Rivestimento interno con pannello a specchiatura liscia ed esterno con pannello, colorazioni diverse nei due lati.

Fornitura e posa di **portoni basculanti motorizzati, sezionali e coibentati**.

ILLUMINAZIONE ESTERNA

Sarà eseguita secondo il progetto e le indicazioni della D.L. e prevede l'esecuzione di punti luce per la messa in opera dei corpi illuminanti. Nella scelta dei punti luce si pone particolare attenzione alla percezione visiva e alla loro trasmissione della luce al fine di completare e rispettare lo studio architettonico della costruzione.

GARAGES E POSTI AUTO PRIVATI

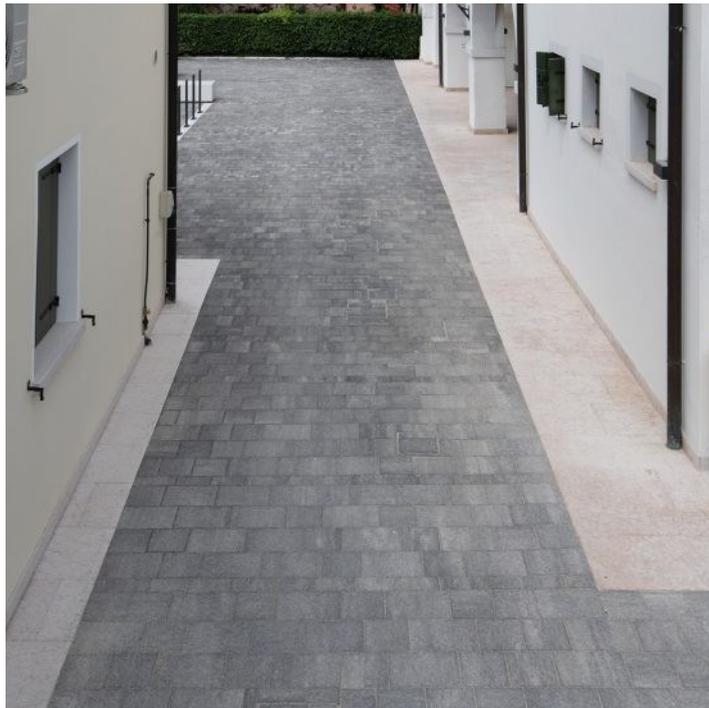
Ogni abitazione è dotata di garage privato

Vi è inoltre la possibilità di acquistare ulteriori posti auto privati adiacenti alla proprietà.

PAVIMENTAZIONI ESTERNE

Pavimento per Poggioli e Portici in Gres Porcellanato dimensioni 25x45, posato dritto con fuga dello spessore di mm 3;

La zona carraia per accesso carraio e manovra al complesso, sarà pavimentata con betonelle Mod. Micheletto con masselli dello spessore di cm 6 idoneamente posati con ghiaietto e saturati con sabbia fine.



INGRESSI E RECINZIONI

A seconda del tipo di intervento viene scelto il materiale e il colore per un corretto inserimento nel contesto e viene coordinato lo stile di recinzioni, cancelli pedonali e carrai privati o comuni che siano. Le recinzione frontale sarà composta da un batolo in cemento delle dimensioni massime di cm 45 x20, compreso posa di due smussi, con sovrastante ringhiera del tipo a 3 bande orizzontali in lamiera H max. cm 150 o rete metallica, secondo indicazioni progettuali.

Le recinzioni a confine con altre proprietà e di divisione interna tra diverse unità sarà costituita da muretto in calcestruzzo spessore 20cm. h 40cm. con sovrastante rete metallica h.120cm.

Tutti gli ingressi sono automatizzati, quelli carrai (mediante telecomando) possono essere aperti a distanza permettendo quindi l'accesso senza scendere dal proprio mezzo di trasporto.

VERDE PRIVATO

Gli spazi destinati a verde privato saranno opportunamente livellati e fresati, piantumazioni e semina a carico dell'acquirente finale.

PRESCRIZIONI

La parte venditrice si riserva, ad esclusivo ed insindacabile giudizio della Direzione Lavori, di eseguire in corso lavori, tutte le eventuali varianti che riterrà opportune o necessarie per migliorare l'opera prevista o il tipo di materiali e finiture elencati nel presente, sia nell'ipotesi di necessità da mancate forniture o cessazione dell'attività di ditte produttrici, sia nell'ipotesi di migliore scelta offerta dal mercato o scelte proprie della Direzione Lavori.

Le strutture portanti, indicativamente segnate nelle piante, non sono impegnative né nella misura né nella posizione potendo esse subire variazioni in conseguenza di necessità statiche rivelatesi in corso di esecuzione.

Ogni simbolo di arredamento rappresentato nei disegni è puramente indicativo, e potrà essere confermato o adeguato in base a particolari esigenze del calcolatore statico o per altre occorrenze costruttive; lo stesso dicasi per particolari e grafie di finiture esterne riportati nelle planimetrie di progetto che, pertanto, devono intendersi indicative.

L'acquirente si dichiara edotto che la forte riduzione o aumento di umidità relativa durante i periodi dell'anno può provocare fessurazioni nei pavimenti in legno, nei serramenti, nelle pareti sottili e nei soffitti. A questo proposito la parte venditrice non è tenuta a provvedere alle riparazioni, non ritenendole necessarie, dato il ripetersi del fenomeno con l'alternarsi delle stagioni.

I tipi di pavimento e rivestimento, porte e finestre, tutti i campioni in genere, si troveranno presso la sala mostra della parte venditrice o dai fornitori che verranno indicati in sede di preliminare. Legno e marmi sono materiali naturali soggetti a cambiamento morfologico e variazione cromatica nonché soggetti a movimenti fessurativi, pertanto lievi variazioni di colore non potranno essere motivo di contestazione. Non è data la possibilità all'acquirente di scorporare lavorazioni o forniture dall'intera opera, ne tantomeno provvedere a fornire in proprio ogni qualsivoglia materiale; pavimenti, serramenti, finiture varie nonché impianti dovranno essere scelti tra quanto proposto nelle sale mostra o presso i fornitori abituali dell'impresa, ciò al solo fine di poter godere a pieno della garanzia sull'intera unità acquisita che altrimenti non potrebbe sussistere.

Eventuali maggiorazioni dovranno pagarsi PRIMA DELL'ORDINE DI VARIANTE, pena la non esecuzione delle stesse.

L'acquirente resta edotto che le altre unità, facenti parte del complesso residenziale possono essere consegnate in tempi diversi e quindi tacitamente promette alla ditta costruttrice, di permettere i lavori di adattamento e di utilizzazione senza vantare diritti o compensi speciali se ciò dovesse avvenire con notevole differenza di tempo, inoltre si dichiara edotto che la propria unità potrà essere rogabile anche in mancanza di alcuni lavori di finitura che potrebbero essere traslati nel tempo.