

RESIDENCE “ESTER”

VIA VITTORIO VENETO
- BIBAN DI CARBONERA (TV) -

-

CAPITOLATO DEI MATERIALI E DELLE TECNOLOGIE IMPIEGATE RELATIVE ALLE UNITA' RESIDENZIALI

Struttura portante

- Colonne e setti in calcestruzzo armato
- Muratura portante e di tamponamento in cotto con mattone forato
- Solaio in predalle al piano terra con spessore copri ferro adeguato alla normativa C.P.I
- Solai in laterocemento
- Copertura in legno con travi in lamellare ancorati al cordolo perimetrale, ed ancorati tra loro ad incastro con ferramenta in acciaio

Isolamento termico e acustico

Le pareti perimetrali sono costituite da un pacchetto formato da:

- Mattone forato da cm 25(sp) nella parte esterna. o setti in calcestruzzo armato sp. 25 cm
- Isolante termoacustico capotto in EPS 100 da cm 10 applicato al supporto con apposito collante e fissato con n. 6 tasselli per mq. con zoccolo di partenza in XPS
- Rivestimento in cotto in presenza di setti in c.a. nella parte interna
- Intonaco premiscelato nella parte interna.

Le pareti divisorie tra unità sono costituite da un pacchetto formato da:

- Intonaco premiscelato per cm 2
- Tramezzo in cotto da cm 13
- Intonaco premiscelato dello spessore di cm 3
- Isolante termoacustico certificato costituito da pannello rigido tipo marca Acustica Sistemi modello Sonar Wood o similari, fonoisolante attivo composto da due pannelli in speciale fibrolegno con spessori di 12 e 19 mm densità Kg/m³ accoppiati ad un feltro in fibra sintetica antispolvero densità 20Kg/m³ e dello spessore di mm 16.
- Tramezza in cotto da cm 8
- Intonaco premiscelato per cm 2

Le pareti divisorie delle singole unità saranno a seconda delle necessità:

- Tramezze in cotto da cm 8 e da cm 12 (dove previste) con finitura in intonaco premiscelato e finitura a civile con malta fina su ambo i lati o con piastrelle dove previsto

I solai sono costituiti da un pacchetto formato:

- Solaio in latero-cemento da cm 24 + 4
- Sottofondo alleggerito a bassa conducibilità termica
- Guaina anticalpestio fonoassorbente tipo Tecimant Geofloor Super V o similari spessore mm10 costituito rotolo acustico di poliestere agugliate verticali spessore mm5 accoppiate ad un telo in PE reticolato fisico a cellule chiuse spessore mm5
- Pannello in poliestere espanso autoestinguente tipo EMMETI Roll Floor o similari rivestito da una pellicola in HDPE per posa riscaldamento a pavimento
- Massetto autolivellante
- Pavimento di finitura

La copertura costituita da un pacchetto formato:

- Solaio con travi in legno lamellare sbiancato
- Perlina in legno con finitura interna sbiancata da mm 25
- Pacchetto isolate termoacustico costituito da doppio pannello di fibra di legno tipo Pavatherm o similari ad alta densità da mm 70 + 70 con interposto pannello isolate in poliestere espanso estruso monostrato Styrodur o similari da mm 50
- Tavolato grezzo da mm 25
- Guaina bituminosa da mm 4
- Manto di copertura in coppi di Possagno o vasca in lamiera zincata preverniciata per alloggiamento pannello fotovoltaico
- Grondaie , scossaline, taglia acqua ed rivestimento abbaini in alluminio preverniciato

Le dotazioni tecnologiche prevedono:

- Impianto di climatizzazione predisposto con
 - * un punto nella zona giorno e un punto nella zona notte per le unità abitative
 - * uno o due punti nei sottotetti mansardati delle unità al piano primo
- Impianto di riscaldamento a pavimento con tubo multistrato costituito da un tubo in PE-RT accoppiato ad un'anima in alluminio..
- Radiatore scaldavivande in acciaio tubolare colore bianco con resistenza elettrica tipo Tonon Florence dritto , o similari, - nei bagni ad integrazione del riscaldamento a pavimento
- Impianto idrico con tubo multistrato.
- Sanitari sospesi marca Dolomite o similari serie MIA o similari(lavabo bidè e water)
- Piatto doccia marca Dolomite o similari serie Libia o Golf o Bridge o similari
- Vasca pennellata marca Dolomite o similari serie Clodia o Cristallo o similari
- Rubinetteria miscelatori marca Grohe o similari linea Cosmopolitan serie Eurostyle o similari
- Rubinetteria termostatica (solo doccia) marca Grohe o similari serie Grohtherm 1000 cosmo o similari
- Impianto di TV terrestre e satellitare con antenne condominiali (una presa satellitare nella zona giorno e una presa terrestre nelle camere)
- Impianto telefonico (una presa nella zona giorno e una presa nelle camere)
- Impianto termostato con un punto nella zona giorno e un punto nel bagno principale e la predisposizione sul bagno secondario
- Impianto di videocitofono con una unità esterna e una unità interna tipo Elvox – Giotto o similari
- Impianto luci di emergenza con un punto nelle unità a un piano e due punti nelle unità a due piani
- Impianto fotovoltaico condominiale

- Centrale termica con pompa di calore e boiler per raccolta acqua sanitaria integrata da impianto geotermico con sfruttamento dell'acqua di pozzo
- Misuratore di energia per contabilizzazione centrale termica
- Armadi per alloggiamento misuratori di energia per contabilizzazione consumi singole unità abitative
- Pozzo con pompa di prelievo ad immersione per l'erogazione dell'acqua potabile e per l'impianto geotermico
- Predisposizione dell'impianto perimetrico e volumetrico di allarme con sensore già inserito
- Impianto elettrico con finitura BTicino Matix o similari con dotazione secondo la normativa vigente CEI 64-8 V3 (L. P. 1) come da progetto esecutivo redatto per le parti comuni , per l'autorimessa e per le unità abitative
- Contatori Enel condominiali e delle singole unità abitative e contatori gas delle singole unità abitative
- Impianto pompa di sollevamento acque meteoriche al piano interrato (garage)

Serramenti

- Porte e vetrate esterne condominiali in alluminio taglio termico con vetro stratificato e apertura a vasistas
- Porte finestre e finestre in legno laccato bianco (68x80) vetro basso emissivo, anta ribalta (una finestra o porta finestra per stanza ed esclusi gli scorrevoli alzanti), con oscuri in compensato marino laccato per le unità abitative
- Portoncini blindati pantografati laccati
- Porte tamburate in legno laccate
- Portoni basculanti con lamiera microforata zincata per i garage
- Porte REI dove previste

Pavimenti – Rivestimenti - Soglie - Davanzali

- Pavimenti nella zona giorno in ceramica di prima scelta grandi formati marca Casalgrande Padana o similari con soluzioni anche effetto legno (scelta su tre campioni) o in alternativa in legno prefinto (12/15 x 120) rovere spazzolato marca Corà o similari
- Pavimento e rivestimenti bagno in ceramica grandi formati Casalgrande Padana o similari (scelta su tre campioni)
- Pavimenti zona notte in listone prefinto in rovere spazzolato (12/15 x 120) marca Corà o similari
- Pavimento sottotetto mansardato in listone prefinto in rovere spazzolato (12/15 x 120) marca Corà o similari
- Battiscopa in legno di rovere
- Pavimenti esterni (terrazze - patio e marciapiedi) a scelta della DD.LL. con piastrelle antigelive e antiscivolo come da normativa e relativo battiscopa
- Pavimenti e scala condominiale in marmo Botticino o Trani o similari e relativo battiscopa
- Pavimento garage in cls finito al quarzo fresco su fresco con tagli di dilatazione ogni 3/4mt
- Soglie e davanzali in marmo Trani spazzolato soglie sp cm. 4 davanzali sp cm 3 con testa cm 6
- Rivestimento esterno delle facciate con rasatura armata con rete di fibra di vetro da 160grxmq. E a maturazione applicazione di rivestimento flessibile continuo FASSA RTA 549 da mm 1 o similari , antialga e antimuffa previa mano di fissativo pigmentato
- Tinteggiatura delle parti in calcestruzzo esterne, dove indicato dalla DD.LL , con lavabile per esterni indicato esplicitamente per pareti e manufatti in cls con una mano di fissativo acrilico e due mani di lavabile (Fassa o similari)

- Tinteggiatura delle pareti interne nelle parti comuni e nelle unità abitative con una mano di fissativo acrilico e due mani di lavabile per interni (Fassa o similari)
- Tinteggiatura dei locali interrati (garage e magazzini) con una mano di fissativo e successiva applicazione di pittura semilavabile (anche per cls) fino ad ottenere una superficie omogenea e coprente (Fassa o similari)

Sistemazione esterna

- Tutti percorsi pedonali e carrai comuni saranno pavimentati con pavimento autobloccante e tutti e parcheggi esterni saranno segnati
- Recinzione in cls con rete metallica
- Alloggiamento contatori Gas e Enel
- Alloggiamento cassette postali
- Cancelli pedonale con serratura ad incontro elettrico e postazione videocitofono
- Cancelli carraio automatizzato o sbarra automatizzata
- Predisposizione nei giardini di proprietà di un pozzetto per luci esterne con tubo collegato alla scatola di derivazione e installazione di pozzetto con rubinetto per irrigazione.
- Tutte le terrazze e le aree patio saranno dotati di
 - * presa esterna
 - * lampada esterna a muro (Lombardo o similari)
 - * predisposizione per automazione tenda
- Nelle aree patio e nelle terrazze, dove previste dal progetto, saranno installate delle strutture (pompeiane) in ferro zincato verniciato a polveri secondo le indicazioni della DD.LL.
- Illuminazione esterna sulle parti comuni con lampioncini (Lombardo o similari)

La società venditrice si riserva di variare alcune finiture a suo insindacabile giudizio, su specifica richiesta dei regolamenti edilizi comunali, Ulss n. 9 o DD.LL necessari all'agibilità e alla costruzione del compendio immobiliare o per adeguarsi alle nuove produzioni delle case fornitrici pur garantendo pari qualità di quelli specificati nel suddetto capitolato.