



Edilforme
RESIDENZIALE - TERZIARIO - INDUSTRIALE

COMUNE DI VALSAMOGGIA

Località Bazzano

Via Caduti di Sabbiuno n.55

Descrizione tecnica delle caratteristiche costruttive, delle finiture, delle dotazioni impiantistiche e delle sistemazioni esterne (tot. 24 facciate)



anno 2020

DESCRIZIONE TECNICA STRUTTURE, IMPIANTI, FINITURE E SISTEMAZIONI ESTERNE

PREMESSA

I materiali e le soluzioni tecniche ed architettoniche, così come le tipologie e le marche dei manufatti, indicate nella presente relazione sono suscettibili di variazione in sede di esecuzione, pur confermando sostanzialmente le soluzioni proposte.

Pertanto, la presente descrizione è indicativa e viene riservata alla Committente/Direzione dei Lavori la facoltà di apportare variazioni delle quote e dei perimetri, nei limiti delle normali tolleranze, tutte le volte che si renderà necessario per il completamento delle opere e la risoluzione di problematiche costruttive, in particolare per rispettare le normative e le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale.

In particolare, ci si riserva di definire in corso di costruzione gli ingombri necessari per il passaggio di canne, di scarichi e di impianti anche se non indicati nei disegni, e nelle posizioni che saranno individuate in base alle necessità di carattere tecnico e costruttivo.

L'acquirente accetta il trasferimento dell'unità immobiliare a corpo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1538 del Codice Civile.

Le soluzioni distributive e costruttive sono state dettate dalla volontà di rispondere a tutte le normative prescritte.

DETRAZIONE D'IMPOSTA PER UNA QUOTA PARI AL 50% SUL VALORE DI COSTRUZIONE DELL'AUTIRIMESSA.

Ad oggi è ancora in vigore la legge che propone il recupero del 50% in 10 anni sul valore di costruzione del garage, stimato circa 10% in meno rispetto al costo commerciale del box stesso, sempre se si tratta di acquisto come "prima casa". In ogni caso il cliente deve fare riferimento al proprio commercialista.

RISPARMIO ENERGETICO

Al fine di offrire un prodotto di alta qualità si è operata la scelta di curare la materia del **risparmio e contenimento energetico**, in maniera migliorativa rispetto le prescrizioni della Legislazione Nazionale (Decreto Legislativo n° 192/2005 così come modificata dal D.lgs 311/2006) e regionale Delibera Assemblea Regionale 156/2008.

Con le soluzioni tecniche adottate si è già **acquisita la certificazione energetica a basso consumo e precisamente la Certificazione Energetica per edificio di classe “A4”**, in particolare si sottolinea:

- L’installazione dei **pannelli fotovoltaici** per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, per un totale di 20kw circa (copriranno il fabbisogno elettrico condominiale come: luci vano scale, luci esterne, luci corsello garage, forza motrice ascensore, cancello automatico condominiale, quota parte delle pompe di calore (riscaldamento) del condominio, se utilizzata);
- **L’elevato termo isolamento** delle pareti esterne e della copertura che garantiranno un elevato comfort termo igrometrico estivo ed invernale grazie anche allo sfasamento fornito dalla massa superficiale delle strutture;
- **Pannelli radianti a pavimento** per il riscaldamento di tutti gli appartamenti, in tutti gli ambienti;
- **Termostato ambiente in ogni stanza** (camere e soggiorno), per una regolazione ottimale della temperatura in base alle esigenze soggettive di ogni membro del nucleo familiare.

ALTRE SIGNIFICATIVE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DELL’EDIFICIO:

- **DUE PICCOLI E GRAZIOSI EDIFICI MODERNI CON FINITURE DI ALTO PREGIO CON SOLO QUATTRO UNITA’ A PIANO (TOT. DUE PIANI FUORI TERRA + ATTICO).**
- **STRUTTURA PORTANTE ANTISISMICA IN C.A.**
- **ELEVATO ISOLAMENTO TERMICO DELLE PARETI ESTERNE TRAMITE L’ACCOPIAMENTO DI MURATURA IN LATERIZI ALVEOLARI + CAPPOTTO TERMICO FUGATO ORIZZONTALMENTE**
- **INFISSI IN PVC IN COLORE BIANCO, TUTTI CON APERTURA AD ANTA OPPURE A VASISTAS E TAGLIO TERMICO ULTRA PERFORMANTI, SIA PER PRESTAZIONI TERMICHE CHE ACUSTICHE.**
- **IMBOTTI PERIMETRALI AD ELEVATISSIMA COIBENTAZIONE PER ELIMINAZIONE DI OGNI PONTE TERMICO.**
- **AUTOMAZIONE ELETTRICA DI APERTURA/CHIUSURA DI TUTTI GLI OSCURAMENTI.**
- **ELEVATO ISOLAMENTO ACUSTICO TRA GLI ALLOGGI SIA IN PARETE SIA A PAVIMENTO**

- **COPERTURA IN LEGNO LAMELLARE E DOPPIO STRATO DI COIBENTAZIONE PER UN MIGLIOR MICROCLIMA INTERNO**
- **EVENTUALE IMPIANTO PER RECUPERO E RIUTILIZZO ACQUE METEORICHE DEL TETTO**
- **ASCENSORE CON COLLEGAMENTO AL LIVELLO INTERRATO – GARAGES**
- **IMPIANTO VIDEOCITOFONICO – TV SATELLITARE**
- **PREDISPOSIZIONE CONDIZIONAMENTO IN OGNI VANO (escluso bagni)**
- **AMPI TERRAZZI COPERTI ED ABITABILI A SERVIZIO DI OGNI ALLOGGIO.**
- **AMPIE AUTORIMESSE, ANCHE DOPPIE, CON PORTONE BASCULANTE MOTORIZZABILE, ADDUZIONE IDRICA E SCARICO INTERNO.**
- **CONTABILIZZATORE PER OGNI UNITA' IN MERITO ALL'USO EFFETTIVO DEL RISCALDAMENTO E DELL'ACQUA CALDA SANITARIA.**

PARTE PRIMA - DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO

OPERE EDILI ED AFFINI

STRUTTURA PORTANTE ANTISISMICA IN CALCESTRUZZO ARMATO

Tutta la struttura portante dell'edificio sarà costruita con fondazioni, pilastri, travi e solette in c.a. secondo la più recente normativa antisismica.

L'intero edificio è costruito su platea in calcestruzzo armato dello spessore di circa cm. 50. Tutte le strutture portanti in elevazione sono in c.a. rispondenti alle più recenti normative antisismica.

MURATURE - TRAMEZZI – TAMPONAMENTI

PARETE ESTERNA DI TAMPONAMENTO

Parete esterna di tamponamento della struttura portante in c.a., spessore complessivo cm. 50 circa, altamente termocoibente costituita da blocchi in laterizio alveolare tipo Poroton all'interno, e finitura esterna tipo cappotto in pannelli di polistirene espanso

spessore minimo 12 cm fregato orizzontalmente e con rasatura tinteggiata di colore giallo chiaro.

PARETE DIVISORIA ANTIRUMORE TRA GLI ALLOGGI

Pareti divisorie tra gli alloggi realizzate con un sistema a cassetta, spessore complessivo cm. 30 circa, costituito da prima parete in laterizio forato spessore 8 cm, interposto isolante in lana di roccia o equivalente, seconda parete in laterizio forato spessore 12 cm e finitura delle pareti con intonaco e tinta.

TRAMEZZATURE LOCALI CON LATERIZIO FORATO

Divisori tra i locali dell'alloggio con tramezzi in laterizio forato, spessore cm 8, intonacate e tinteggiate.

TRAMEZZATURE LOCALI PIANO INTERRATO

Divisori tra i locali del piano interrato con blocchi di gasbeton tinteggiati, di adeguato spessore per raggiungere la protezione REI richiesta dalla normativa

SOLAI – COPERTO

SOLAIO DI INTERPIANO CON LIVELLO INTERRATO TIPO PREDALLES

Solai prefabbricati tipo predalles, con soletta collaborante in cls armata, a costituzione del solaio di interpiano con livello interrato

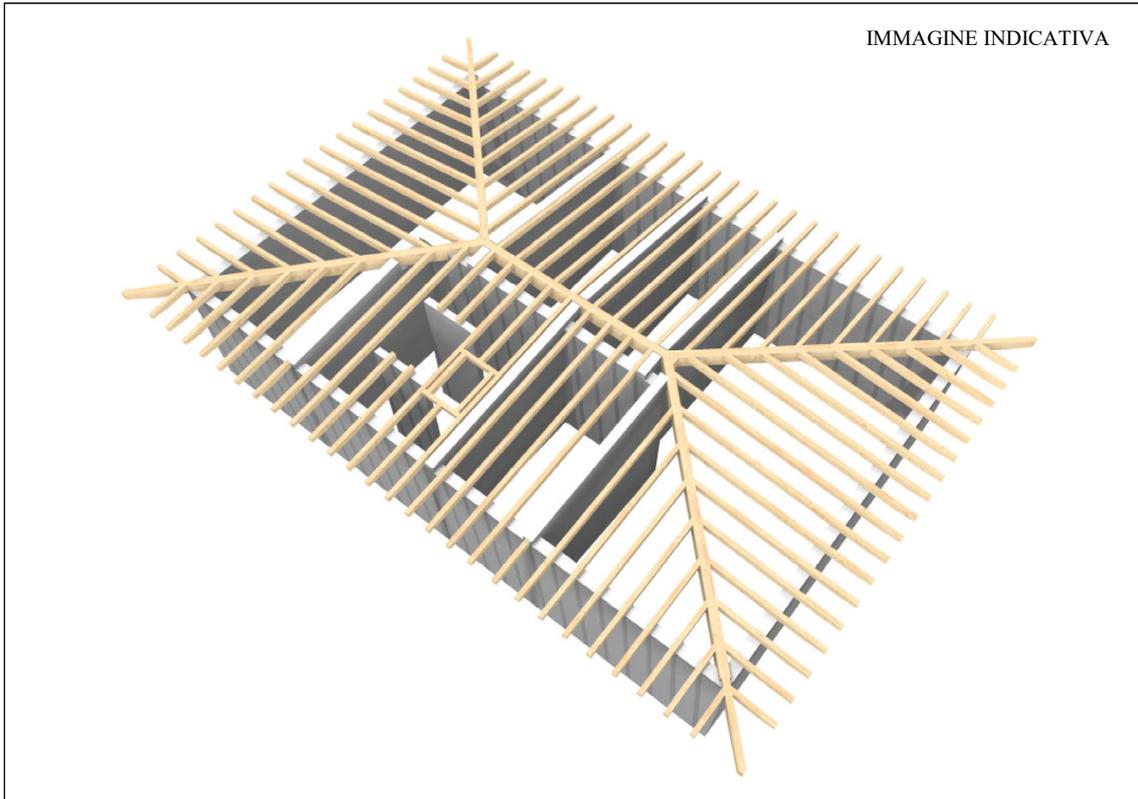
SOLAIO DI INTERPIANO ALLOGGI

Solai prefabbricati in laterocemento tipo Bausta spessore 20+5, con soletta collaborante in cls armata, a costituzione dei solai intermedi ai diversi livelli

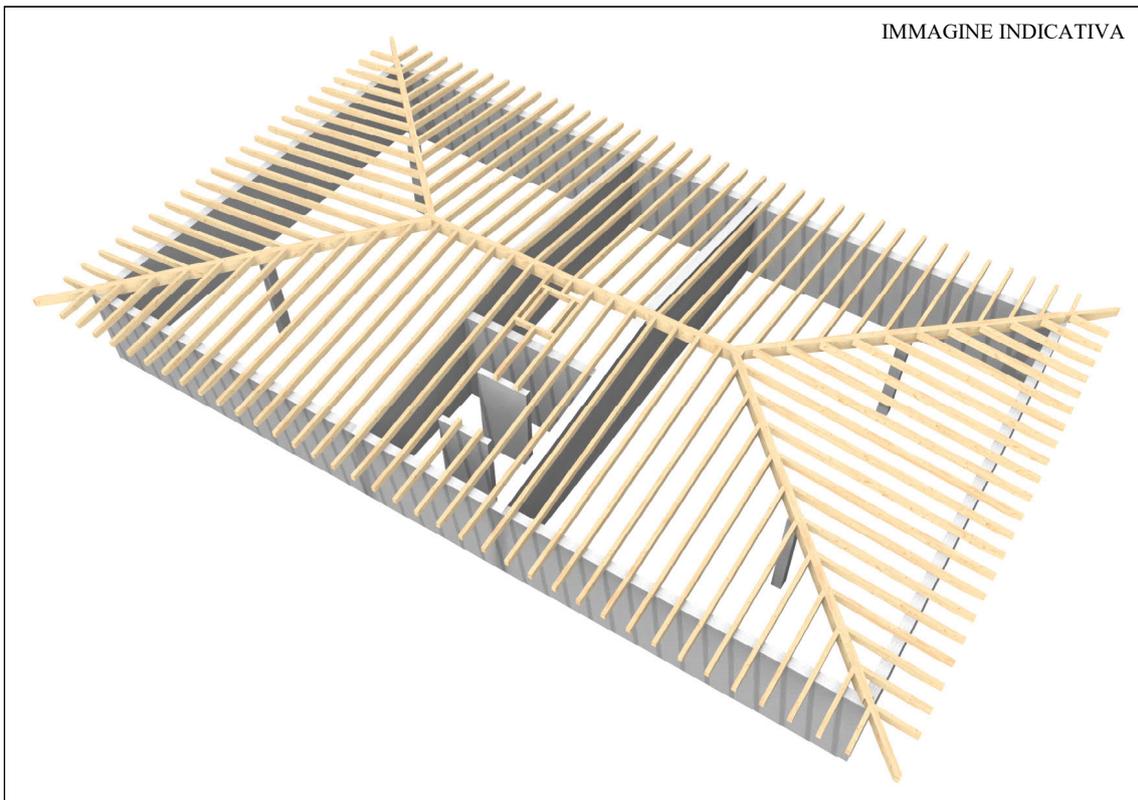
SOLAIO DI COPERTURA IN LEGNO LAMELLARE

Solaio di copertura eseguito con struttura primaria e secondaria costituita da travi sagomate interamente in legno lamellare opportunamente trattato, tavolato in legno di abete di prima scelta, avente le stesse caratteristiche tecniche ed estetiche, di spessore cm 2.5, doppio pannello (8+8cm) di isolamento termico, barriera al vapore, tavolato superiore in legno con applicazione di guaina impermeabile e manto di copertura in lamierino grecato preaccoppiato con sottostante strato isolante antirumore. La struttura avrà uno sporto di cm 100 circa sull'intero perimetro degli alloggi dell'ultimo piano.

Vista 3D Copertura Palazzina A



Vista 3D Copertura Palazzina B



IMPERMEABILIZZAZIONI

IMPERMEABILIZZAZIONI BALCONI

Sistema di impermeabilizzazione, e sfogo vapore, costituito da guaina in polietilene dotata di nervature cave tra quadratini a coda di rondine e rivestita sul retro con tessuto in fibra, con sottostante mano di guaina liquida, tipo "mapelastic".

IMPERMEABILIZZAZIONI COPERTURA

Sistema di impermeabilizzazione, e sfogo vapore, costituito da guaina bituminosa posata sul secondo tavolato di legno.

IMPERMEABILIZZAZIONI MARCIAPIEDE – PERIMETRALE DELL'EDIFICIO

Sistema di impermeabilizzazione, e sfogo vapore, costituito da guaina bituminosa posata sotto al massetto del marciapiede con risvolto verticale per almeno 10cm su tutto il perimetro della costruzione.

IMPERMEABILIZZAZIONI INTERRATO

Sistema ad espansione con materiale bentonico al di sotto di tutte le fondazioni e guaina plastiva a protezione delle pareti perimetrali, con certificazione specifica "Volteco".

Impermeabilizzazione platea fondazione con Volgrip Lh – Light – Volteco

	IMPERMEABILIZZANTI IDRO-REATTIVI		
VOLGRIP LH - Light			
DESCRIZIONE PRODOTTO		VOLGRIP LH è una membrana autoagganciante bentonitica per l'efficace protezione di strutture in calcestruzzo armato da acque di falda costante, altalenante o percolante. La sua particolare struttura autoagganciante evita fenomeni di trasmigrazione interfacciale dell'acqua.	
		DOVE SI IMPIEGA	
IMMAGINE INDICATIVA		• Applicazione in abbinamento a getti di calcestruzzo armato (platee e muri di fondazione contro diaframmi, pali, berlinesi, fondazioni esistenti o casseri a perdere) di edifici quali: garages, cantine, magazzini, caveau, taverne, depositi, autosilos, sottopassi, gallerie, etc...	

Impermeabilizzazione pareti interrato con Plastivo 180 – Volteco

	SISTEMI IMPERMEABILIZZANTI ELASTICI LIQUIDI			
PLASTIVO 180				
DESCRIZIONE PRODOTTO		PLASTIVO 180 è un rivestimento impermeabile polimero modificato bicomponente, tixotropico e flessibile, con CORE CURING TECHNOLOGY per un'efficace maturazione anche in condizioni di basse temperature e supporti parzialmente umidi.		
				
				
DOVE SI IMPIEGA		Per impermeabilizzare, in spinta idrostatica negativa/positiva, superfici in muratura preventivamente regolarizzate con idonee malte VOLTECO o in cemento armato, sottoposte a piccoli assestamenti e/o movimenti. Particolarmente indicato per: <ul style="list-style-type: none">• Fondi e manufatti esposti al contatto con l'acqua• Balconi• Cornici, grondaie in cemento, fioriere (predisporre protezione antiradice) e pozzetti• Vasche, canali e strutture destinate anche al contenimento di acque potabili, muri di fondazione in cemento armato, piscine, altro		
IMMAGINE INDICATIVA				

ISOLAMENTI E COIBENTAZIONI

PANNELLI DI ISOLAMENTO TERMICO DELLA COPERTURA

Sistema termoisolante sul coperto, in pannelli di lana di roccia, realizzato tramite sovrapposizione di due pannelli di spessore totale di cm 16 circa adeguatamente fissati alla struttura in legno della copertura, il tutto come meglio definito e specificato nel progetto ex legge 10.

SOTTOFONDO COIBENTE ALLEGGERITO

Sottofondo alleggerito quale strato coibente e a copertura impianti dello spessore di cm 10/12 circa sui solai di interpiano.

PANNELLI DI ISOLAMENTO TERMICO AL PIANO TERRA

Sistema termoisolante con lastre di polistirene espanso estruso monostrato, posato sul massetto in cls.

ISOLAMENTO ACUSTICO DEI SOLAI DI INTERPIANO

Isolamento acustico senza soluzione di continuità sui solai di interpiano costituito da idoneo materassino steso con necessarie sovrapposizioni protetto da cappetta.

INTONACI INTERNI ED ESTERNI

INTONACO PREMISCELATO PER INTERNI-ESTERNI

Finiture delle pareti esterne ed interne con intonaco premiscelato a base di calce e cemento, con caratteristiche di traspirabilità e di resistenza agli agenti atmosferici.

TINTEGGIATURE INTERNE

Tinteggiatura delle pareti interne con tempera sintetica in colore unico chiaro.

LATTONERIE- GRONDAIE E PLUVIALI

Canali di gronda, converse nei compluvi e attorno ai camini e canne fumarie, bandinelle, pluviali di scarico discendenti, realizzati in lamierino preverniciato grigio spessore 6/10mm.

FIORIERE DEI PORTICATI E DEI TERRAZZI

Tutte le fioriere saranno realizzate in muratura leggera o in pvc da esterni, con eventuale guaina catramata interna sui lati verticali (per quelle realizzati nei soli terrazzi). Il rivestimento esterno potrà essere intonacato oppure un rivestimento a pannelli, anche effetto legno tipo a "doghe" in pvc, oppure "faccia vista" della muratura stessa.

PARAPETTI IN FERRO PER SCALE INTERNE

Parapetti in metallo, anche verniciati, a disegno semplice murati nella soletta della scala e nelle pareti o saldati alla struttura del vano ascensore.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

PAVIMENTO IN GRES PORCELLANATO 30X30/40X40/30X60/60x60cm IN TUTTI GLI AMBIENTI DEGLI ALLOGGI

Pavimento in gres porcellanato di 1^a scelta, di dimensioni 33x33 cm; 40x40cm 30x60cm, 60x60cm, posate in ortogonale con fuga. Materiale a scelta del cliente sulla base della campionatura proposta dal committente presso la sala mostra indicata dalla Edilforme srl. I battiscopa saranno in legno laccato bianco come gli infissi, oppure “in essenza di legno” a scelta sulla campionatura proposta dalla Edilforme srl.

RIVESTIMENTO IN CERAMICA IN GRES PORCELLANATO 20x20/30x30/30X60cm NEI SERVIZI IGIENICI

Rivestimento fino ad h=2.20 mt in ceramica monocottura o gres porcellanato, su tutte le pareti, di 1^a scelta, dimensione 20x20 cm, 30x30 oppure 30x60cm montato a colla su intonaco grezzo. Materiale a scelta del cliente sulla base della campionatura proposta dal committente.

Non è previsto alcun rivestimento per le cucine, lo stesso sarà eventualmente definito a cura e spese dal cliente oppure concordato con la ditta fornitrice del mobilio della cucina.

PAVIMENTO IN GRES PORCELLANATO NEI TERRAZZI E NEI LASTRICI SOLARI

Pavimento in gres porcellanato, di 1^a scelta, della Mediterranea Ceramiche - Serie Corte Greige - dimensioni 30X60cm posate sfalsate con fuga.

Il battiscopa nei terrazzi e nei lastrici sarà realizzato con la stessa piastrella ma con formato 10x30cm.



**PAVIMENTO IN GRES PORCELLANATO
NEI MARCIAPIEDI DEI GIARDINI**

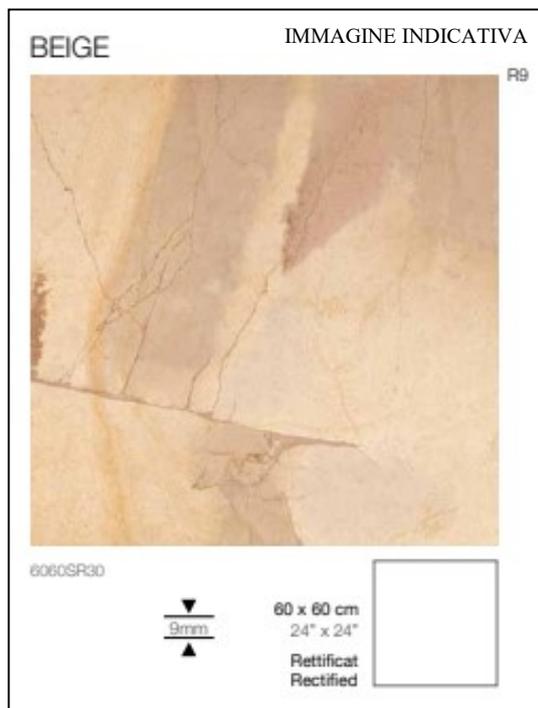
Pavimento in gres porcellanato, di 1^a scelta, della Mediterranea Ceramiche - Serie Corte Greige - dimensioni 16X33cm posato sfalsato con fuga.

Il battiscopa dei marciapiedi sarà realizzato con la stessa piastrella ma con formato 10x30cm.



**ANDRONI CONDOMINIALI – ALZATE /
PEDATE / PIANEROTTOLI SCALE**

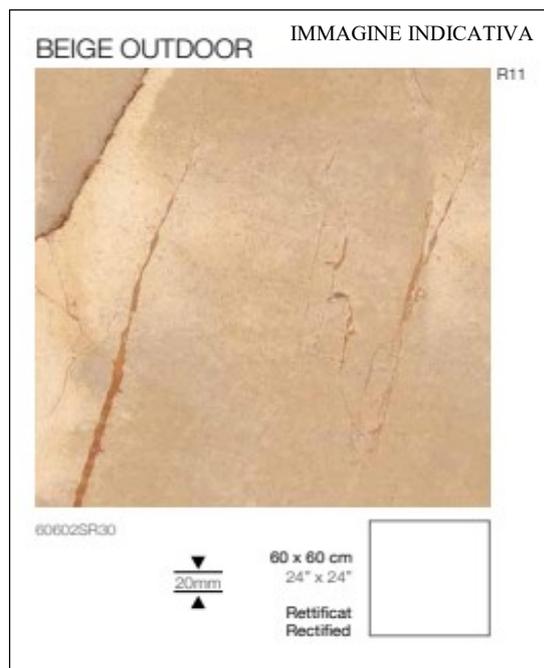
Pavimento in gres porcellanato, di 1^a scelta, per androni e struttura vani scala della Mediterranea Ceramiche - Serie Pietre di Serrenti Beige formato 60x60cm R9 (androni comuni e pianerottoli) e formato 17-30x120 R9 (alzate e pedate scale) con battiscopa in materiale analogo avente le stesse caratteristiche estetiche del pavimento, individuate in colore chiaro per dare luminosità al vano scale.



CORSELLI PEDONALI ESTERNI

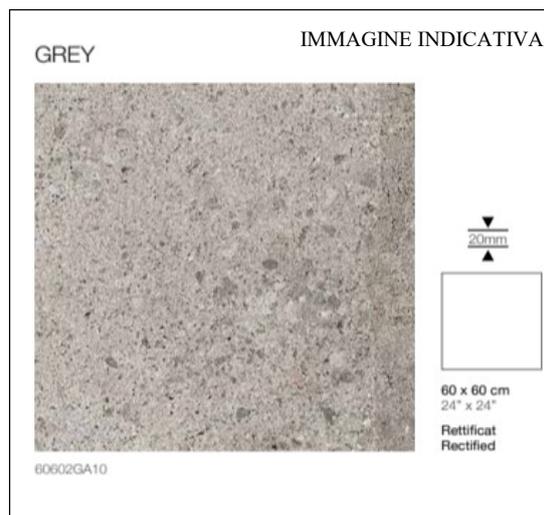
Pavimento in gres porcellanato, di 1^a scelta, per corselli pedonali della Mediterranea Ceramiche - Serie Pietre di Serrenti Beige formato 60x60cm R11.

Battiscopa in materiale analogo avente le stesse caratteristiche estetiche del pavimento.



COPERTINE PARAPETTI TERRAZZI E LASTRICI – SOGLIE PORTEFINESTRE

Lastra in gres porcellanato, di 1^a scelta, della Mediterranea Ceramiche - Serie Gaya Dark Grey formato 25x60cm (copertine parapetti) e formato 53x60 (soglie portefinestre)



PAVIMENTO LIVELLO INTERRATO

Pavimento delle autorimesse, dei posti auto e del relativo corsello sarà in battuto di cls, con finitura superficiale al quarzo, con tagli in neoprene per la dilatazione termica ogni 4 metri.

SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI

PORTE INTERNE IN LEGNO AD ANTA SINGOLA / SCORREVOLI

Porte in legno ad anta battente marca Cores Italia modello VI110 Bianco, telaio in MDF con multistrato al centro, passante raggio 2 mm, assemblaggio a 45° e cerniera ad anuba; coprifili in compensato lato esterno da 80 mm, lato interno 70 mm.; serratura mediana, ferramenta cromo satinata

Eventuali sovrapprezzi per porte laccate, in vetro o personalizzate. Materiale a scelta del cliente sulla base della campionatura proposta dal committente.



PORTONCINI BLINDATI ALLOGGI

Portoncino blindato alloggi marca Gasperotti modello TRIA.70 costituito da struttura intelaiata in ferro, pannello coibente interno e pannellino di chiusura, cornici montate ad incastro, spioncino di sicurezza, fermo blocco porta di scurezza, chiave di sicurezza di tipo europeo classe di sicurezza N 3, cilindro per apertura con chiave a doppia mappatura, pannelli interni/esterni standard color bianco personalizzabili:



INFISSI ESTERNI IN PVC COLOR BIANCO CON TRIPLO VETRO CAMERA

Infissi in PVC colore bianco costituiti da ante a vasistas apribili, cornici fermavetro sagomate, doppia guarnizione in gomma termoacustica su tutte le battute, coprifili sagomati squadrati sui tre lati per la facciata interna, triple fascette di battuta interna ed esterna sagomate, gocciolatoio scola acqua in corrispondenza della traversa inferiore chiusura verticale a nastro incassata in acciaio e maniglia in tinta bianca come l'infisso. Con trasmittanza termica media complessiva degli infissi per assicurare la classe A dell'edificio. Vetrocamera con lastre Float basso emissivo, montato e sigillato con silicone.

ISOLAMENTO TERMICO
fino a $U_w 0,75 \text{ W/m}^2\text{K}$

ISOLAMENTO ACUSTICO
36 dB

SICUREZZA
Chiusura perimetrale con nottolini "a fungo" e scontri in zama.
Scontro inferiore antieffrazione in acciaio.
Placca antitrapano.
Vetro esterno antisfondamento 4+4 Pvb 0,76.

IMMAGINE INDICATIVA



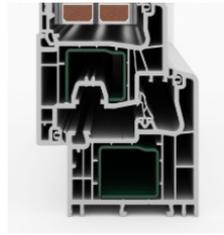
Finitura intaglio

Total Color

Catalogo scaricabile all'indirizzo
<https://www.agostinigroup.com/products/pvc/raffello/md-step>

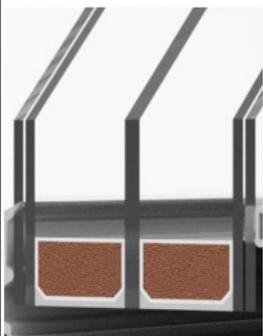
La nuova proposta Agostini dà una risposta concreta alle maggiori esigenze e richieste in termini di abbattimento termico ed acustico. La serie MD Raffaello, grazie ai profili con sezione da 76 mm a 5 camere, al sistema di tenuta a tre guarnizioni e alle camere generosamente dimensionate, garantisce prestazioni eccellenti in termini di isolamento termico, acustico e di tenuta. Il sistema è idoneo all'uso nelle "casce passive".



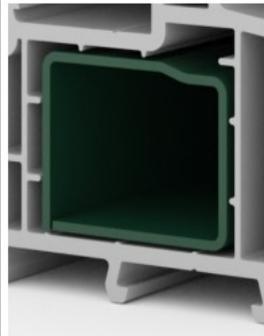


Sistema di tenuta a tre guarnizioni, con telaio a 5 camere di sezione 76 mm.

Anta con 5 camere di sezione 76 mm di forma squadrata a gradino rispetto il telaio.



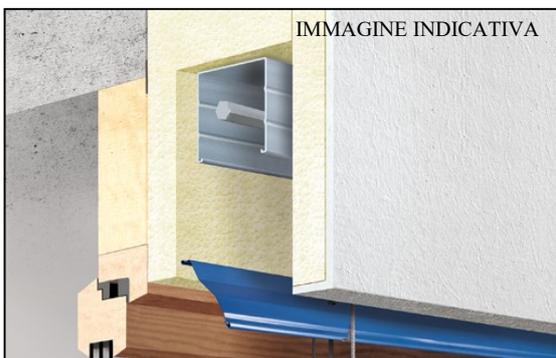
L'ampio spazio di alloggiamento del vetro permette una maggiore scelta di particolari configurazioni di vetrocamera ad alte prestazioni. .



Grandi rinforzi in acciaio per garantire resistenza meccanica del serramento. .

OSCURAMENTI MOTORIZZATI

Tutti gli oscuramenti (lamelle ad impacchettamento modello Lamisol 90 Griessier) saranno in alluminio e totalmente automatizzati (con comando singolo e generale). Tutte le finestre avranno la predisposizione per futuro inserimento da parte del cliente delle eventuali zanzariere e potranno essere dotate di inferriate di sicurezza.



CONTROTELAI INFISSI PERIMETRALI

Verranno installati, attorno a tutti gli infissi, dei controtelai precoibentati a massima tenuta termica per evitare la formazione di eventuali ponti termici che si potrebbero creare.

BASCULANTI AUTORIMESSE

Basculanti per autorimesse Marca Sandrini modello Fori a Tasca a doghe verticali, in lamiera zincata a caldo non verniciata, apertura manuale con serratura a chiave tipo Yale cilindro tondo, paracadute di emergenza, maniglia superiore e inferiore, cordino interno e predisposizione per automazione elettrica.

PORTE CANTINE PIANO INTERRATO

Porte in lamiera zincata a caldo Marca Sandrini modello standard dotate di apertura manuale con serratura a chiave.



PORTE REI PIANO INTERRATO

Porte REI dotate di molla di auto chiusura, maniglione antipanico e serratura a chiave – Marca Sandrini modello standard.



PARTE SECONDA - DOTAZIONI IMPIANTISTICHE NELL'EDIFICIO

ASCENSORE

Presenza di ascensore a collegamento dei diversi piani fino al piano interrato, del tipo a cremagliera con struttura metallica, cabina a due ante ad apertura automatica, sistema di recupero del piano in caso di interruzione servizio, linea telefonica dedicata. Lo spazio interno sarà comunque sufficiente per ospitare persone diversamente abili. Marca Otis modello Genesys.



The image shows a close-up of the Otis Genesis control panel. The panel is silver and features a digital display showing '4A'. Below the display, there are several buttons and the Otis logo. The text 'GENESIS' is visible at the top of the panel.

La più avanzata tecnologia è di serie

- 01. SENZA LOCALE MACCHINA**
Impianto completamente nel vano, quadro di manovra al piano.
- 02. MACCHINA GEARLESS**
80% meno ingombrante
50% più efficiente
- 03. CINGHIE PIATTE**
20% più leggere delle funi tradizionali, assenza di lubrificazione e durata fino a 3 volte maggiore
- 04. PULSE**
Monitoraggio in continuo delle cinghie
- 05. REGEN DRIVE**
Fino al 75% più efficiente rispetto agli ascensori non rigenerativi
- 06. ILLUMINAZIONE A LED**
Fino all'80% di risparmio, in combinazione con la modalità di standby
- 07. MODALITA' DI STANDBY**
Fino al 50% di risparmio mentre l'ascensore non viene chiamato
- 08. COMFORT DI MARCIA**
53 [dB(A)] rumorosità in cabina
12 [milli-g] vibrazioni x/y/z
- 09. PRECISIONE DI ARRESTO AI PIANI**
+/- 3 mm

COMFORT E SILENZIOSITA'
La flessibilità delle cinghie di trazione rende le macchine di Genesis fino all'80% meno ingombranti e fino al 50% più efficienti delle macchine convenzionali con riduttore.

PRESTAZIONI
La cinghia piatta in poliuretano con anima in acciaio brevettata da Otis consente una corsa dolce e silenziosa senza precedenti. L'assenza del contatto metallo su metallo delle funi convenzionali riduce le vibrazioni trasmesse all'edificio e la rumorosità.

SICUREZZA E AFFIDABILITA'
Il dispositivo Pulse di Otis monitora in continuo lo stato delle cinghie in maniera proattiva, riducendo i tempi di fermo per ispezione e garantendo maggiore sicurezza ed efficienza.

MONITORAGGIO
Il dispositivo REM® (Remote Elevator Monitoring) raccoglie in tempo reale informazioni sull'ascensore per identificarne accuratamente e risolvere la maggior parte dei problemi con rapidità. Questo sistema opzionale, basato su internet, elimina i tempi di diagnosi, riducendo notevolmente le interruzioni di servizio.

IMPIANTO GAS METANO

Gli alloggi non saranno dotati di alcun impianto a gas, tutti i fuochi delle cucine private saranno per tanto ad "induzione" elettrica.

Il sistema di riscaldamento condominiale sarà alimentato in parte a gas metano e in parte con apposite pompe di calore coadiuvate dall'impianto fotovoltaico installato sulle coperture. Vedasi per ogni approfondimento il progetto definitivo degli impianti meccanici.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO

L'impianto di riscaldamento sarà condominiale e nel caso di utilizzo del gas sarà con boiler integrato, funzionante appunto a gas metano città con camera di combustione stagna a tiraggio forzato, bruciatore a basse emissioni inquinanti con funzionamento modulante, accensione automatica e controllo di fiamma con sonda, tipo misto per riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria. Completa di regolazione climatica con sonda esterna per la gestione a temperatura variabile della temperatura dell'acqua in mandata all'impianto. La caldaia comune sarà installata nella centrale termica sita al piano interrato. Ogni alloggio sarà dotato di conta calorie per la determinazione dei consumi effettivi delle singole unità. Verranno installate anche due pompe di calore, collocate nel perimetro esterno di fronte ai parcheggi pubblici, che soddisferanno almeno la produzione del 30% dell'acqua calda sanitaria utilizzata nelle due palazzine. La distribuzione del riscaldamento in ogni alloggio sarà in ogni caso eseguito con PANNELLI RADIANTI affogati nel pavimento, completo di pannelli isolanti preformanti adatti alla posa del tubo, massetto additivato per migliorarne la trasmittanza e non ostacolare la trasmissione del calore all'ambiente soprastante, mandata dell'acqua all'impianto a bassa temperatura per contenere i consumi energetici e per ottenere un confort ambientale di elevata qualità (ultima generazione). Tutti i locali principali saranno dotati di termostato ambiente per poter diversificare la temperatura in base alle esigenze personali. PREDISPOSIZIONE CONDIZIONAMENTO nei soggiorni, cucine abitabili e nelle camere con sistema multi-split, tubazioni frigorifere di collegamento con l'unità esterna, tubazioni scarico condensa e impianto elettrico. I contatori individuali per la lettura dei consumi saranno installati in appositi manufatti distribuiti nei pianerottoli condominiali.

Pompe di calore (nr. 2) marca Immergas modello Audax 21



IMPIANTO PANNELLI FOTOVOLTAICI

Dotazione di pannelli fotovoltaici integrati nel tetto, per la PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, stimata in circa tot. 20 kwp (complessivo tra le due palazzine) ad integrazione di quella fornita dall'ente gestore. Tale energia servirà tutti gli spazi condominiali, quali illuminazioni esterne, suonerie campanelli, illuminazione dei corselli condominiali esterni ed interrati, vani scale, ascensore, pianerottoli PDC elettrica per la produzione di A.C.S. In questo modo si abbasseranno notevolmente le spese di energia elettrica per le parti condominiali comuni.

Pannello fotovoltaico marca Peimar modello OS280P da 280 Wp – 60 celle



IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Gli alloggi saranno dotati di servizi igienici completi secondo lo schema rappresentato negli elaborati grafici. Ogni alloggio avrà contatore divisionale interno per la determinazione dei consumi effettivi.

DOTAZIONI SERVIZI IGIENICI

Apparecchiature sanitarie, lavabo-vaso-bidet "sospeso" marca HATRIA serie "NIDO". cassetta di scarico incassata tipo GEBERIT modello "TWICO" con doppio pulsante a scarico, miscelatori tipo GROHE modello "EUROSMART", in alternativa tipo HG modello "FOCUS".

Gruppo di alimentazione per lavatrice con rubinetto di intercettazione.



DOTAZIONI CUCINA/ANGOLO COTTURA

Attacchi acqua calda e fredda per lavello e lavastoviglie con rubinetti di intercettazione delle singole condutture.

IMPIANTO RECUPERO ACQUA PIOVANA

Solo nel caso la normativa lo imponga, la costruzione sarà dotata di impianto esterno per la raccolta e il recupero dell'acqua di prima pioggia, integrata quando necessita dall'acqua dell'acquedotto comunale, mediante realizzazione di una vasca in cls, o serbatoio orizzontale in polietilene, con capacità di stoccaggio calcolata da normativa, completo di sistema di filtri, pompe e di controllo per il collegamento con la rete idrica sanitaria per il riutilizzo dell'acqua e contatori divisionali per ogni singolo alloggio.

L'utilizzo dell'impianto avverrà attraverso la votazione a maggioranza dell'assemblea condominiale.

IMPIANTI ELETTRICI

Impianti interni con interruttori e prese della marca tipo BTICINO o VIMAR con placchette in tecnopolimero serie LIGHT colore bianco o antracite.

Qui di seguito le scatole elettriche fornite di capitolato :

- cucina : punto luce centro soffitto
- interruttore a fianco della porta d'ingresso
- n. 6 scatole "503" con prese elettriche
- n.1 scatola "503" con n. 2 interruttori forza motrice
- n.1 presa TV analogica

- n. 1 pred. Telefono
- sala/soggiorno
 - punto luce centro soffitto + applique
 - interruttore a fianco delle porte d'ingresso
 - n.6 scatole "503" con prese elettriche
 - n.1 presa TV analogica + SAT.
 - n. 1 pred. Telefono
- bagno : punto luce centro soffitto + applique
 - interruttore a fianco della porta d'ingresso + zona specchiera
 - n.2 scatole "503" con prese elettriche
- camera da letto :
 - punto luce centro soffitto
 - interruttore a fianco della porta d'ingresso + testaleto
 - n.4 scatole "503" con prese elettriche
 - n.1 presa TV analogica
 - n. 1 pred. Telefono

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

Ogni alloggio sarà dotato di videocitofono tipo BTICINO mod. SFERA completo di monitor e microtelefono, pulsanti per "tiro" porta edificio e apertura cancello carrabile condominiale d'entrata su via Caduti di Sabbiano. A fianco delle porte principali della palazzina a piano terra saranno installati ulteriori campanelli. Per quanto riguarda i quattro appartamenti a piano terra con giardino, sarà predisposto un ulteriore attacco per campanello a fianco di ogni cancellino pedonale, per avere un eventuale accesso privato indipendente.

IMPIANTO TELEFONICO

Con riferimento alla serie e modello indicato per l'impianto elettrico

- Prese telefoniche n. 1 per ogni camera e soggiorno

IMPIANTO TV

Impianto centralizzato di antenna TV, segnali digitali terrestri e satellitari:

- presa digitale terrestre n. 1 per ogni camera (tranne bagni)
- presa satellitare n.1 nel soggiorno/sala

IMPIANTI LIVELLO INTERRATO

Tutta l'impiantistica elettrica ed idrica sarà a vista in canaline esterne nel rispetto delle normative vigenti in materia di prevenzione incendi e di settore.

Ogni autorimessa avrà:

- n.1 presa 10/16A e n. 1 interruttore con luce a soffitto
- n. 1 punto acqua con scarico sottostante
- n. 1 scarico centrale a terra

Ogni cantina avrà n. 1 presa 10/16A e n. 1 interruttore con luce a soffitto

PARTE TERZA – SISTEMAZIONI ESTERNE

RACCOLTA E SMALTIMENTO DELLE ACQUE DI FOGNATURA

La rete di raccolta e smaltimento delle acque nere sarà realizzata con recapito nella fognatura comunale posta su Via Caduti di Sabbiuno, mediante tubazioni di adeguata sezione in pvc e pozzetti disposti nei tratti. La rete di smaltimento sarà a soffitto ed a vista (come gli impianti elettrici e meccanici) nel livello interrato all'interno del corsello e delle autorimesse e cantine.

MARCIAPIEDI E PERCORSI PEDONALI GIARDINI ALLOGGI

Pavimentazione del marciapiede attorno al fabbricato con grès da esterno, posato ortogonale. Il battiscopa lato edificio sarà ceramico di colorazione grigia a scelta della DL.

PERCORSI PEDONALI COMUNI E ACCESSO ALLA RAMPA CARRABILE

Percorsi pedonali comuni di accesso dal marciapiede fino all'entrata degli edifici e fino alla rampa carrabile (porzione oltre il marciapiede comunale) realizzata in grès antigelivo con formato e colore a scelta Committente/Direzione Lavori., la divisione dai giardini privati sarà costituita da rete plastificata colore verde H150 circa, sorretta da pali di idoneo spessore e ancorati a terra tramite plinti in CLS. Il percorso pedonale condominiale sarà dotato di idonea illuminazione segna passo "a led".

RAMPA CARRABILE

Rampa carrabile in calcestruzzo a spina di pesce, con opportuna illuminazione a parete a Led.

CANCELLO DI ACCESSO AL LOTTO

Cancello carrabile scorrevole, a due ante oppure una unica (in base al progetto definitivo) con altezza pari a mt 1.50 circa, di ferro verniciato o zincato, montato su

pilastrini in ferro o in muratura, completo di automatismo elettromeccanico d'apertura/chiusura con comando a distanza oppure tramite chiave o codice da digitare su apposita pulsantiera installata sulla colonna del cancello stesso; sarà inserito inoltre nella struttura del cancello carrabile, un cancellino pedonale dotato di apertura di sicurezza push-bar e micro di sicurezza per le aperture accidentali.

RECINZIONI LATO STRADA

Realizzazione di recinzione sulla Via Caduti di Sabbiuno costituita da elementi prefabbricati in cemento armato con sovrastante rete pastificata colore verde per un'altezza totale mt.1,50 circa.

SISTEMAZIONE AREE VERDI

Stesa e sagomatura di terreno vegetale per uno spessore appropriato al fine di rendere praticabili le aree verdi di pertinenza alle singole proprietà. Le aree verdi saranno dotate di un pozzetto o punto presa acqua e un pozzetto di arrivo impianto elettrico privato. La semina finale e la stesura di siepi o arbusti saranno a cura e spese dei futuri proprietari degli alloggi, come gli eventuali impianti di illuminazione esterni personalizzati.

MANUFATTO PER CONTATORI UTENZE

Realizzazione di manufatto in muratura di mattoni, intonacato e tinteggiato, per l'alloggiamento dei contatori dell'acqua e dell'energia elettrica incluso quadro elettrico condominiale da eseguirsi sulla Via Caduti di Sabbiuno. Il quadro generale elettrico, se autorizzato dagli enti preposti, sarà installato nel piano interrato nel vano scale.

MANUFATTO PER BUCLETTE POSTALI, PULSANTIERA CAMPANELLI E VIDEOCITOFONO

Realizzazione di manufatto in muratura di mattoni, intonacato e tinteggiato, per l'alloggiamento delle buchette postali, della pulsantiera per campanelli e del videocitofono.

IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PERCORSI E AREE COMUNI

Per le aree comuni e i percorsi pedonali di accesso vi sarà impianto di illuminazione con corpi illuminanti a diffusione, anche segna passo, con comando di accensione automatico tramite crepuscolare, e sezionamento degli impianti in base alle diverse modalità di utilizzo.

UTENZE E REGOLAMENTO CONDOMINIALE, TABELLE MILLESIMALI E ACCATASTAMENTI

Edilforme srl sosterrà tutte le spese per installare fin da subito i contatori dell'acqua, della luce, il contatore divisionale del consumo del gas (per riscaldamento), per redigere il regolamento condominiale con le relative tabelle millesimali, oltre che provvedere all'accatamento finale dell'alloggio. Parte acquirente dovrà restituire una quota a forfait stimata in 2500€+IVA alla Edilforme srl alla sottoscrizione del Rogito Notarile.

VARIANTI

Ogni cambiamento desiderato dal cliente, rispetto a quanto precedentemente descritto, va condiviso per iscritto con la Committente e DL.