

RESIDENZA

SAN LORENZO

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE



so.sv.im. s.r.l.
società sviluppo immobiliare
via a. ghislanzoni, 41 bergamo
tel.035/220150 fax 035/230525
c.f. e p.iva 02103440166

VITTORIA
COSTRUZIONI group

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

INTERNI

- Pavimento degli alloggi: piastrelle in gres porcellanato prima scelta commerciale, marca Ceramiche **Marazzi** - Serie Progress 60x60,
 - Serie Midtown 60x60,
 - Serie Stonework 60x60,
 - Serie Treverkway (legno ceramico) 15x90,
 - Serie Treverkmood 15x90.





PAVIMENTI



- Rivestimento pareti dei bagni h cm 200-210, in ceramica prima scelta, stessa marca e serie dei pavimenti nel formato 30x60 o Ceramiche **Marazzi** anche marca Ceramica **Piemme** Serie Fast 30x60, Serie Basalt 30x60, Serie Midtown 30x60, Serie Stonework 30x60.
- Le scale condominiali rivestite con alzate 2 cm e pedate 3 cm in marmo biancone, complete di zoccolino sempre in marmo h cm 8. Anche gli androni d'ingresso e pianerottoli, piano interrato incluso, saranno pavimentati con marmo biancone e zoccolino stesse caratteristiche



ESTERNI

- Pavimento dei balconi e terrazzi ai piani superiori con piastrelle gres formato minimo cm 15x15 antigelivo antisdrucciolevole grigio posato con fuga, con zoccolino stesso materiale.
- Pavimento dei marciapiedi intorno agli edifici, dell'area antistante l'ingresso comune (dove non drenante), in pietra di Luserna, lastre a spacco squadrate, posa a correre, giunti stilati.

SANITARI

Piatto doccia dimensioni secondo disegno, in metacrilato marca **IDEAL – STANDARD** modello **ULTRA FLAT** completo di miscelatore monocomando ad incasso **Ceraplan 3**. Doccione con saliscendi e tubo flessibile cromato.

Vaso igienico e bidet marca Ideal Standard modello **Connect** sospeso in porcellana vetrificata bianca con sedile in plastica e cassetta ad incasso con placca **Sara Eco**.

Bidet marca Ideal Standard modello **Connect** sospeso in porcellana bianca vetrificata completo di miscelatore monocomando **Ceraplan 3**.

Lavabo marca Ideal Standard serie Connect sospeso semicolonna in porcellana bianca vetrificata completo di miscelatore monocomando Ceraplan 3.

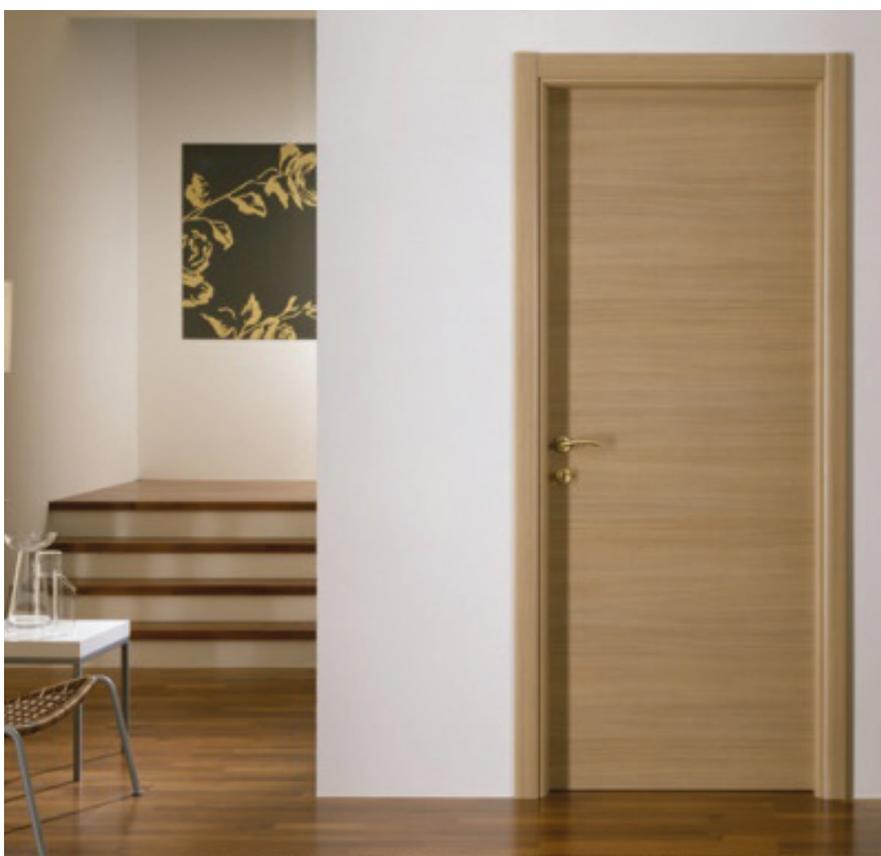


SANITARI



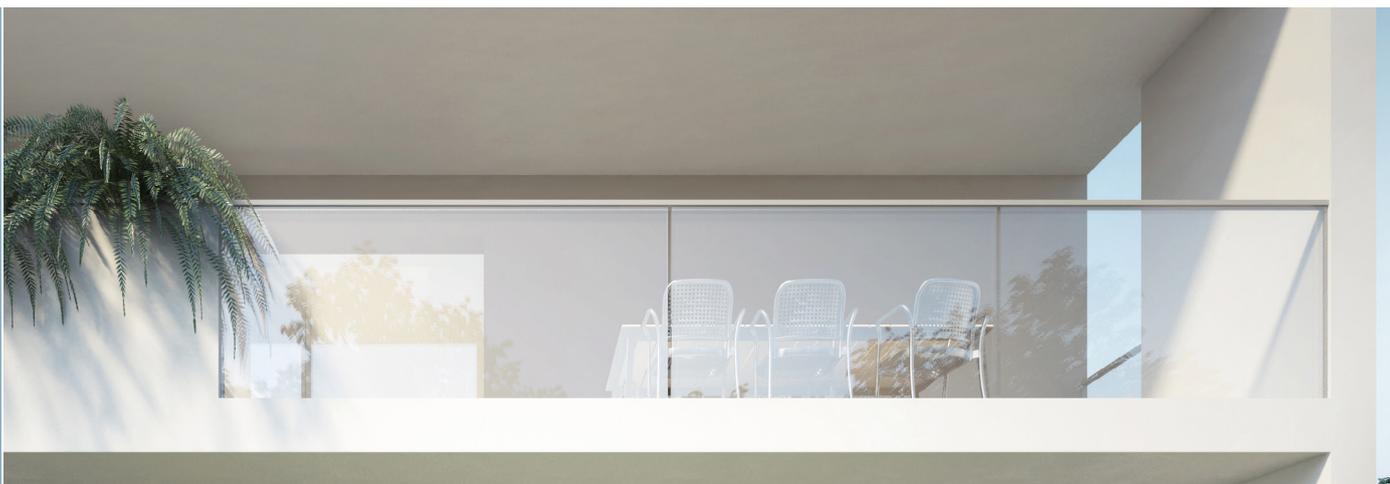
PORTE

- Porte interne tamburate, spessore del battente mm 43 ca., cieche, lisce, rivestite in laminato noce biondo, rovere sbiancato, ciliegio o laminato bianco maniglia acciaio satinato, misure cm 70-75-80/210. Dove previsto le porte saranno del tipo a scomparsa con telaio.



- L'ingresso principale di tutti gli alloggi avrà un **portoncino blindato** ditta **Alias** delle dimensioni di cm 85/90 x 210 in MDF o compensato marino, con riquadrature esterne all'inglese, verniciato internamente colore conforme agli infissi, 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.
- Finestre e portefinestre degli alloggi in legno pino di Svezia con vernice protettiva finitura color bianco o tinta RAL a scelta DL, monoblocco con **cassonetto termoisolante** e acustico a scomparsa e avvolgibile PVC, complete di **motorino per elettrificazione**, alluminio rinforzato per aperture superiori a m 2,00; anta apribile sezione 68x78 mm $U_w = 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$, con **vetrate termoisolanti basso emissive + gas argon**, tripla guarnizione, isolamento termico e acustico in conformità alle vigenti norme di legge.
- Le finestre dei bagni dei piani superiori saranno complete di sistema di **apertura ad anta e ribalta**, mentre ai piani terra tutte le finestre e portefinestre avranno il sistema anta e ribalta.
- I bagni ciechi all'ultimo piano avranno lucernari **Velux** telescopici a tetto, misure a disegno con apertura elettrica;
- **Porte principali condominiali** di accesso al vano scala, in **alluminio e vetro**, dotate di elettroserratura comandata sia da citofono, sia dall'interno vano scale. Dotate di maniglioni finitura acciaio satinato Pba mod.200.IT.092 e complete di falsi telai.
- Finestre vano scale: in alluminio apribili a ribalta
- Le autorimesse avranno **basculanti in acciaio**, colore bianco RAL 9016, dotate griglia superiore forata per aerazione delle autorimesse/corsello e predisposte per motorizzazione.





PARAPETTI BALCONI

Saranno realizzati parte in c.a. intonacato con copertina superiore in acciaio e risvolto minimo cm 5 e parte in lastre di vetro satinato antiscalfittura.

IMPIANTO ASCENSORE

Fornitura e posa in opera di impianto ascensore, completo di ogni elemento ed opera necessari al funzionamento, con le seguenti caratteristiche:

5 fermate (da piano interrato), portata 480 kg 6 persone, dimensioni vano adatto all'accesso con carrozzeria, compreso modulo telefonico cellulare GSM.

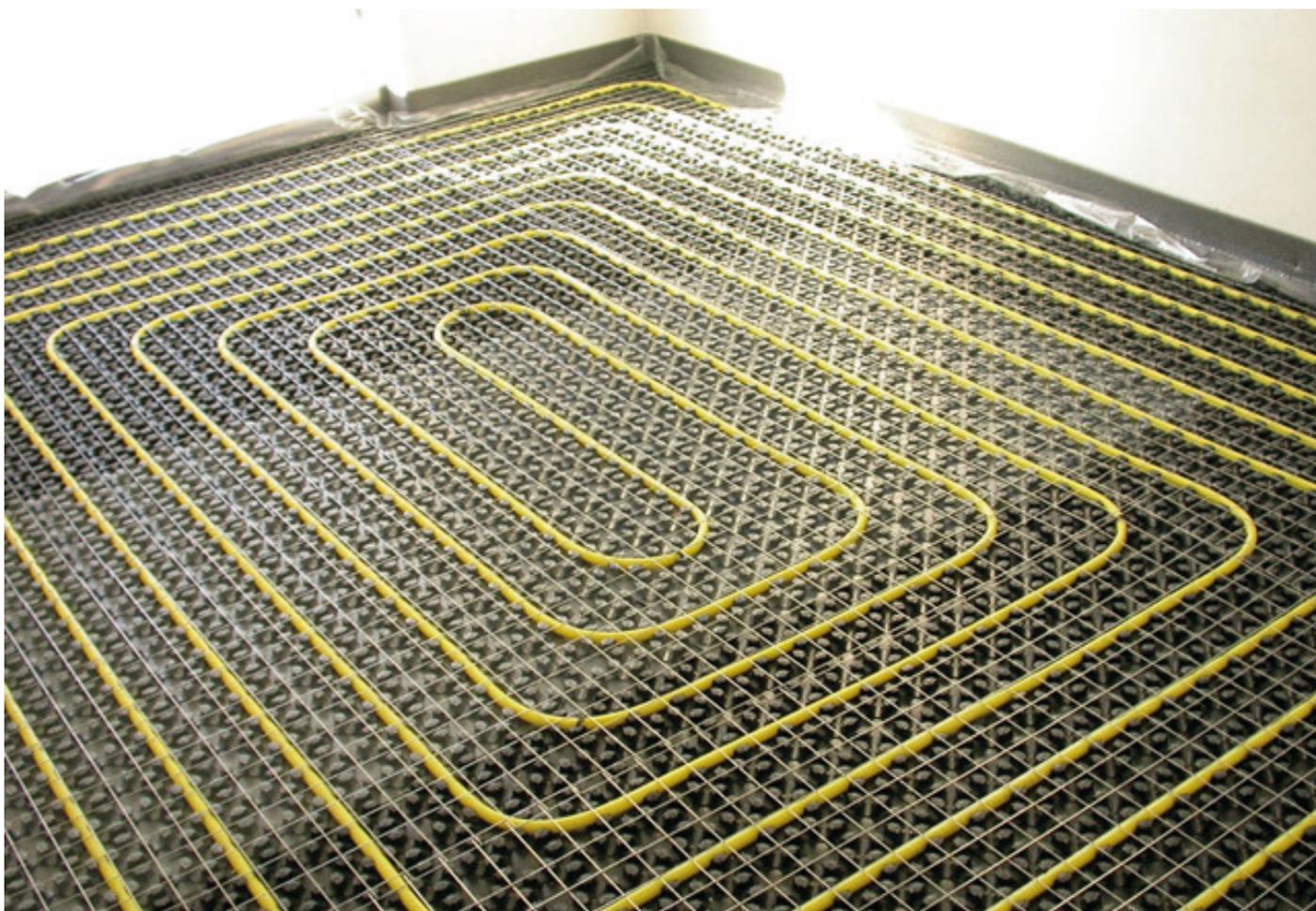


IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Impianto di riscaldamento centralizzato con contabilizzazione autonoma per ogni alloggio costituito da:

- **Caldia a condensazione** a basamento potenza 70KW per il riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria.
- Impianto produzione acqua calda uso sanitario, realizzato da caldaia sopra descritta, con **integrazione di 3 Pompe di calore** centralizzate e dotate di bollitori di accumulo.
- **Riscaldamento a pavimento, a pannelli radianti** per gli appartamenti, con **scalda salviette** integrativo nei bagni; per ogni unità immobiliare moduli d'utenza simili completi di valvole di zona a tre vie per la contabilizzazione del riscaldamento e contatori per la misurazione dell'acqua fredda e calda centralizzata.

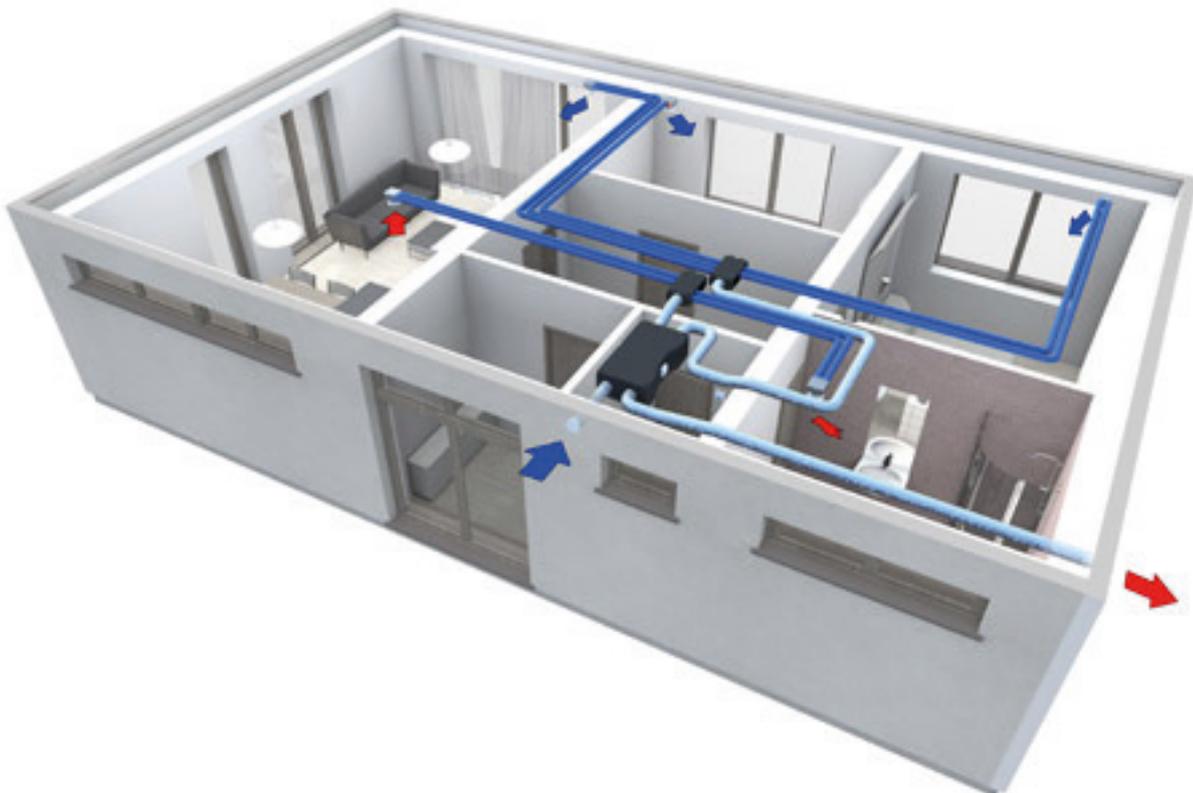
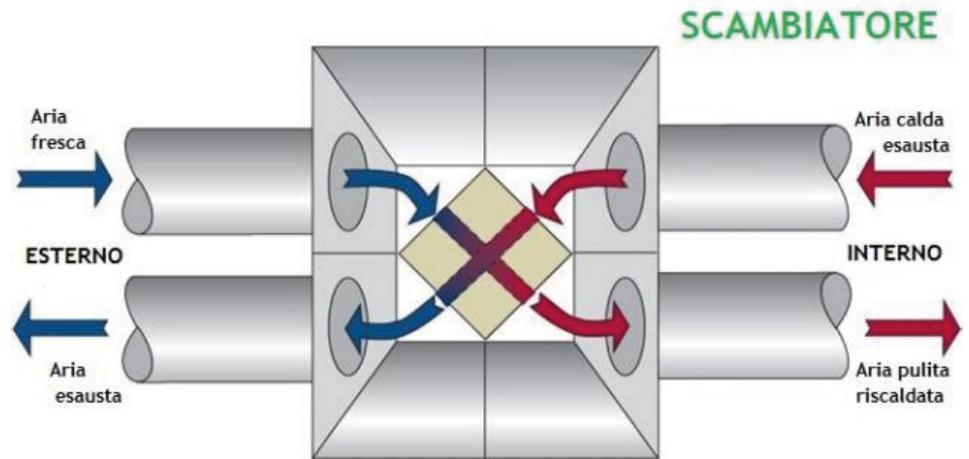
Tutte le unità immobiliari avranno il **controllo della temperatura separato per ogni ambiente**. Ogni ambiente sarà completo di termostato.



VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA (VMC)

Impianto autonomo di ventilazione meccanica controllata a **doppio flusso con recupero di calore** ad alta efficienza.

Parti dell'impianto: centrale di ventilazione, bocchette di estrazione ed immissione regolabili, distribuzione, posa in opera. **Interruttore dedicato** nel quadro elettrico.



IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

Predisposizione di impianto di condizionamento completo di allaccio all'unità motocondensante (questa esclusa) da posizionare all'esterno; predisposizione di cassette in materiale plastico in numero pari ai locali da raffrescare (soggiorno, cucina qualora sia separata, e camere da letto), contenenti le tubazioni in rame per il collegamento delle unità interne all'unità esterna, lo scarico della condensa e il tubo necessario al passaggio dei collegamenti elettrici per ogni unità interna per il montaggio dei futuri split (questi ultimi esclusi).

IMPIANTO ANTIFURTO, PREDISPOSIZIONE

Predisposizione dell'impianto antifurto sia **perimetrale sui serramenti**, sia **volumetrico** all'interno dei locali di abitazione, tramite il posizionamento sottotraccia delle necessarie canalizzazioni e scatole elettriche, compreso interruttore dedicato inserito nel quadro elettrico.

ELETTRIFICAZIONE TAPPARELLE

Realizzazione di canalizzazioni sottotraccia e scatole elettriche per elettrificazione degli avvolgibili delle finestre e portefinestre degli alloggi, completo di motorizzazione e comandi a pulsante in prossimità di ogni finestra, con predisposizione comando centralizzato in prossimità del portoncino di ingresso per apertura e chiusura simultanea di tutte le tapparelle dell'appartamento.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

E' prevista la realizzazione completa di **impianto fotovoltaico a tetto** di potenza 6 Kw a servizio dei consumi condominiali, (pompe di calore, pompe di sollevamento, luci etc.)

FRUTTI e PLACCHE IMPIANTO ELETTRICO

I frutti a incasso e le placche saranno **Serie Bticino Light**. Placche in tecnopolimero colore bianco.

IMPIANTO TV CON ANTENNA ANALOGICA E PARABOLICA

L'impianto TV prevede l'installazione di n. 1 antenna centralizzata, di potenza adeguata al numero degli alloggi, con un minimo di 60 DB puliti per presa. Le apparecchiature saranno del tipo transistori modulari e combinabili, poste negli appositi contenitori, i quali verranno installati, come pure l'antenna ricevente, nel migliore punto per una perfetta ricezione dei programmi.

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

IMPIANTO MOTORIZZAZIONE CANCELLO ELETTRICO

Sistema di motorizzazione elettrica radio comandato per il cancello elettrico carrabile, con attuatore elettromeccanico interrato, fotocellule interne ed esterne, con rispettivi radiocomandi, uno per ciascuna autorimessa.

IMPIANTO VIDEO-CITOFONICO

Realizzazione di impianto videocitofonico **Elvox** o pari qualità, con 2 posti di chiamata esterni uno integrato nella pensilina di ingresso da strada, uno in prossimità della porta di accesso al vano scale. Postazioni videocitofoniche interne **Tab Free vivavoce a colori**, una per ogni unità abitativa.

PUNTI LUCE ESTERNI e SPAZI CONDOMINIALI

- Balconi e porticati alloggi: Lampada a soffitto o a parete, n.2 per ogni terrazzo.
 - Facciate alloggi n.1 e n.2 - lato nord; n. 3 lato sud: Lampada a incasso Disano mod 1607 BOX 1 con schermo a palpebra asimmetrico, completo di lampada, n. 1 per appartamento.
 - Vani scale e corridoi comuni interni: Lampada a parete, completa di lampade, n.2 per ogni piano dei vani scale e lampade di emergenza per vano scale.
 - Corsello coperto: Plafoniere complete di lampade, nel numero a progetto, con sensore di passaggio per accensione;
 - Luci scivolo: 4 lampade a incasso con schermo a palpebra asimmetrico, completo di lampada.
 - Luci percorso pedonale interno: Illuminazione esterna con lampade a incasso o paletti.
 - Giardini privati: predisposizione di pozzetto elettrico con tubo, per ogni giardino privato per successiva illuminazione dei giardini privati. Corpi illuminanti non compresi.
 - Aree verde condominiale: Lampade da terra o incasso.
 - Locali ripostiglio/contatori/spazzatura: Plafoniera compatta stagna tipo Gewiss mod. Bolla 1x60 W, isolamento in classe II, grado di protezione IP 55 accensione temporizzata, e lampada di emergenza; Presa 10-16 bipasso
 - Box: Punto luce invertito e plafoniera compatta stagna tipo Gewiss mod. Bolla 1x60 W, isolamento in classe II, grado di protezione IP 55 a parete completo di lampada n. 1 per ogni posto auto.
- Prese 10/16 bipasso completa di calotta IP55 n. 1 per ogni box; Punto alimentazione predisposto per basculante elettrica con presa schuko completo di calotta IP55 n. 1;
- L'alimentazione elettrica delle autorimesse e delle cantine verrà allacciata al contatore dell'appartamento abbinato. In caso di box venduto non in abbinamento ad un appartamento, verrà allacciato ad apposito contatore individuale.

SCHEDE IMPIANTO ELETTRICO - UTENZE NEI VARI LOCALI

Quadro Elettrico Sotto Contatore

Ingresso - Soggiorno:

- Presa telefono RJ11 n. 1
- 1 Videocitofono con comando 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. 4
- 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. 2;
- Prese 10/16 bipasso n. 3;
- Prese 10/16 bipasso 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 10/16 A n. 1;
- Campanello tirante emergenza doccia/vasca n. 1;