

CARATTERISTICHE DI RIFINITURE DEL FABBRICATO DA REALIZZARSI IN FOGGIA TRA VIA J.F.KENNEDY E VIALE VIRGILIO

CASE IN “CLASSE A”

COSTRUIAMO IL TUO MONDO DI DOMANI

Per la nostra impresa costruire è un modo per incidere positivamente nella vita culturale, sociale ed economica del territorio.

Per questo la Boscaino Buildings srl si avvale al suo interno di uno staff tecnico con un bagaglio di competenze che comprendono, oltre al processo costruttivo vero e proprio, anche la progettazione e la conoscenza delle più moderne tecnologie applicate ai materiali da costruzione. L'esperienza maturata attraverso gli interventi già eseguiti, unita alla costante ricerca nell'innovazione e nella qualità, ci consente di realizzare edifici con elevati standard di sicurezza, comfort e pregio estetico.

La Boscaino Buildings srl si propone di realizzare costruzioni che, a prescindere dalla loro destinazione d'uso, diano piena soddisfazione all'acquirente esaudendo quelle esigenze che "fanno la differenza". I nostri immobili, grazie all'utilizzo delle più moderne tecniche costruttive e di materiali di pregio, rispondono a quei requisiti che trasformano l'abitare nel Bene Abitare, consentendo di ottenere elevati livelli di sicurezza, comfort e qualità

CONFORT ABITATIVO – ECOSOSTENIBILITA' – RISPARMIO ENERGETICO

Le nostre case sono certificate in “CLASSE A4” grazie al basso consumo energetico che determina un notevole risparmio, a differenza della “CLASSE G” in cui si classifica la quasi totalità del patrimonio edilizio esistente.

In effetti le nostre case consumano circa l'80% in meno del consumo medio delle case esistenti, stimato in 175 Kwh/mq. A vantaggio e nel rispetto dell'ambiente in cui viviamo, alti valori di risparmio energetico corrispondono a minori valori nell'emissione di anidride carbonica (Co2).

Il miglior isolamento delle nostre case, in particolare l'efficiente ed ottima coibentazione dell'intero involucro, dà la possibilità di realizzare impianti tecnologici innovativi che utilizzano acqua a bassa temperatura per riscaldare le abitazioni. Un migliore rendimento energetico per un maggiore comfort. Una soluzione è la “tecnologia a pompa di calore”, un sistema di riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria per uso domestico ad alto rendimento energetico. Un vantaggio che ben poco viene considerato è la sicurezza di evitare una possibile contaminazione di legionella. Tale impianto, automaticamente e periodicamente, riscalda l'acqua provocando uno shock termico, evita la proliferazione del batterio che non sopravvive alla temperatura superiore ai 60 °C. Altro vantaggio di questa nuova tecnologia è l'incentivo sulla riqualificazione energetica che permette di accedere alla nuova tariffa D1 dedicata alle pompe di calore elettriche più vantaggiosa delle classiche D2 e D3.

Oltre che alla pompa di calore, la D1 si applica a tutti gli elettrodomestici dell'abitazione, garantendo una considerevole riduzione della bolletta elettrica e stimando un risparmio del 30% circa. L'integrazione di un impianto di ventilazione meccanica controllata (VMC) che permette di cambiare l'aria interna in aria pulita mediante ricambio e rimuovendo umidità, odori, fumo e agenti allergenici (polvere, batteri e pollini). L'aria fresca è irrinunciabile per la salute e il benessere, soprattutto per gli ambienti chiusi dove ci intratteniamo per più del 70% del nostro tempo. Per queste soluzioni

tecnologiche, non sono necessari allacciamenti a gas e canne fumarie, pertanto si riducono i rischi potenziali associati quali rischi d'intossicazione, cattivi odori, inquinamento e deflagrazione.

Tutto ciò ottenuto con l'utilizzo delle nuove tecnologie disponibili e il tutto rispondente alle nuove legislazioni e normative attualmente vigenti.

A completamento l'adozione di un sistema di automazione domestica "domotica", con una dotazione dimensionata in modo tale da garantire il massimo della flessibilità ed espandibilità nel tempo.

UN SISTEMA DI TECNOLOGIE CHE COMPREDONO:

- Sistema a pompa di calore per climatizzazione invernale, estiva e produzione di acqua calda sanitaria;
- Riscaldamento e raffrescamento a soffitto radiante;
- impianto di deumidificazione controllata; 
- Ventilazione meccanica controllata (VMC); 
- Pannelli fotovoltaici; 
- Domotica;
- Protezione degli ambienti dal rischio dell'inquinamento del gas "Radon"; 

Particolare attenzione è rivolta alla progettazione dell'isolamento acustico.

E' doveroso sottolineare che la trasmissione dei rumori avviene sia per via aerea sia attraverso le strutture murarie collegate tra loro. Una progettazione idonea con relativa corretta posa in opera dei materiali isolanti, evitano il disagio dell'eccessiva propagazione delle onde sonore all'interno delle abitazioni. Le nostre case garantiscono un ottimo livello d'isolamento acustico sia dai rumori provenienti dall'esterno che quelli delle unità abitative del fabbricato. Con le nostre case dormirete sonni tranquilli senza disturbare ed essere disturbati.

La quasi totalità dei materiali impiegati nelle nostre case sono ecocompatibili, rispettando l'ecosistema, come ad esempio gli isolanti in fibra di vetro, ottenute riciclando bottiglie di vetro usate, i laterizi in argilla, cartongessi e pitturazioni che migliorano la qualità dell'aria con la capacità di assorbire e rendere inerti le sostanze chimiche inquinanti presenti nell'ambiente.

LA PROGETTAZIONE

La progettazione sarà eseguita in conformità del nuovo decreto D.M. 17.01.2018 2

"Norme Tecniche per le Costruzioni", e della successiva circolare esplicativa. Tali norme introducono importanti novità per la realizzazione delle strutture di edifici tra le quali:

- un corretto dimensionamento delle strutture in grado, così, di resistere meglio ai terremoti, anche di forte intensità;
- una migliore qualità dei materiali impiegati nella costruzione attestata dalla relativa certificazione;
- un maggior controllo sui progettisti, tramite procedure standard per l'esecuzione dei calcoli strutturali e del costruito;
- un metodo di calcolo più complesso (stati limite), ma più efficiente per il raggiungimento di standard di sicurezza elevati;
- una maggiore professionalità dei progettisti, delle imprese e delle maestranze.

L'applicazione delle norme tecniche dettate dal citato decreto sia in fase di progettazione sia in fase di realizzazione, oltre alle norme del buon costruire, consentono di conseguire un grado di sicurezza e di comfort assolutamente non paragonabile agli edifici realizzati negli anni precedenti.

INDAGINI GEOLOGICHE – GEOTECNICHE

Prima di procedere alla progettazione esecutiva si provvederà ad eseguire una approfondita indagine geologica-geotecnica per conoscere le caratteristiche specifiche del terreno sul quale sorgeranno le opere edili previste. Quindi, alla luce dei parametri ottenuti con l'indagine geologica, si procederà con il corretto dimensionamento delle strutture di fondazione e di elevazione.

FONDAZIONI

Al di sotto delle travi di fondazione sarà messo in opera il getto di un massetto di 10 cm di calcestruzzo a q.li 1,5 di cemento per la regolarizzazione del piano di posa e per la migliore ripartizione dei carichi sul piano di sedime. Le fondazioni saranno realizzate in conglomerato cementizio con resistenza caratteristica C30 N/mm² (ad ogni getto vengono formati dei cubetti con il calcestruzzo impiegato, per sottoporli dopo adeguata maturazione a prova di resistenza alla compressione), armato con barre del tipo ad aderenza migliorata in acciaio B450C ad alta resistenza e duttilità controllato in stabilimento, con certificazioni di laboratori ufficiali. La zona delle fondazioni, una volta gettata, sarà a sua volta riempita con il materiale scavato e depositato in vicinanza. Tale materiale di riporto sarà ben costipato e pronto per la posa del massetto in calcestruzzo.

STRUTTURE IN ELEVAZIONE

La struttura portante degli edifici sarà realizzata con travi e pilastri in calcestruzzo cementizio armato come da calcoli statici dai quali risultano le sezioni e le dimensioni degli elementi strutturali con le relative armature in ferro.

I muri perimetrali dalle travi di fondazione al primo solaio saranno in calcestruzzo cementizio armato. (muri controterra.)

Le travi interpiano saranno contenute nello spessore dei solai, o anche intradossate, secondo le esigenze di calcolo.

Saranno altresì in cemento armato a tutto spessore le mensole dei ballatoi, le solette delle scale (compresi gli scalini) e quelle dei pianerottoli, i cornicioni e i parapetti pieni dei ballatoi.

Scale e balconi sono stati calcolati in base a un sovraccarico utile netto di 500 kg./mq.

I controlli della corretta esecuzione saranno eseguiti dalla direzione dei lavori che si accerterà che tutti i materiali adottati siano provvisti della certificazione prevista dalle leggi vigenti, in particolare l'acciaio e il calcestruzzo usati, anche attraverso il prelievo di campioni su cui saranno eseguite ulteriori prove di laboratorio. Al termine dei lavori strutturali un libero professionista (ingegnere o architetto) diverso da quelli intervenuti per la progettazione e direzione dei lavori sarà incaricato di effettuare il collaudo statico delle opere eseguite, a norma della legge.

SOLAI

I solai saranno del tipo a struttura mista in laterizio e calcestruzzo armato con travetti prefabbricati in laterizio armato o in calcestruzzo armato precompresso dello spessore di cm 30.

Il calcestruzzo sarà confezionato limitando la pezzatura degli inerti in funzione delle dimensioni minime delle nervature e della cappa e dovrà avere resistenza caratteristica di almeno C30 N/mm². (ad ogni getto vengono formati dei cubetti con il calcestruzzo impiegato, per sottoporli dopo adeguata maturazione a prova di resistenza alla compressione da parte di laboratori ufficialmente riconosciuti dal Ministero dei Lavori Pubblici).

COPERTURA

Viene data particolare attenzione alla copertura a terrazzo per garantire un ottimale benessere termo-acustico all'interno dell'involucro edilizio durante la stagione sia estiva che invernale, in particolare al di sopra della soletta collaborante verrà eseguito il seguente pacchetto isolante-impermeabilizzante:

- - Massetto in conglomerato cementizio a 2 quintali di cemento alleggerito per metro cubo d'impasto, steso in opera a perfetto piano, configurato secondo pendenze prestabilite, per spessore medio 10 cm (con pendenze non inferiori all'1,5 %).
- - Telo impermeabile traspirante al vapore acqueo;
- - Doppio strato di guaina armata al poliestere di cui l'ultimo con protezione in ardesia del peso di 4,5 kg/mq, autoadesiva, con prestazioni di resistenza al freddo di -15 gradi, la sovrapposizione dei giunti sarà di almeno 10 cm.
- - Pannello isolante in polistirene estruso con bordi battentati dello spessore di cm 14;
- - Telo tessuto non tessuto in poliestere;
- - Strato di ghiaia di fiume dello spessore di cm 15 circa.

Il pacchetto isolante in copertura, in ogni caso, dovrà rispondere a quanto previsto dalla legge del 9.1.1991 n. 10 in materia di contenimento dei consumi energetici ed a quanto previsto dal D.Lgvo n° 192/2005 così come integrato dal D. Lgvo n° 311/2006.

TOMPAGNATURE ESTERNE – TRAMEZZATURE INTERNE

Il sistema di costruzione a secco costituisce la soluzione più avanzata e tecnologica nella costruzione degli edifici. La scelta di questo tipo di costruzione mira a migliorare non solo la qualità abitativa ma anche importanti aspetti quali: isolamento termico e acustico, resistenza a fuoco, resistenza agli urti, regolazione igrometrica dell'umidità dell'aria e finitura più accurata.

Tutte le murature saranno eseguite in base al progetto redatto da un tecnico abilitato, nel rispetto di quanto richiesto dalla Legge n. 10/91 e successive modifiche ed integrazioni.

Pareti di tompagno esterno: muratura esterna costituita da monoblocco alveolater di cm 40 forato ad incastro, alleggerito a setti sottili, ad elevata prestazione termica secondo le NTC 2018 e conforme ai criteri ambientali – intonaco esterno ed interno.

Per i divisori tra gli appartamenti: lastra di gesso rivestito fibrata ad alta resistenza da 12,5 mm di spessore - doppia struttura metallica con rivestimento organico privo di cromo ed ecologico, composta da profili metallici in lamiera d'acciaio zincato Z100 da 0,6 mm di spessore - doppio strato di materiale isolante in lana minerale dello spessore di 70 mm, da inserire nell'intercapedine tecnica tra i montanti della struttura metallica - singola lastra di gesso rivestito ad alta resistenza da 12,5 mm di spessore tra le due struttura metalliche - lastra di gesso rivestito ad alta resistenza da 12,5 mm di spessore;

Pareti divisorie interne: lastra di gesso rivestito fibrato ad alta resistenza da 12,5 mm di spessore – struttura metallica con rivestimento organico privo di cromo ed ecologico, composta da profili metallici in lamiera d'acciaio zincato Z100 da 0,6 mm di spessore – strato di materiale isolante in lana minerale dello spessore di 70 mm, da inserire nell'intercapedine tecnica tra i montanti della struttura metallica - lastra di gesso rivestito fibrato ad alta resistenza da 12,5 mm di spessore.

FACCIALE ESTERNE

Saranno realizzate in funzione delle scelte architettoniche utilizzando i seguenti materiali:

- a) Rivestimento in lastre di ceramiche simil pietra di dimensione non inferiore cm 60 x cm 60;

b) Intonaco e tinta con rasante;

Per la rifinitura finale saranno utilizzati cicli di finiture per esterni.

ISOLAMENTO ACUSTICO

Le pareti di separazione delle unità abitative e quelle perimetrali esterne saranno isolate acusticamente mediante la posa in opera di bandelle in polietilene di spessore mm 5/10 in modo da evitare il collegamento e quindi la trasmissione delle onde sonore tra le varie strutture.

La stratigrafia del solaio è stata dimensionata tenendo conto dei valori in funzione all'assorbimento acustico per il rispetto della legge 447/95 e del DPCM 5/12/97 ed è così costituita:

- pannello radiante a soffitto con tubazione all'interno;
- intercapedine spessore cm 20/25 per passaggio tubazioni impianto e vmc;
- solaio in latero-cemento spessore cm 30;
- massetto cementizio spessore cm 5/6;
- materassino isolante termo-acustico spessore cm 1;
- massetto autolivellante ad asciugatura rapida spessore cm 5;

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO - RAFFRESCAMENTO

Il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti è garantito da pannelli radianti a soffitto che irradiano caldo o freddo attraverso la superficie del soffitto, utilizzando d'inverno acqua a bassa temperatura, evitando così il movimento dell'aria (moto convettivo che si crea con l'impianto a termosifoni) ottenendo un'aria più salubre per l'assenza di pulviscolo generato dal sollevamento. L'ottimo sistema di riscaldamento e raffrescamento a soffitto si realizza impiegando pannelli termoisolanti contenenti le tubazioni di distribuzione dell'acqua di primaria qualità, tali da garantire lunga durata ed impedire fenomeni di corrosione/incrostazione nel tempo.

La gestione dell'impianto sarà garantito dall'installazione di termostati in tutti gli ambienti dell'appartamento tramite controllo di impianto di domotica.

ACQUA CALDA SANITARIA

La produzione di acqua calda sanitaria sfrutta appieno l'efficienza dell'innovativo sistema a pompa di calore che prelevando calore dall'aria ambiente lo cede all'acqua presente all'interno del serbatoio, riducendo i costi energetici relativi al riscaldamento dell'acqua calda sanitaria che si traduce in un grande risparmio economico. Il serbatoio avrà le seguenti caratteristiche: - Capacità non inferiore i litri 300;

- Bollitore in acciaio con trattamento interno di smaltatura ^[SEP]inorganica;
- Resistenza elettrica come integrazione alla pompa di calore e/o per il ciclo antilegionella;
- Anodo elettronico anticorrosione ^[SEP];
- Rivestimento esterno in lamiera verniciata con polveri epossidiche;
- Coibentazione in poliuretano espanso rigido ad alto spessore;
- Massima silenziosità di funzionamento;

- Pannello di controllo. 

VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA VMC E DEUMIDIFICAZIONE

L'impianto di VMC e di deumidificazione consente un adeguato ricambio d'aria garantendo in modo costante un ambiente più salubre e confortevole. Per un ambiente piacevole il sistema di VMC è la soluzione ottimale in grado di offrire diversi vantaggi:

- Costantemente aria di rinnovo;
- Controllo dell'umidità al fine di evitare condense estive;
- Automatico ricambio dell'aria viziata, umida e nociva con aria pulita;
- Conservazione del valore dell'immobile grazie all'assenza di muffe nei materiali di costruzione;
- Funzione indipendente dall'utente, di giorno e di notte in ogni stagione;
- Risparmio energetico attraverso il recupero di calore proveniente dall'aria viziata, preriscaldamento dell'aria fresca in inverno e rispettivamente pre-raffreddamento dell'aria calda in estate;
- Filtraggio di sostanze nocive e polveri fini provenienti dall'ambiente esterno;
- Protezione dai rumori esterni e dalle effrazioni con finestre chiuse;
- Riduzione di CO2 grazie ad un minore spreco energetico;
- Rispetto delle attuali e future normative sul risparmio energetico.

IMPIANTO SOLARE FOTOVOLTAICO

Si installerà sulla copertura, impianto fotovoltaico di potenza 1 kwp per ciascuna unità immobiliare, mediante moduli fotovoltaici in silicio, inverter per la trasformazione della corrente, quadri elettrici e cavi di collegamento.

IMPIANTO DI DOMOTICA "BTICINO"

Le nuove tecnologie digitali consentono di sostituire le apparecchiature tradizionali con dei dispositivi "intelligenti" che sono in grado di comunicare tra loro, integrando i vari servizi interni dell'abitazione dall'impianto antintrusione al videocontrollo, al comando degli impianti elettrici ecc., con la possibilità di poterli supervisionare da remoto.

Le principali funzioni disponibili dell'impianto di domotica "Bticino" consentono di:

- Automazione luci, per accendere una luce, un gruppo di luci o tutte le luci della casa utilizzando un solo tasto;
- Gestione tapparelle e automatismi, per movimentare in modo pratico e senza fatica tende, serramenti e altri apparati motorizzati;
- Attivazione scenari, per ricreare con un solo gesto la situazione desiderata in termini di luce, calore, sottofondo sonoro, scegliendo tra differenti "scenari" preimpostati, come ad esempio: Relax, Risveglio, Lettura, Visione TV;
- Termoregolazione, per gestire profili di temperatura differenti in ogni zona della casa, al fine di ottenere il clima ideale, soltanto dove e quando serve;
- Antifurto;
- Gestione degli scenari e delle funzioni domotiche da smartphone-tablet, grazie al software BTicino.

VIDEOCITOFONO INTERNO

Videocitofono "BTICINO connesso che coniuga modernità e innovazione grazie alla comunicazione tra smartphone e videocitofono.

La connettività Wi-Fi integrata, consente la connessione con il tuo smartphone e, grazie all'App dedicata potrai gestire le chiamate videocitofoniche in maniera innovativa e funzionale.

Caratterizzato da un ampio display Touch Screen, grazie al suo design unico, è l'ideale per tutti quei clienti attenti alla tecnologia ed alle innovazioni. Sia dentro che fuori l'abitazione sarà così possibile gestire le chiamate, aprire il cancello, attivare la telecamera o azionare le luci. Tutto con un semplice tocco.

IMPIANTO IDRICO

L'impianto di sollevamento sarà collegato al contatore generale dell'E.A.A.P. sistemato in apposito pozzetto all'esterno, dove deriveranno le tubazioni di alimentazione della centrale idrica munita di serbatoi e impianto autoclave. Ogni unità immobiliare sarà dotata di un contatore divisionale a turbina a quadrante sommerso per pressione fino a 20 atmosfere, provvisto di un rubinetto di arresto delle migliori qualità, allocato nell'androne di ingresso, in apposita nicchia.

Le tubazioni saranno del tipo Mannesmann, fortemente zincate, di prima qualità, senza saldature, garantite a una pressione di 6 atmosfere, complete di giunzioni e raccordi in ghisa malleabile zincata del tipo con bordo.

La rete di distribuzione delle unità immobiliari sarà a doppia tubazione per acqua C/F con tubi di ferro zincato d'idonee sezioni all'arrivo rispettivamente dei rubinetti lavabo, bidet, doccia, ecc.

In ogni unità immobiliare l'arredamento dei bagni sarà costituito dai seguenti apparecchi:

- a) lavabo in vetro china completo di tappo a salterello, di gruppo miscelatore da 1/2" di pesante ottone cromato per acqua C/F.
- b) vaso a pavimento, con cassetta di scarico da incasso a doppio comando;
- c) bidet a pavimento monoforo completo di tappo a salterello, di gruppo miscelatore da 1/2" di pesante ottone cromato per acqua C/F;
- d) vasca nel bagno padronale, completo di tappo a salterello, di gruppo miscelatore da 1/2" di pesante ottone cromato per acqua C/F;
- e) piatto doccia – spessore ridotto - nel bagno di servizio ove previsto.

Il lavabo, vaso e bidet con la relativa rubinetteria potranno essere scelti tra sei tipologie di primaria marca e qualità messi a disposizione tramite la campionatura che verrà predisposta.

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto per ogni singola unità immobiliare sarà dato completo di telai, placche in tecnopolimero e frutti secondo la campionatura predisposta, della ditta Bticino o equivalente di altra azienda, il tutto per quantità e tipo del materiale conforme al progetto.

Per ogni unità sono previste le dotazioni di seguito descritte:

- Ingresso: quadro comando e controllo costituito da interruttore generale - quadro attuatori impianto di domotica - interruttore linea prese - interruttore linea luci - n° 1 punto luce semplice - n° 1 pulsante portanome fuori porta - n° 1 Bipasso 10/16° - videocitofono - n° 1 suoneria 220 V - n° 1 luce d'emergenza;

- Disimpegno/corridoio: n° 1 punto luce semplice - n°1 presa 10/16 A;
- Cucinino: n° 1 punto luce semplice - n° 4 Bipasso 10/16 A - n° 2 prese 16 A forno-lavastoviglie;
- Soggiorno/pranzo: n° 2 punti luce comandati da tre punti - n° 5 prese Bipasso 10/16° - n° 1 presa TV - n°1 presa telefonica; n° 1 termostato ambiente;
- Camera matrimoniale: n° 1 punto luce comandato da due punti - n° 4 prese Bipasso 10/16 A - n°1 presa TV - n° 1 presa telefonica - n° 1 termostato ambiente;
- Camera: n° 1 punto luce comandato da due punti - n° 4 prese Bipasso 10/16 A - n°1 presa TV - n° 1 presa telefonica - n°1 termostato ambiente;
- Bagno: n° 2 punti luce semplice - n° 3 prese Bipasso 10/16 A - n°1 termostato ambiente;
- Ripostiglio: n° 1 punto luce semplice - n° 1 presa Bipasso 10/16°;
- Balcone: n° 1 punto luce semplice corredato di plafoniera - n° 1 presa Bipasso 10/16°;
- Tapparelle: n° 1 interruttore saliscendi per ogni tapparella;
- Antifurto, per garantire protezione agli ambienti ed essere avvisati, in caso di allarme, via telefono, cellulare, SMS, E-mail;

IMPIANTO CENTRALIZZATO TV-TERRESTRE E SATELLITARE

Il fabbricato sarà dotato d'impianto centralizzato con antenna e parabola per permettere la ricezione del segnale terrestre e satellitare all'interno di ogni appartamento pronto per l'attacco del decoder.

PAVIMENTI

Nel fabbricato in oggetto saranno realizzate le seguenti pavimentazioni:

- pavimento del piano interrato sarà del tipo monolitico con sistema fresco su fresco di colorazione a discrezione della Direzione Lavori. Idem per la pavimentazione delle rampe di accesso, per il percorso pedonale e per quello carrabile;
- pavimenti di tutte le unità immobiliari saranno realizzati con:
 - piastrelle in ceramica monocottura o grés porcellanato delle dimensioni di cm. 30x30, 40x40, 50x50, 60x60 80x80, contornati, per l'intera superficie, da battiscopa della stessa qualità, tipo e colore, il tutto messi in opera con colla "MAPEI" o similare;
 - parquet tipo prefinito realizzato in listoni lunghezza mista cm 40/60 e larghezza cm 8 dello spessore totale di mm 10 in tre strati di cui uno di legno nobile a scelta tra le seguenti essenze: Rovere, Iroko e Faggio.
- rivestimenti, per bagni e cucina, in bicottura 20x20, 30x30 40x40, 50x50, 60x60 15x60, poste in opera su intonaco di sottofondo, con idonei collanti di allettamento ben battuti in modo da evitare pregiudizievoli vuoti o sacche d'aria, stuccatura dei giunti con idonei fuganti, in modo da riempire completamente ogni vuoto;
- balconi, terrazzi e tutto quanto concerne l'esterno del fabbricato saranno pavimentati con piastrelle di grés ceramico antigelivo e antiscivolo di primaria marca nazionale.

I suddetti materiali di primaria marca e qualità, potranno essere scelti tra le circa sessanta tipologie messi a disposizione tramite la campionatura che verrà predisposta.

TINTEGGIATURE E DIPINTURE INTERNE

Le pareti interne delle unità immobiliari e dei boxes saranno rifinite con intonaco liscio pronto per la pitturazione. Qualunque tinteggiatura, coloritura o verniciatura sarà essere preceduta da una conveniente e accurata preparazione delle superfici e precisamente, stuccature, eventuali riprese di spigoli e tutto quanto occorrente per uguagliare le superfici medesime. Poi le predette superfici saranno levigate con carta vetrata e, nel caso di verniciatura, con tutte le modalità e sistemi atti ad assicurare la perfetta riuscita del lavoro.

Nelle unità abitative i soffitti saranno tinteggiati con pittura traspirante e tutte le pareti saranno predisposte con rasatura effettuata a regola d'arte per la posa in opera delle pitture. Tale pittura sarà bianca o in tinte tenui a scelta della Committenza (secondo la campionatura predisposta)

Il piano cantinato destinato a boxes, le corsie di disimpegno, i locali condominiali, le rampe di accesso, i locali a piano terra saranno tinteggiati con pittura lavabile.

PORTE CAPOSCALA/ BOXES/ PORTE LOCALI

- a) Le porte di caposcala saranno del tipo blindata anti-effrazione CLASSE 3 EN 1627, telaio in acciaio zincato con spessore di 20/10, anta costruita in acciaio zincato irrigidita da n° 2 omega di rinforzo, piastra di rinforzo della serratura spessore 30/10, soglia antispiiffero mobile inferiore automatica registrabile, spioncino grandangolare. Il sistema di chiusura sarà con serratura a cilindro EUROPEO di sicurezza protetto da boccola con rondella antitrapano, n. 5 rostri fissi antisollevamento. La porta sarà completa di coibentazione interna con proprietà atermiche ed acustiche (potere fonoisolante RW superiore 41 dB) ottenendo un elevato abbattimento acustico. Rivestimento esterno con pannello di spessore 14/18 mm inciso, e rivestimento liscio di spessore 6 mm in laminato.
- b) I portoni esterni d'ingresso dell'edificio saranno in lega anticorrosione elettrolitica dello spessore di mm. 68, completi di elettroserratura, di molla di richiamo e di lastre di cristallo.
- c) le porte d'ingresso ai boxes-auto saranno di tipo a serranda in lamiera di acciaio zincato dello spessore di 10/10, munite di serratura a doppia mandata e munite di motori per il funzionamento elettrico e centralina per l'apertura e chiusura telecomandata.
- c) le porte interne dei locali posti al piano interrato (eventuali ripostigli, locale autoclave, disimpegni, ecc.), e quindi aventi destinazione diversa da autorimessa, saranno del tipo metallico REI 120 ove previsto, munite di congegno di autochiusura, il tutto così come previsto dalla normativa di prevenzione incendi.
- d) le porte interne dei locali posti al piano interrato (eventuali ripostigli, locale autoclave, disimpegni, ecc.), e quindi aventi destinazione diversa da autorimessa, saranno del tipo metallico REI 120 ove previsto, munite di congegno di autochiusura, il tutto così come previsto dalla normativa di prevenzione incendi.

PORTE INTERNE

Le porte interne delle unità immobiliari saranno costituite da:

- Anta apribile tamburata con ossatura perimetrale di sezione 35,5x35,5 mm. Riempimento a struttura alveolare. Placcata sulle due facce con pannelli fibrolegnosi impiallacciati in essenza o laminato - fondo e finitura UV a poro chiuso - di spessore 4,5 mm. Spessore nominale complessivo dell'anta 44,5 mm. Bordatura su tre lati di battuta;
- Stipite in legno listellare impiallacciato o laminato sezione 108x35/40 mm con guarnizione in PVC, completo di coprifili in multistrati/MDF impiallacciato.

Fissaggio con viti in battuta.

- Ferramenta: cerniere del tipo anuba diametro 13 mm in acciaio, serratura tipo patent con bordo e contropiastra.

Le porte interne potranno essere scelte tra trenta tipologie di primaria marca e qualità messi a disposizione tramite la campionatura che verrà predisposta.

INFISSI (SERRAMENTI ESTERNI)

- a) Fornitura e posa in opera di sistema infisso in PVC, Classe A, 82 mm, 7 camere, 3 guarnizioni, trasmittanza termica (Uf = 1,0/m²K). Telai e ante saldati agli angoli mediante processo di termofusione, quindi completamente impermeabili. All'interno della camera è alloggiato il rinforzo in acciaio zincato e anticorrosione. Le guarnizioni (di battuta e di vetraggio) sono saldate termicamente e sono costituite da materiale resistente alle dilatazioni termiche, agli agenti atmosferici e ai raggi UV. I fermavetri sono del tipo ad aggancio continuo ed hanno una guarnizione di tenuta coestrusa idonea a garantire una tenuta termica e acustica. I vetrificatori avranno una sigillatura perimetrale e composti da due lastre di vetri. Secondo le normative vigenti saranno installati vetri di sezione 33/15/33 basso emissivo. Il sistema di ferramenta sarà in metallo con trattamento anticorrosivo e, salvo tipologie diverse dal battente e misure fuori dallo standard, disporrà di anta ribalta e di dispositivo di sicurezza all'errata manovra.

- Isolamento acustico 46 dB
- Permeabilità all'aria Classe 4
- Resistenza alla pioggia battente 9 A
- Resistenza al carico del vento C5/B5

- b) Controtelai in legno OSB completi di guida avvolgibile in alluminio con feltrini antirumore e zanche a murare.
c) Cassonetti coibentati in polistirene espanso completi di rulli da 8/10, piastre di supporto e accessori.
d) Avvolgibili in alluminio coibentato completi di ogni accessorio per il funzionamento elettrico.

ANDRONI E ATRI DI INGRESSO

Gli androni avranno il portone d'ingresso in vetrate anticorodal con maniglioni in alluminio anodizzato; pavimento di marmo colorato o granito dello spessore di cm. 2 con disegni e qualità scelti dalla D.LL. e pareti rivestite in materiale lapideo, legno e specchi, secondo i disegni della D.LL.; il soffitto potrà avere delle controsoffittature per realizzare una idonea illuminazione, saranno anche forniti e posti in opera, cassettera per le lettere e bacheca.

VIDEOCITOFONO

Le scale sono munite di portoni da tenersi permanentemente chiusi attraverso spingi porte, MAB a pavimento completi di serratura elettrica comandata a pulsante dall'interno del vano scala e dall'ingresso di ogni unità immobiliare. Ogni unità sarà collegata all'esterno da impianto videocitofonico costituito da: punto di chiamata esterno completo di pulsanti luminosi, con targhette portanome, telecamera completa di ottica, lampada, alimentatore; punto di ricezione interno composto di monitor, pulsanti per varie funzioni: apriporta, attivazione e disattivazione telecamera e luci, regolazione luminosità e contrasto del monitor, citofono comunicante col posto esterno.

Il portone d'ingresso sarà inoltre munito di serratura elettrica alimentata a tensione di sicurezza tramite trasformatore e di comando apriporta; detta serratura sarà corredata di una chiave per ogni unità.

OPERE IN PIETRA

Tutti i vani porta e finestre esterne saranno dotate di soglie in pietra dello spessore di 3 cm.

Le soglie dei davanzali delle finestre saranno dotate di gocciolatoio scanalato di cm. 1 per l'intera lunghezza e di idoneo battente e dovranno sporgere di almeno 2,5 cm. sul lato esterno della muratura già intonacata e di 1 cm. sul lato interno.

Gli stipiti, architravi e soglie dei portoncini d'ingresso degli alloggi saranno in pietra dello spessore di 3 cm.

Le scalinate interne ed esterne saranno costituite da lastre in pietra, in particolare, le pedate e i pianerottoli avranno lo spessore di 3 cm., le alzate lo spessore di 2 cm.; le lastre dei pavimenti dei pianerottoli avranno le dimensioni minime di cm. 25x50.

Le scalinate saranno interamente dotate sulle rampe e sui pianerottoli di battiscopa, dello stesso tipo delle scalinate, di spessore di cm. 2 ed altezza di cm. 10.

Le porte d'ingresso dei vani ascensore e dei portoni d'ingresso del vano-scala saranno dotate di stipiti ed architravi in pietra dello spessore di 3 cm. con bordi a vista smussati o arrotondati.

Tutte le opere in pietra o in marmo dovranno avere uniformità di tinta e venatura tipica della pietra stessa ed essere lavorate in modo da risultare, nelle superfici a vista, ben arrotate, lucidate e con spigoli arrotondati o smussati secondo indicazioni della Direzione Lavori.

OPERE DI FERRO LAVORATO E TUBAZIONI

Le ringhiere di ferro o alluminio per i balconi, per i parapetti e per le rampe delle scale saranno del tipo indicato insindacabilmente dalla Direzione Lavori nei particolari esecutivi, e del peso non inferiore a 25 kg/ml. Dette ringhiere saranno realizzate con pannellatura in vetro di sicurezza.

IMPIANTO DI ASCENSORE

Il fabbricato sarà dotato d'impianto ascensore per persone, costruito secondo il D.M. 236 del 14.06.89 - Legge 13/89, la direttiva europea EN.81.2 e la 95/16/CE, automatico, portata min. 450 Kg. 6 persone Pulsantiera di cabina montata su colonna, con pulsanti di chiamata, apri porte e di allarme, con iscrizione in Braille. Cabina con finitura interna in acciaio, specchio a tutta parete mezz'altezza e corrimano tondo in acciaio inox, montanti su parete di fondo, aerazione naturale a soffitto ed a pavimento, illuminazione indiretta mediante controcielino luminoso a fori irregolari. Accesso-ingresso con porta automatica a due ante telescopiche, con finitura in acciaio, luce mm 800 x 2000 di altezza, stazionamento a porte chiuse, corredate di fotocellula e costola mobile.

DOCUMENTAZIONE GENERALE IN CONSEGNA A ROGITO ALLA PARTE ACQUIRENTE

All'atto della stipula notarile verrà consegnato a parte acquirente copia di:

- certificazione energetica attestante la classe energetica del fabbricato;
- certificazione di conformità degli impianti realizzati;
- copia del certificato/attestazione di Agibilità;
- regolamento condominiale

- tabelle millesimali;
- assicurazione decennale postuma del fabbricato;
- riferimenti dell'amministratore condominiale per il primo anno di esercizio;
- manuale di uso e manutenzione del fabbricato;
- documentazione generale per la stipula dei contratti di utenza;
- pendrive usb con foto impianti grezzi dell'unità abitativa interessata.

La parte promittente venditrice si riserva la facoltà apportare varianti e modificazioni agli elementi descritti nel presente capitolato, purchè ciò non ne diminuisca il valore e/o le caratteristiche prestazionali.