

esedra

RESIDENCE

CAPITOLATO



GRUPPOVOCINO

INDICE

01

Caratteristiche
dell'edificio
pag. 6

02

Infissi Interni
Infissi Esterni
pag. 7-8

03

Pavimenti
Rivestimenti
Battiscopa
pag. 9-10

04

Impianto Idrico-Sanitario
Bagni e Cucine
pag. 11-13

05

Impianto di Riscaldamento e
Raffrescamento
pag. 14-15

06

Impianto Elettrico
pag. 16-19







Caratteristiche dell'edificio

- La struttura è posta in opera con sistema prefabbricato con pilastri, travi, solai in cls precompresso.
- Le partizioni interne delle unità immobiliari sono costituite da tramezzature in latero-cemento.
- Le pareti ed i soffitti degli ambienti interni agli alloggi sono rifiniti con intonaco civile a base calce e cemento finemente rasato e tinteggiate con idropittura bianca.

02

Infissi Interni
Infissi Esterni



Portoncini d'ingresso

- Portoncino d'ingresso di tipo blindato ad anta unica certificato antieffrazione CLASSE 3 da interno. Completo di spioncino, serratura con cilindro europeo, pomolo fisso esterno e maniglia interna, entrambi cromo satinati.

Serramenti esterni alloggi

- Serramenti esterni degli alloggi realizzati in PVC e rinforzati con profilo in acciaio.
- Negli infissi a battente prevista vetrocamera warm edge e sistema di apertura ad anta ribalta.

Sistema oscurante

- Tutte le camere saranno dotate di sistema oscurante con tapparella in alluminio coibentato, con movimentazione manuale.



Porte interne

- Porte interne in laminato, aspetto a scelta tra quelli indicati dalla parte promittente.





Immagine reale di nostre realizzazioni

03

Pavimenti
Rivestimenti
Battiscopa



GRUPPOVOCINO

Pavimenti

In tutti gli ambienti proponiamo pavimenti in grès porcellanato di prima scelta di formato 30x60/60x60/60x120 oppure grès porcellanato finitura effetto legno nei formati 20x120 o similare a scelta fra i campioni da visionare presso la Ditta esecutrice dalla Parte promittente l'acquisto, montata accostata, parallela alle pareti.

Le soglie delle porte finestre saranno realizzate con pietre naturali tipo pietra bianca o similari (dimensioni e scelte a discrezione della DL).

I bancali delle finestre saranno realizzati con pietre naturali tipo pietra bianca o similari (dimensioni e scelte a discrezione della DL).

Le autorimesse saranno pavimentate in cls battuto liscio.



Battiscopa

In tutte le pareti non rivestite verrà montato uno zoccolo battiscopa in profilo di legno alto 7.5 cm laccato bianco.

Rivestimenti bagni

Nei bagni tutte le pareti saranno rivestite per un'altezza di cm. 220 circa o comunque del multiplo intero delle piastrelle. I rivestimenti saranno in gres ceramico di prima scelta fra i campioni da visionare presso la Ditta esecutrice dalla Parte promittente l'acquisto.

Immagine reale di nostre realizzazioni



04

Impianto Idrico-Sanitario Bagni Cucine



Immagine reale di nostre realizzazioni



Immagine reale di nostre realizzazioni

Sanitari e rubinetteria bagni

I bagni sono così allestiti:

- Sanitari per Bidet e WC (marca Mammoliti serie Madula o similari);
- Lavabo in porcellana bianca (marca Mammoliti serie Agiri o similari);
- Rubinetterie con gruppo miscelatore per lavabo e bidet (marca Mammoliti serie Maibel o similari);
- Piatto doccia in ceramica per il bagno secondario;
- Piatto doccia in marmo resina sottile per il bagno primario.

Bagno Primario

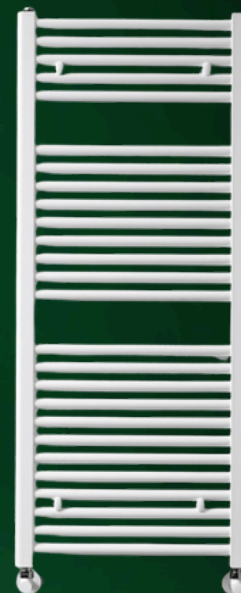
Lavabo - Opzione 1 (con semi-colonna)



Lavabo - Opzione 2 (sospeso)



Sanitari



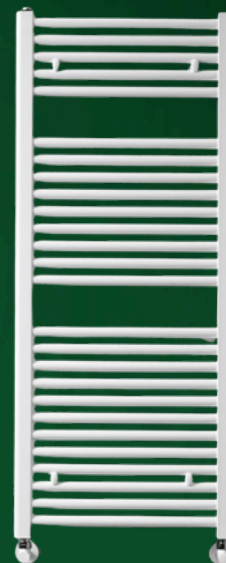
- Set con soffione (marca Mammoliti serie Velio Quadrato o similari);
- Termo arredo (marca Mammoliti o similari).
- Nelle cucine verranno realizzati le prese di acqua calda e fredda per il lavello.
- E' previsto un attacco lavatrice.

Bagno Secondario

Lavabo con semi-colonna



Sanitari





05

Impianto di Riscaldamento e Raffrescamento

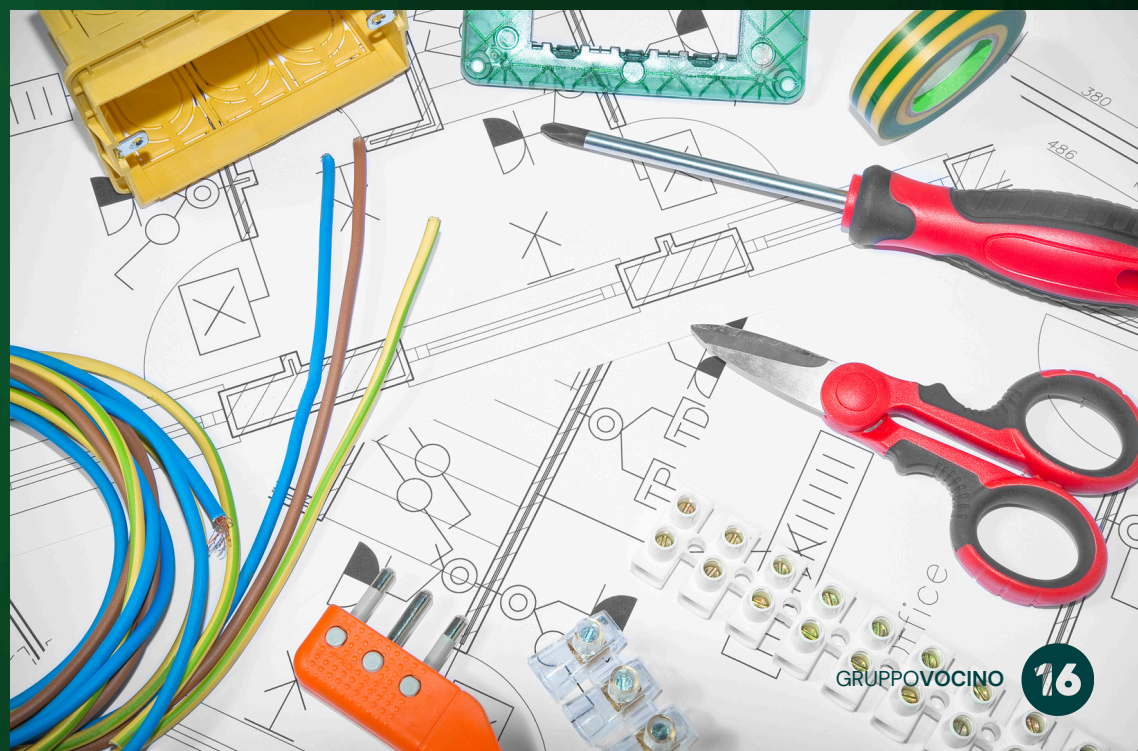
L'impianto di riscaldamento e raffrescamento sarà così composto:

- Impianti a pannelli radianti a pavimento.
- Nei bagni si prevede termo arredo di acciaio per il riscaldamento.
- Sistema di regolazione composto da un termostato generale per il riscaldamento ed un pannello di comando per il raffrescamento.
- Fornitura e posa in opera di sistema di generazione a pompa di calore per riscaldamento e raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria.



06

Impianto Elettrico



- L'impianto elettrico delle singole unità immobiliari è dimensionato per una potenza di fornitura massima di 6kW.
- Impianto elettrico sottotraccia eseguito a norme CEI 64-8, ed in funzione delle indicazioni contenute nella Legge nr. 248 del 2 dicembre 2005.
- L'impianto elettrico interno alle unità immobiliari sarà distinto in due circuiti di fatto divisi: uno per la illuminazione ed uno per le prese di utilizzatori a forte assorbimento con sezioni dei cavi appropriate.



- I quadri elettrici delle unità immobiliari sono posti all'interno delle stesse in zona facilmente accessibile e corrispondono a centralini da incasso IP20. Essi conterranno gli interruttori di protezione dei singoli circuiti, al fine di consentire l'alimentazione dei vari punti di utilizzazione quali punti luce e prese elettriche.
- Le apparecchiature di comando proposte sono della marca VIMAR serie Plana Bianca o similari.



- Le dotazioni saranno conformi a quanto richiesto dalla norma CEI 64-8/3 art. 37.5 tabella A qui di seguito riportata.

		livello 1			
Per ambiente		Punti prese (1)	Punti luce (2)	Prese radio/TV	Prese telefono e/o dati
Per ogni locale, ad esclusione di quelli sotto elencati in Tabella, (ad es. camera da letto, soggiorno studio, ...)	8 m² < A ≤ 12 m²	4	1	1	1
	12 m² < A ≤ 20 m²	5	1		
	20 m² < A	6	2		
Ingresso		1	1		1
Angolo cottura		2 (1) ⁽³⁾			
Locale cucina		5 (2) ⁽³⁾	1	1	1
Lavanderia		3	1		
Locale da bagno o doccia		2	2		
Locale servizi (WC)		1	1		
Corridoio	≤ 5 m	1	1		
	> 5 m	2	2		
Balcone/terrazzo	A ≥ 10 m²	1	1		
Ripostiglio	A ≥ 1 m²	-	1		
Cantina/soffitta ⁽⁹⁾		1	1		
Box auto ⁽⁹⁾		1	1		
Giardino	A ≥ 10 m²	1	1		
Per appartamento		Area ⁽⁵⁾		Numero	
Numero dei circuiti ⁽⁶⁾ ⁽⁸⁾		A ≤ 50 m²		2	
		50 m² < A ≤ 75 m²		3	
		75 m² < A ≤ 125 m²		4	
		125 m² < A		5	
Protezione contro le sovratensioni (SPD) secondo le Norme CEI 81-10 e CEI 64-8, Sezione 534		SPD all'arrivo linea se necessari per rendere tollerabile il rischio 1			
Dispositivi per l'illuminazione di sicurezza ⁽⁷⁾	A ≤ 100 m²	1			
	A > 100 m²	2			
Ausiliari		Campanello, citofono o videocitofono			

Tabella A

- (1) Per punto presa si intende il punto di alimentazione di una o più prese all'interno della stessa scatola. I punti presa devono essere distribuiti in modo adeguato nel locale, ai fini della loro utilizzazione.
- (2) In alternativa a punti luce a soffitto e/o a parete devono essere predisposte prese alimentate tramite un dispositivo di comando dedicato (prese comandate) in funzione del posizionamento futuro di apparecchi di illuminazione mobili da pavimento e da tavolo.
- (3) Il numero tra parentesi indica la parte del totale di punti prese da installare in corrispondenza del piano di lavoro. Deve essere prevista l'alimentazione della cappa aspirante, con o senza spina. I punti presa previsti come inaccessibili e i punti di alimentazione diretti devono essere controllati da un interruttore di comando onnipolare.
- (4) La superficie A è quella calpestabile dell'unità immobiliare, escludendo quelle esterne quali terrazzi, portici, ecc. e le eventuali pertinenze
- (5) Si ricorda che un circuito elettrico (di un impianto) è l'insieme di componenti di un impianto alimentati da uno stesso punto e protetti contro le sovracorrenti da uno stesso dispositivo di protezione (articolo 25.1).
- (6) Servono per garantire la mobilità delle persone in caso di mancanza dell'illuminazione ordinaria.
- NOTA A tal fine sono accettabili i dispositivi estraibili (anche se non conformi alla Norma CEI 34-22) ma non quelli alimentati tramite presa a spina.
- (7) Sono esclusi dal conteggio eventuali circuiti destinati all'alimentazione di apparecchi (ad es. scaldacqua, caldaie, condizionatori, estrattori) e anche circuiti di box, cantina e soffitte.
- (8) La Tabella non si applica alle cantine, soffitte e box alimentati dai servizi condominiali.
- (9) Nelle camere da letto si può prevedere un punto presa in meno rispetto a quello indicato.
- (10) In un locale da bagno, se non è previsto l'attacco/scarico per la lavatrice, è sufficiente un punto presa
- (11) Nella parentesi quadra, è indicato il numero di punti prese che possono essere spostati da un locale all'altro, purché il numero totale di punti presa nell'unità immobiliare rimanga invariato.
- (12) Se l'ingresso è costituito da un corridoio più lungo di 5 m, si deve aggiungere un punto presa e un punto luce.

- Impianto videocitofonico: collegato all'ingresso del vano scale, con comandi per apertura della porta condominiale.
- Antenna digitale terrestre: vedi tabella A (Impianto Elettrico)





GRUPPOVOCINO

esedra
RESIDENCE

Il seguente capitolato fornisce una base illustrativa e una parte delle immagini riportate nel documento, soprattutto i render, hanno lo scopo di fornire un'ipotesi di futura realizzazione quanto più fedele possibile.

Pertanto le immagini utilizzate sono puramente indicative soggette a possibili variazioni. Materiali, lavorazioni o impianti sopra indicati potranno essere sostituiti, se necessario, con altri simili, comunque di qualità uguale o superiore.