



CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE



ICC S.R.L.
BIOEDILIZIA
COLOMBELLI CLAUDIO



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 extra capitolato.



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 L/V/NG 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 raffreddamento, 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 raffreddamento 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. Doppia struttura metallica mm 75+75.
2. Interposta lastra di fibrocemento.
3. Doppio pannello in fibra di vetro.
4. Doppia lastra di cartongesso su ogni lato.

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.

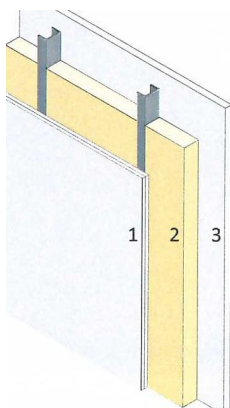
Le pareti saranno completate da una zoccolatura dell'altezza di cm 20.



MURI PERIMETRALI

1. Doppia lastra di cartongesso su idonea struttura metallica
2. Muratura in poroton spessore cm 25.
4. Isolamento a cappotto spessore di cm 14,
5. Tassellato e rasato.

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



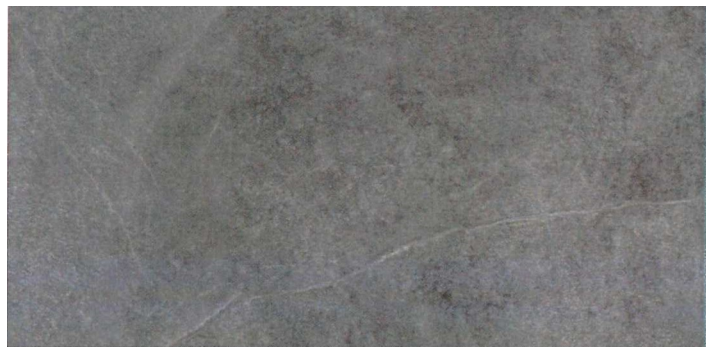
TAVOLATI INTERNI

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



PAVIMENTI DEGLI ALLOGGI

Tutta la superficie degli alloggi sarà pavimentata con piastrelle in gres porcellanato prima scelta commerciale rettificato cm 60x60 o 90x60 avente prezzo fissato in €/mq. 40. Oppure gres effetto legno rettificato 16x100cm.





RIVESTIMENTO DEI BAGNI

Il rivestimento pareti dei bagni potrà essere posato fino ad un'altezza di cm 220, in ceramica prima scelta commerciale rettificato, 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 antisdrucchiolante, posati con fuga, con zoccolino dello stesso materiale.

Il pavimento del percorso pedonale condominiale d'accesso sarà in pietra.

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



PORTE

Porte interne degli alloggi con apertura a battente in legno tamburato cieco liscio, con impiallacciatura e maniglie di alluminio su disegno scelto dalla D.L.

Portoncino d'ingresso principale blindato con chiave a doppia mandata, completo di spioncino, blok e maniglieria in ottone lucido o alluminio, rivestimento esterno e rivestimento interno cieco liscio.

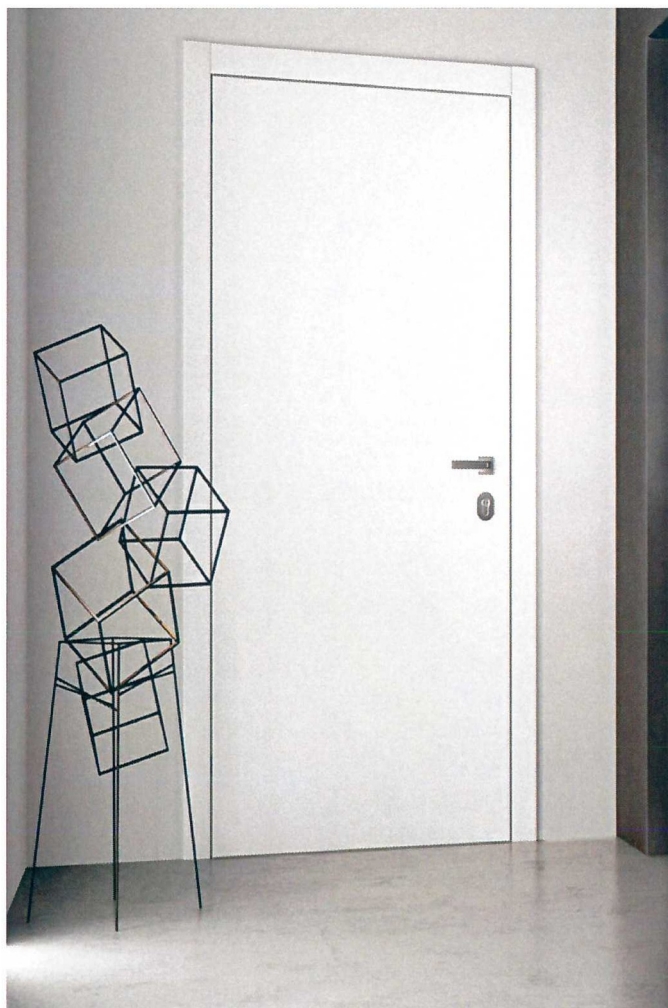
I **telai e vetri dell'androne di ingresso** saranno in alluminio preverniciato, completi di serratura elettrica, porta e vetri di sicurezza, con n. 1 chiave in dotazione per ogni alloggio;

Finestre e portefinestre di tutti gli alloggi saranno realizzate, in legno lamellare con vetrate termoisolanti per raggiungere i livelli di trasmittanza certificate.

I sistemi oscuranti saranno costituiti da avvolgibili elettrici con cassonetti coibentati, ad esclusione dei serramenti con luce maggiorata (alzanti scorrevoli), come da progetto esecutivo.

Le maniglie saranno in alluminio con disegno scelto dalla D.L.

Le porte del Piano Interrato di collegamento tra autorimessa e altri locali saranno del tipo tagliafuoco (R.E.I. 90) ad un battente, in lamiera d'acciaio 10/10, scatolata con interposto isolamento in lana di roccia, con finitura a smalto.

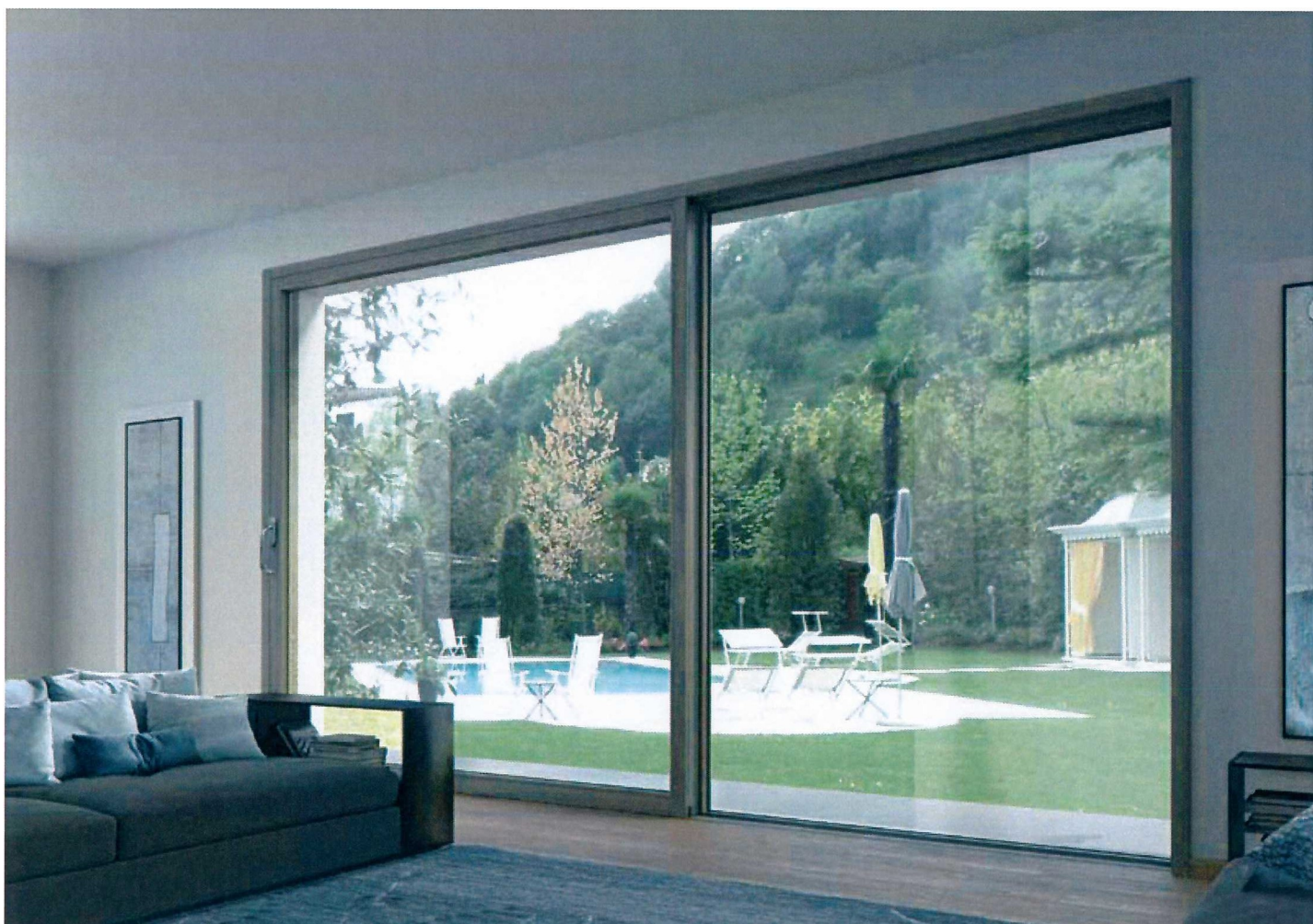




SERRAMENTI ESTERNI

Le finestre e le portefinestre degli alloggi saranno in legno lamellare, falsotelaio monoblocco coibentato compreso il sottobancale. Anta apribile con vetrate termoisolanti bas- so 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 pvc, complete di motorizzazio- ne centralizzata .



PARAPETTI BALCONI

Saranno realizzati in calcestruzzo e vetro con architettura 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.

Completi di motorizzazione e telecomando.



APPARECCHI IGIENICO - SANITARI

- Piatto doccia marca PROFIL EXPORT effetto pietra.
- Sanitari Ideal standard modello Tesi New sospeso.
- Rubinetteria Ideal standard modello Ceraline (lavabo, bidet, miscelatore incasso doccia) e set doccia Magic-kit diametro 200.
- Scalda salviette elettrico Zehnder modello Aura bianco.



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.

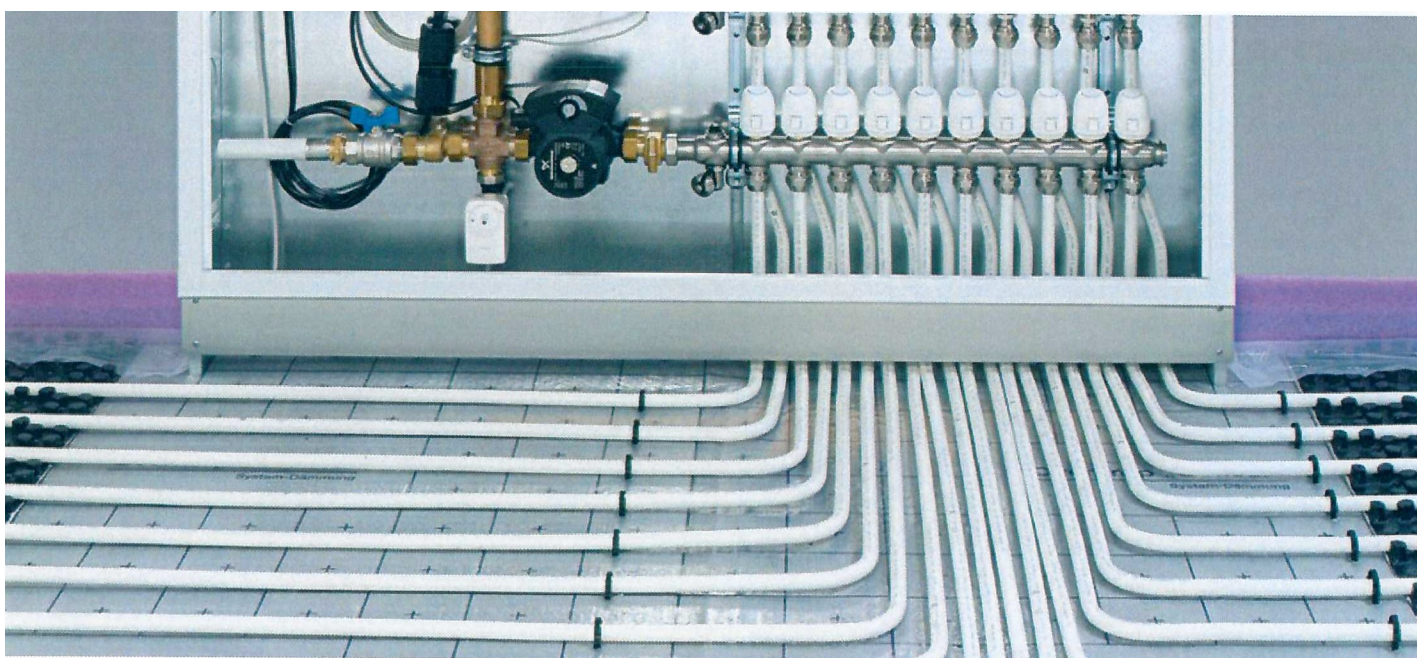


IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

Gli impianti saranno realizzati secondo quanto previsto dal progetto redatto dal tecnico impiantista incaricato dalla società. L'impianto di riscaldamento sarà realizzato con pannelli radianti a pavimento, secondo le indicazioni del progetto termico tecnico redatto a norma (L.10/91), con tubi in polietilene e pannelli isolanti sagomati in polistirene espanso estruso, alimentato da pompa di calore elettrica monoblocco incorporata, che integra acqua calda sanitaria e riscaldamento.

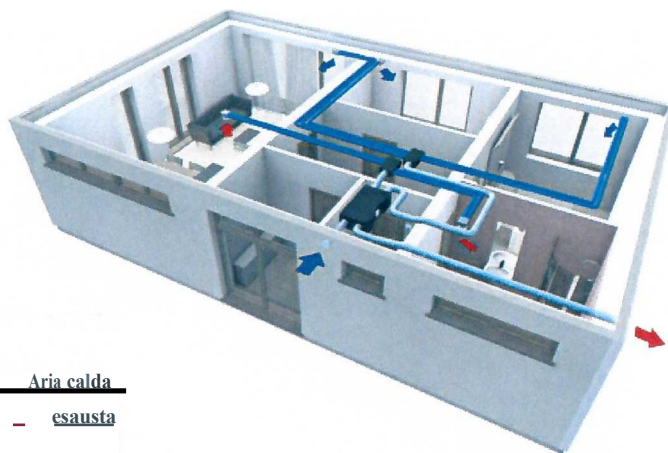
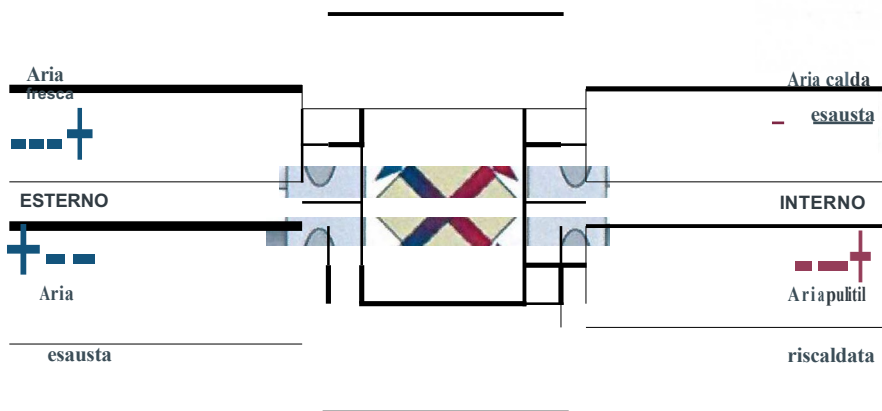
L'impianto sarà suddiviso in zone, giorno-notte, controllate da una elettrovalvola funzionante tramite termostato ambiente.

Sarà realizzata la predisposizione, mediante apposite tubazioni isolate, di impianto di condizionamento dell'aria, in n°1 punto per ogni camera o stanza.



IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

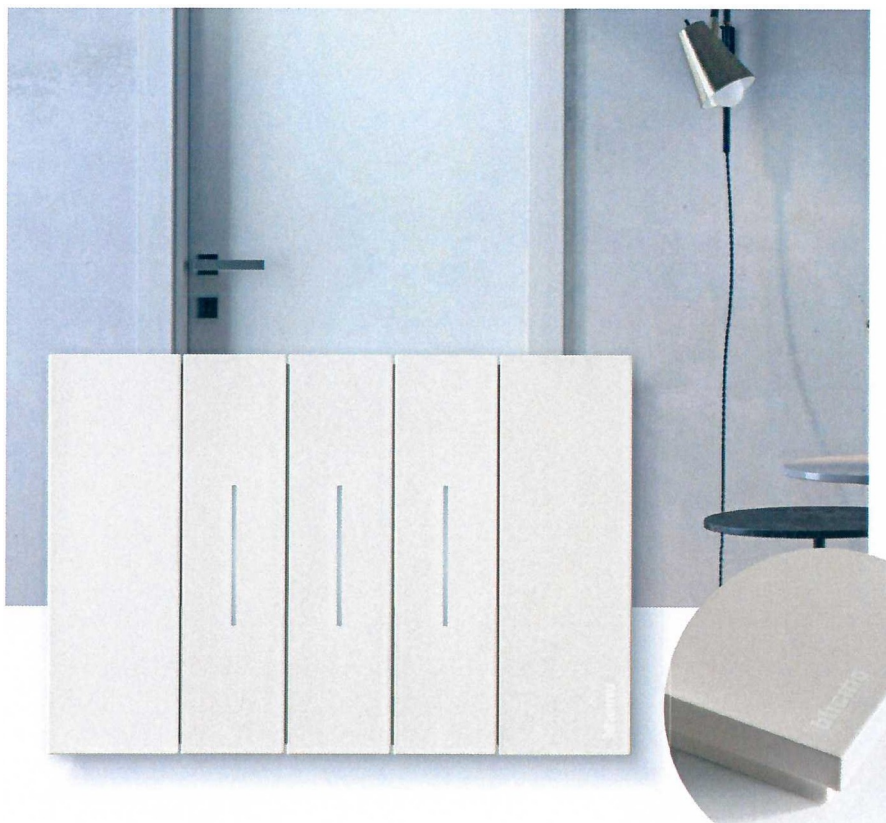
Nelle controsoffittature verrà installato l'impianto autonomo di **ventilazione meccanica controllata** a doppio flusso con recupero di calore ad alta efficienza.



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.

bl1c1na



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.

Comelir
Passion. Technology. Design.



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 carraie, 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:

INGRESSO - SOGGIORNO:

Presse telefono RJII 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
Presse 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: ventolina automatico, funzionamento attivato da accensione luce, temporizzato.

LETTO LI/L2/L3:

Punto luce invertito n. 1;
Prese 10/16 A bipasso n. 4;
Campanello pulsante n. 2;
Presse telefono RJII n.1;
Presse 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..



