



 **SANT'ANNA**

**CAPITOLATO
DESCRITTIVO
DELLE OPERE**

 **VITTORIA**
COSTRUZIONI group



PREMESSA

Il capitolato descrittivo delle opere è il vademecum per chi vuole acquistare uno dei nostri appartamenti.

In esso trovate una descrizione illustrativa dei materiali utilizzati nella costruzione, le principali tecniche costruttive, e gli impianti tecnologici adottati per raggiungere un elevato livello di prestazioni energetiche.

Chi acquista un immobile da noi, se ancora in costruzione, può personalizzare gli spazi interni, scegliere tra una vasta gamma di pavimenti, rivestimenti e porte, integrare gli impianti con soluzioni extracapitolato.

QUALITA' PRINCIPALI



**SERRAMENTI ESTERNI &
CENTRALIZZAZIONE OSCURANTI** - Pag. 12



**PORTONI SEZIONALI AUTORIMESSE
ELETTRIFICATI** - Pag. 14



**SISTEMA POMPA DI CALORE FOTOVOLTAICO
E ACCUMULO ACS** - Pag. 16



**RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO
A PAVIMENTO** - Pag. 17



DEUMIDIFICAZIONE INTEGRATA - Pag. 17



V.M.C.- Pag. 18



SISTEMA BTICINO *LIVING NOW* - Pag. 18



IMPIANTI TECNOLOGICI - Pag. 19



IMPIANTO SATELLITARE - Pag. 19



CERTIFICAZIONE ENERGETICA

L'edificio è certificato in **CLASSE A4**.

Sono previste soluzioni tecnologiche di ultima generazione, che provvedono al trattamento dell'aria, al riscaldamento e raffrescamento, alla produzione di acqua calda e di energia elettrica. L'isolamento termico viene fortemente incrementato tramite soluzioni costruttive quali il cappotto a forte spessore su tutto l'involucro esterno della casa. Questo, unitamente a serramenti estremamente performanti elimina i ponti termici, cioè le dispersioni di calore verso l'esterno. Oltre alla massimizzazione dell'isolamento è presente un insieme di soluzioni tecnologiche quali il sistema a pompe di calore e accumuli termici, la ventilazione meccanica controllata – VMC, il sistema di riscaldamento e raffrescamento a pavimento e il controllo della temperatura in ogni ambiente. Tutti questi sistemi operano in sinergia e raggiungono altissime prestazioni di efficienza nella produzione e distribuzione del calore e dell'aria nell'abitazione.





DIVISORI INTERNI TRA ALLOGGI

1. Intonaco rasante pigmentato
2. Isolamento a cappotto spessore di cm 12
3. Muratura in blocchi GASBETON maschiati o C.A., spessore di cm 20
4. Doppia lastra di cartongesso su idonea struttura metallica di sostegno

Le pareti in c.a. dei parapetti, dei balconi, degli intradossi dei balconi, dei setti divisori e delle scale verranno intonacati e completati superiormente con un profilato di alluminio preveniciato ad U, tinta a scelta della D.L.

Le pareti saranno completate da una zoccolatura in pietra dell'altezza di cm 20.

MURI PERIMETRALI

1. Doppia lastra di cartongesso
2. Lana di roccia spessore 6 cm.
3. Lastra in cartongesso
4. Parete in blocchi di cls pieno spessore 10 cm
5. Lana di roccia spessore 6 cm.
6. Doppia lastra di cartongesso

Muri divisori dei box realizzati in prisme di cemento a vista, dove necessario in setti di c.a.

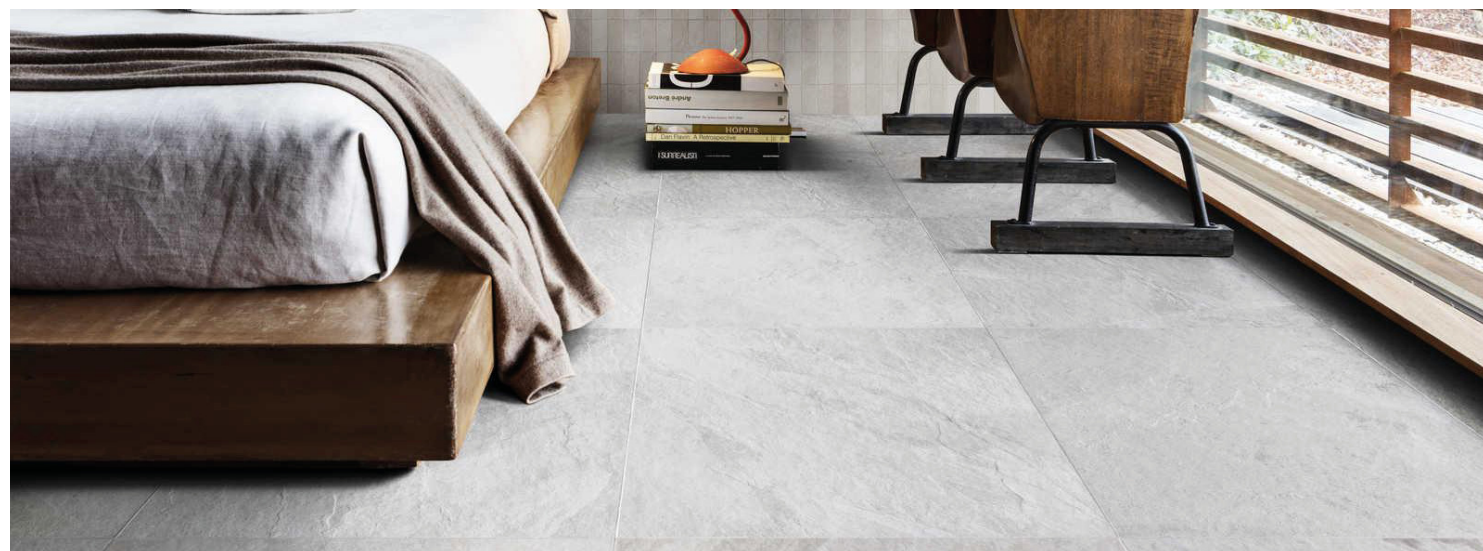
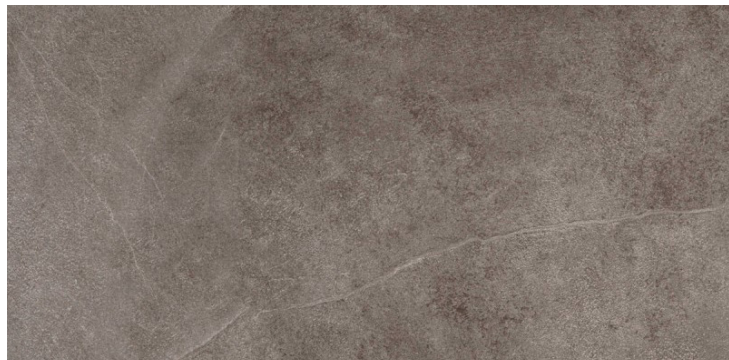
TAVOLATI INTERNI

1. Doppia lastra di cartongesso su idonea struttura metallica
2. Isolamento lana di roccia
3. Doppia lastra di cartongesso

PAVIMENTI DEGLI ALLOGGI

Pavimento degli alloggi: piastrelle in gres porcellanato prima scelta commerciale rettificato, marca **MARAZZI** modello a scelta tra Block, Powder o Mystone dim. 75x75cm.

Gres effetto legno rettificato marca **GARDENIA** modello Just Life dim 16x100cm.

MARAZZI**GARDENIA
ORCHIDEA**



RIVESTIMENTO DEI BAGNI

Il rivestimento pareti dei bagni potrà essere posato fino ad un'altezza di cm 200-210, in ceramica prima scelta commerciale rettificato, marca **MARAZZI** stesso modello dei pavimenti.

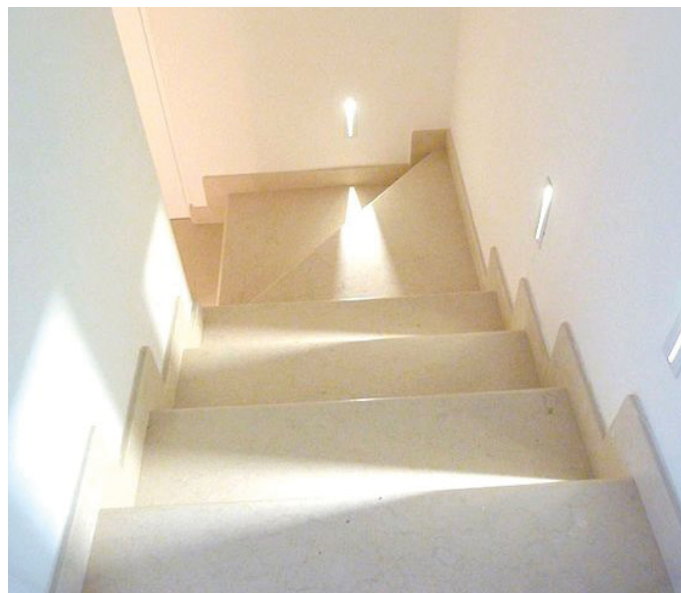


ALTRI RIVESTIMENTI

Il **pavimento dei balconi e dei terrazzi** ai piani superiori saranno rivestiti con piastrelle in gres porcellanato antigelivo e antisdrucciolevole, dimensione cm 30X60, pietra occitana grigio posati con fuga, con zoccolino dello stesso materiale.

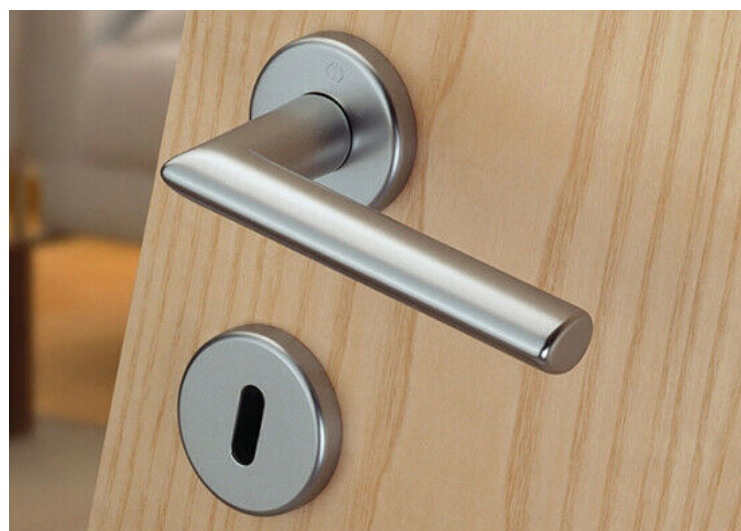
Il pavimento dei marciapiedi intorno agli edifici e del percorso pedonale condominiale d'accesso sarà in pietra di Luserna, in alternativa gres Marazzi serie Multiquarz- stone look, grigio, formato 30x60.

I gradini, i pianerottoli, gli zoccolini dei vani scala saranno rivestiti in marmo biancone.



PORTE

Porte interne tamburate, cieche, lisce, finitura laccato opaco o legno, misure cm 70-75-80/210.



Maniglia Hoppe Stockholm o similari alluminio satinato.

Dove previsto le porte saranno del tipo a scomparsa con telaio.





SERRAMENTI ESTERNI

Le finestre e le portefinestre degli alloggi saranno in legno pino di Svezia lamellare finger joint, finitura laccata colore da campione, falsotelaio monoblocco coibentato compreso il sottobancale. Anta apribile con vetrate termoisolanti basso emissive + gas argon composte da una o più ante apribili a battente o scorrevoli nei soggiorni, isolamento termico e acustico in conformità alle vigenti norme di legge, saranno complete di maniglia acciaio satinato.

Tapparelle in alluminio coibentato, complete di motorizzazione centralizzata.



Velux telescopici a tetto, dove previsto



L'ingresso principale di tutti gli alloggi avrà un portoncino blindato delle dimensioni di cm 90 x 210 in MDF con pannello esterno pantografato finitura laccata tinta a scelta DL, pannello interno colore conforme agli infissi interni, completo di serratura con chiavistelli comandati da cilindro Europeo di sicurezza e dispositivo automatico di chiusura a pavimento, ferramenta, maniglia interna e pomolo esterno cromo satinato. Trasmittanza termica 1,3, abbattimento acustico 40 Db Classe 3 antieffrazione.



IMPIANTO ASCENSORE

Fornitura e posa in opera di impianto ascensore KONE EcoSpace Portata capienza 525 kg / 7 persone. L'ascensore ha 6 fermate e 6 servizi sul lato principale. Accesso al quinto piano (app.9) solo mediante interruttore a chiave in cabina.

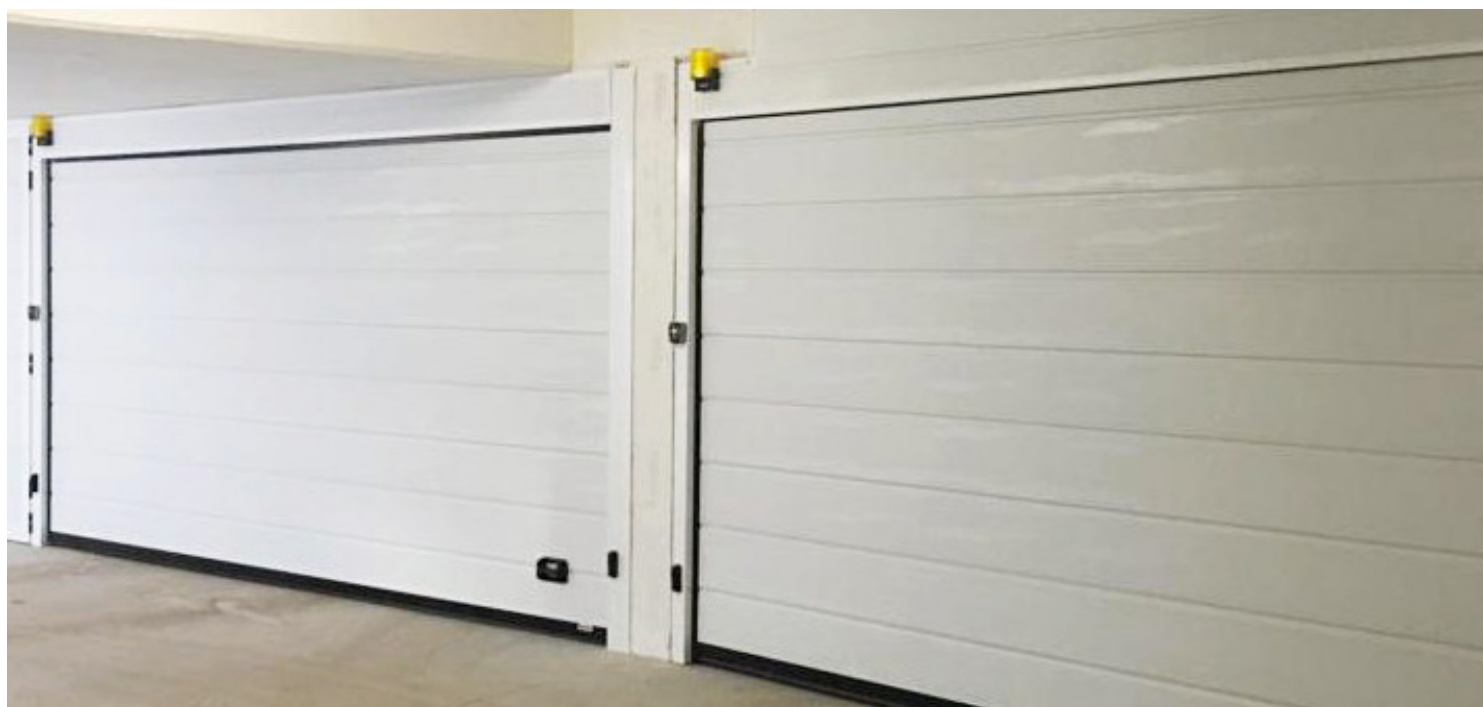
PARAPETTI BALCONI

Saranno realizzati in barriera in ferro a disegno come da particolare costruttivo, preverniciata con brunitura a fuoco. Tinta a scelta della DL.



PORTONI SEZIONALI PER AUTORIMESSE

Le autorimesse avranno portoni sezionali in alluminio coibentato, preverniciati, colore bianco, dotati di griglia superiore forata per aerazione. Completati di motorizzazione e telecomando.



APPARECCHI IGIENICO - SANITARI



- Piatto doccia in "Ideal Solid" marca IDEAL – STANDARD modello ULTRA FLAT S, posato a incasso filo pavimento. Miscelatore monocomando ad incasso Connect Air. Soffione doccia ad incasso, doccetta con tubo flessibile.
- Vaso igienico marca Ideal Standard modello Connect sospeso in porcellana vetrificata bianca con sedile in plastica e cassetta ad incasso Pucci con placca Eco.
- Bidet marca Ideal Standard modello Connect sospeso in porcellana bianca vetrificata completo di miscelatore monocomando Connect Air.
- Lavabo marca Ideal Standard serie Connect sospeso semicolonna in porcellana bianca vetrificata completo di miscelatore monocomando Connect Air.
- n. 2 rubinetti d'arresto per intercettazione bagno



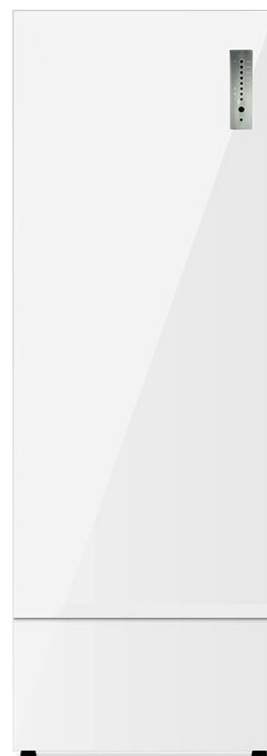
LAVANDERIA (Ove presente)

Vasca lavatoio con mobiletto integrato, completo di miscelatore monocomando Ceraplan 3.
Attacco lavatrice.

SISTEMA POMPA DI CALORE E ACCUMULO TERMICO

Impianto autonomo per ogni alloggio costituito da **pompa di calore** per il riscaldamento, il raffrescamento e, dotata di bollitore di accumulo, per la produzione di acqua calda ad uso sanitario.

Sistema integrato con impianto fotovoltaico



IMPIANTO FOTOVOLTAICO

L' impianto fotovoltaico con potenza di 2 Kw per ogni alloggio completo di pannelli a tetto, inverter nel locale contatori, collaudo impianto, documentazione e assistenza alla pratica di attivazione per fornitura al GSE.



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

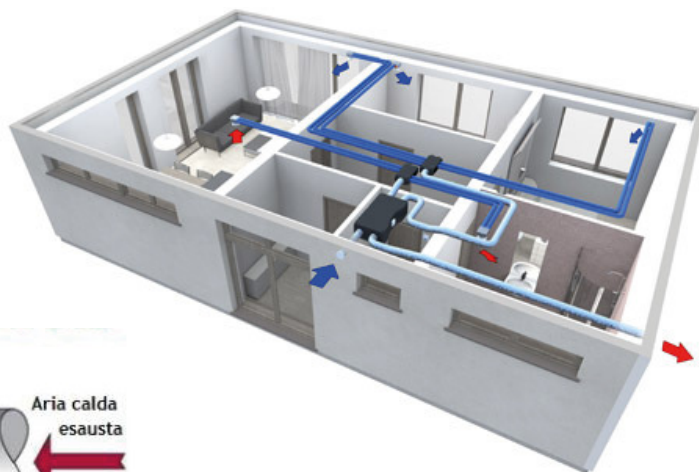
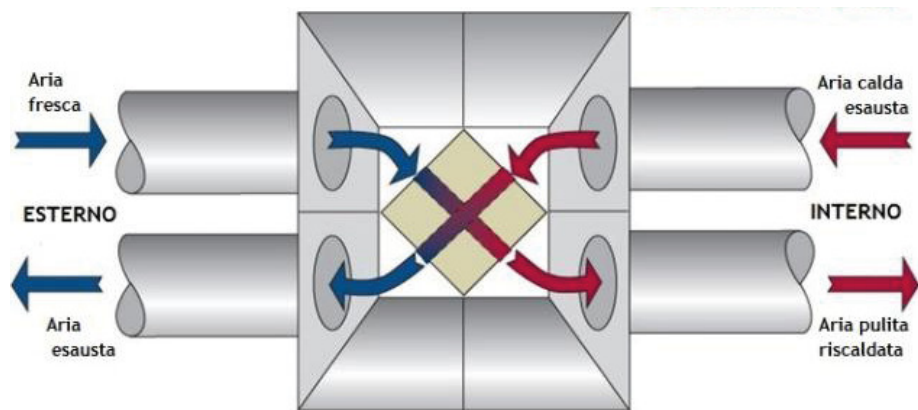
è di tipo a pannelli radianti con scaldasalviette elettrico integrativo nei bagni, dotato di orologio programmatore. Nelle unità immobiliari saranno previsti uno o più collettori di distribuzione in cassetta a parete con testine elettrotermiche per la gestione dei circuiti. Sarà previsto un **impianto di deumidificazione** abbinato al sistema radiante a pavimento per la stagione estiva. Il deumidificatore sarà installato a soffitto all'interno dell'unità abitativa e vi saranno canalizzazioni e bocchette. Comprese controsoffittature e botole di accesso alle macchine.

Il controllo della temperatura è separato per ogni ambiente, completo di termostato.



IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Nelle controsoffittature verrà installato l'impianto autonomo di **ventilazione meccanica controllata** a doppio flusso con recupero di calore ad alta efficienza.



IMPIANTO ELETTRICO

FRUTTI e PLACCHE

I frutti a incasso e le placche saranno Serie Bticino Living Now.
Placche in tecnopolimero colore bianco-beige-nero.



Living Now di Bticino è implementabile con integrazioni in grado di trasformare l'abitazione in una moderna casa "smart". Possibilità di gestire da remoto diverse funzioni direttamente tramite smartphone.

bticino

IMPIANTO ANTIFURTO, PREDISPOSIZIONE

Predisposizione dell'impianto antifurto perimetrale sui serramenti e volumetrico all'interno dei locali di abitazione.

Predisposizione per sensori watch out esterni, n. 1 per ogni terrazzo e porticato e n. 1 per ogni facciata di ogni appartamento.

Predisposizione antifurto per le basculanti dei box, con cavidotto adatto al collegamento all'impianto antifurto dell'alloggio abbinato all'autorimessa.



IMPIANTO TV CON ANTENNA ANALOGICA E PARABOLICA

L'impianto TV verrà realizzato con tubazioni proprie e derivazioni separate, per eventuali partitori di derivazione e prevede l'installazione di n. 1 antenna centralizzata.

E' prevista n. 1 antenna parabolica, con relativo impianto TV satellite per ogni alloggio.

IMPIANTO MOTORIZZAZIONE CANCELLO ELETTRICO

E' prevista l'installazione di un sistema di motorizzazione elettrica radio comandato per il cancello elettrico carrale, con attuatore elettromeccanico interrato, fotocellule interne ed esterne, con rispettivi radiocomandi, uno per ciascuna autorimessa.

IMPIANTO VIDEO-CITOFONICO

Realizzazione di impianto videocitofonico sistema IP Vip ditta Comelit con pulsantiera IKall e posto interno vivavoce Mini Handsfree Wi-fi, con 1 posto di video-chiamata esterno integrato nella pensilina di ingresso da strada e un posto di chiamata in prossimità del portoncino condominiale. Per gli appartamenti con ingresso indipendente, un solo posto di chiamata in prossimità del cancellino d'ingresso da strada. Postazioni videocitofoniche interne vivavoce a colori, una per ogni unità abitativa.

SCHEDE IMPIANTO ELETTRICO - UTENZE NEI VARI LOCALI

APPARTAMENTI:

Quadro Elettrico Sotto Contatore

INGRESSO - SOGGIORNO:

- Presa telefono RJ11 n. 1
- Videocitofono n. 1 con comando elettroserratura cancello pedonale e porta d'ingresso condominiale
- Pulsante campanello esterno con targa n. 1
- Punto luce interrotto a soffitto n. 1
- Punto luce deviato a soffitto n. 1
- Prese 10/16 bipasso comandate n. 1
- Presa TV n. 1 + TV Satellitare n. 1
- Comando caldaia (termostato) n. 1
- Prese 10/16 bipasso n. 2
- Prese UNEL n. 2
- Luce di emergenza integrata in placca n.1.

CUCINA O ZONA COTTURA:

- Punto luce interrotto a soffitto n. 1;
- Punto alimentazione caldaia con interruttore bipolare n. 1;
- Punto luce parete n. 1;
- Prese UNEL: n. 5;
- Prese UNEL con interruttore di sezionamento e protezione per alimentazione forno e lavastoviglie n. 2;

BAGNO PADRONALE E BAGNO SERVIZIO:

- Punto luce interrotto a soffitto n. 1;
- Punto luce interrotto parete n. 1;
- Prese UNEL n. 1;
- Campanello tirante emergenza doccia/vasca n. 1;
- Prese UNEL bipasso con interruttore di sezionamento e protezione per alimentazione lavatrice e asciugatrice n. 2 (solo nel bagno di servizio con attacco lavatrice);

- Punto di alimentazione del termoarredo elettrico, con orologio per la programmazione dei tempi di funzionamento.
- Bagni non finestrati: ventolino automatico, funzionamento attivato da accensione luce, temporizzato.

LETTO L1/L2/L3:

- Punto luce invertito n. 1;
- Prese 10/16 A bipasso n. 4;
- Campanello pulsante n. 2;
- Presa telefono RJ11 n. 1;
- Presa TV n. 1 + TV Satellitare n. 1

REPARTO DISIMPEGNO REPARTO NOTTE:

- Punto luce invertito n. 1;
- Prese UNEL bipasso n. 1;
- Luce di emergenza integrata in placca n.1.

TERRAZZI/PORTICATI PIANO TERRA:

- Prese UNEL bipasso n. 1 per ogni terrazzo, con calotta di protezione;
- Prese UNEL bipasso n. 1 per ogni facciata degli appartamenti al Piano terra, con calotta di protezione;

CANTINE:

- Prese UNEL bipasso n. 2
- Punto luce invertito n.1;

LINEA ELETTRICA PRINCIPALE

Linea elettrica principale per uso promiscuo, in opera da contatore divisionale al quadro centrale dell'alloggio, formata da n. 2 conduttori della sezione di 6 mmq. e isolata in conformità alle norme CEI, infilato in tubo polivinilico mm 20 sotto intonaco, compreso scatole di derivazione, ecc..



UN'INIZIATIVA DI



PROGETTO ARCHITETTONICO



Vittoria Group Costruzioni

Via Guglielmo D'Alzano 5
24122 Bergamo

info@vittoriagroup.it

035.220792

