

CAPITOLATO DESCRITTIVO SKYLINE

Realizzazione di edificio antisismico secondo le vigenti normative, in classe "A4" di prestazione energetica, con destinazione civile abitazione, più il piano interrato destinato a garage e fondi.

SISTEMAZIONI ESTERNE

- La residenza sarà completamente recintata, chiusa da un cancello carrabile motorizzato per l'accesso al piano autorimessa e ai parcheggi privati e da un cancello pedonale per l'accesso alle unità abitative.
- Il terreno e le parti a verde a contorno dell'edificio, siano esse private o comuni saranno livellate e sistemate complete di predisposizione per irrigazione.
- I parcheggi privati e le corsie saranno pavimentati in materiale tipo autobloccante con diverse colorazioni.
- Le murature delle sistemazioni esterne saranno realizzate con blocchi splittati colorati con sovrastante copertina in travertino ricomposta.

STRUTTURA, COPERTURA, MURATURE

- Struttura portante in calcestruzzo armato; realizzata secondo la più recente normativa antisismica;
- Solaio areato, al piano fondazioni, in predalle, al piano garage e in latero-cemento, ai piani superiori;
- Copertura a tetto con struttura in legno lamellare sbiancato a vista completa di tavolato anch'esso in legno sbiancato, con sovrastante pacchetto di ventilazione per un migliore comfort abitativo;
- Muratura esterna del tipo a cassetta con paramento esterno in mattoni pieni "uso mano" della ditta S. Marco o similare e contro-fodera interna da cm 12, in alcune parti (nei terrazzi rientrati e sulle scale) sarà realizzata con paramento esterno in blocco laterizio pesante da cm 12 successivamente intonacato e tinteggiato e contro-fodera sempre in laterizio da cm 12.

DIVISORI INTERNI

- A tutti i piani verranno realizzati in laterizio, mentre al piano attico, che presenta la copertura in

legno, saranno realizzati con doppia muratura a secco e interposta lana minerale con funzione termo-acustica.

SOGLIE E COPERTINE RIQUADRATURE

- Le finestre avranno soglie esterne in travertino ricomposto dello spessore di cm 8, mentre le contro soglie interne e le soglie delle porte finestre saranno in travertino di cm 4.
- I terrazzi saranno delimitati da parapetto in muratura di mattoni a faccia vista con soprastante copertina in travertino ricomposta di cm 8 e con una larghezza sufficiente ad ospitare un led per l'illuminazione diffusa e a sfioro delle terrazze.

ISOLAMENTI IMPERMEABILIZZAZIONI E LATTONERIE

- La copertura sarà isolata mediante l'inserimento di pannelli di materiale isolante con caratteristiche e densità variabile dello spessore complessivo di cm 15, previa stesura di telo sintetico con funzione di freno vapore e soprastante telo sintetico con funzione ventilante.
- Le pareti esterne saranno isolate mediante pannelli isolanti dello spessore minimo di cm 12.
- I muri contro-terra e la copertura saranno impermeabilizzati mediante applicazione di guaina bituminosa.
- L'impermeabilizzazione contro-terra sarà protetta da telo bullonato in polietilene.
- L'impermeabilizzazione in copertura sarà di tipo autoprotetto da scaglie di ardesia.
- I terrazzi e i lastrici saranno impermeabilizzati con guaina resino-cementizia applicata sul massetto.
- Le lattonerie relative a canali di gronda, scossaline e discendenti pluviali saranno in lamiera di alluminio di colore bianco.
- Tra i vari piani sarà realizzato un isolamento termo-acustico a più strati.

CANNE FUMARIE

- Sul terrazzo esterno lato valle, verrà installata una canna fumaria in acciaio inox quale predisposizione per l'installazione di un barbecue o di un camino.

INTONACI E TINTEGGI INTERNI ED ESTERNI, VERNICIATURE

- Le pareti delle logge dei terrazzi e della scala saranno intonacate con prodotto a base cementizia finito a colletta a grana fine.
- Le pareti intonacate saranno finite con tinteggio al quarzo con colorazione sulla scala delle terre;
- Le pareti e i soffitti interni saranno intonacate con prodotto a base cementizia, finito con colletta e tinteggio a tempera.
- Le superfici metalliche di ringhiere e cancelli saranno finite con procedimento di zincatura e successiva verniciatura.

INFISSI ESTERNI, INTERNI, BASCULANTI GARAGE

- Gli infissi esterni saranno realizzati secondo la normativa di riduzione delle dispersioni termiche e di abbattimento acustico, saranno dotati di doppia guarnizione di tenuta, quelli interni saranno dotati di guarnizioni sulla battuta dell'anta.
- Gli infissi siano essi interni (porte) che esterni (finestre e portefinestre) avranno colorazione uniforme bianca ral 9001.
- Le finestre e portefinestre saranno ad anta battente in legno laccato con apertura ad anta e vasistas.
- Le portefinestre di grandi dimensioni saranno con apertura alzante scorrevole.
- Gli infissi sia esterni che interni saranno tutti con manigliera finitura cromo satinato;
- Gli infissi esterni saranno completi di vetri camera basso-emissivi con gas argon all'interno della camera.
- Le portefinestre saranno con specchiatura ad anta unica.
- Gli infissi di finestre e portefinestre saranno completi di tapparelle avvolgibili in alluminio coibentato con movimentazione tramite motore elettrico con guide con spazzolina per ridurre la rumorosità. · Il cassonetto di contenimento dell'avvolgibile sarà a scomparsa nello spessore della muratura; · Gli infissi saranno predisposti per inserimento zanzariere a scomparsa. · I portoni di ingresso agli appartamenti saranno blindati con serratura di sicurezza e cilindro

europeo, soglia di battuta anti-spiffero, spioncino grandangolare e limitatore di apertura colore bianco ral 9001.

- Le porte interne saranno del tipo tamburato con finitura liscia bianca sia per l'anta che per il telaio, sempre di colore bianco ral 9001.
- Le porte dei garage saranno di tipo basculante, dotate di feritoie di areazione.
- Possibilità di chiusura con vetri apribili delle parti loggiate al piano terra e agli ultimi due livelli.

PAVIMENTI RIVESTIMENTI E BATTISCOPI

- La zona giorno e la zona notte saranno pavimentata con parquet listone certificato a plance di grandi dimensioni posato a colla.
- I bagni saranno pavimentati con piastrelle ceramiche in gres porcellanato, in tinta unita o venate, di dimensioni 15 x 60 o di dimensione 48 x 48 o 60 x 60 o in alternativa con parquet listone certificato a plance di grandi dimensioni posato a colla.
- I rivestimenti dei bagni saranno di gres porcellanato, ceramica smaltata di dimensione 60 x 30 o 60 x 20.
- I terrazzi e i camminamenti esterni saranno pavimentati con piastrelle di gres porcellanato o Klinker da esterno con superficie antiscivolo.
- La scala condominiale sarà rivestita con lastre di travertino sia per la pedata che per l'alzata.
- Il pavimento dei garage e della corsia sarà in getto di calcestruzzo con finitura rinforzata al quarzo.
- La rampa esterna con lo stesso materiale di cui sopra ma con finitura graffiata antiscivolo.
- L'ingresso e il percorso pedonale saranno pavimentati con piastrelle di gres porcellanato o Klinker a finitura antiscivolo.
- Le pareti esterne intonacate e tinteggiate saranno rifinite al piede con battiscopa in ceramica.
- le pareti interne con esclusione di quelle rivestite con piastrelle ceramiche saranno rifinite al piede con zoccolino battiscopa di legno laccato bianco dello stesso tono degli infissi e porte.

SANITARI IN CERAMICA E RUBINETTERIE

- Le apparecchiature sanitarie dei bagni saranno della ditta Cielo serie Easy, Easy bath, Easydav,

Enjoy in ceramica bianca, del tipo sospeso o filo muro sia per il bagno principale che per il bagno servizio.

- Piatti doccia in ceramica di dimensioni 70 x 120, 80 x 120 a filo pavimento.· Le rubinetterie della ditta New form, monocomando da incasso per la doccia.

- Il bagno principale sarò dotato di soffione a braccio rigido con secondaria doccetta con supporto da parete, quello di servizio con asta doccia scorrevole.

- Tutti i punti di erogazione saranno dotati di aeratore per la riduzione dei consumi.

- Le cassette scaricatrici saranno da incasso a doppio pulsante per la riduzione dei consumi.

IMPIANTI ELETTRICO E FOTOVOLTAICO

- L'impianto elettrico sarò a norma di legge con centralino dotato di salvavita e interruttori di sezionamento dei circuiti elettrici apparecchiature dei quadri e dei punti di utilizzo di primarie ditte nazionali e/o internazionali.

- L'impianto videocitofonico sarò con posto esterno sul box di ingresso e postazioni interne nel soggiorno.

- L'impianto TV centralizzato per digitale terrestre, avrò una presa in ogni camera e nel soggiorno;

- L'impianto TV satellitare avrò una presa nel soggiorno.

- L'impianto telefonico avrò una presa nel soggiorno, in prossimità della quale farò capo l'impianto di rete cablata collegata con tutte le camere in prossimità della presa TV o della postazione PC;

- Predisposizione delle canalizzazioni per l'impianto di allarme perimetrale.

- Impianto di videosorveglianza su tutti gli accessi all'edificio collegato con impianto di registrazione posto in luogo sicuro.

- L'impianto fotovoltaico condominiale per la produzione di energia elettrica della potenzialità di 8 KW sarò comprensivo di assistenza per la messa in funzione e la pratica di attivazione dello scambio sul posto con la società erogatrice.

- L'energia per l'illuminazione degli ingressi, sia carrabile che pedonale, della corsia garage, dei parcheggi privati, del vano scala condominiale e di tutta l'illuminazione verticale posta all'interno delle asole in muratura del fabbricato, sarò compensata dall'impianto fotovoltaico condominiale.

IMPIANTO IDRICO, SANITARIO, TERMICO, CONDIZIONAMENTO, DEL GAS, RECUPERO ACQUE METEO-RICHE

- L'impianto idrico sarà realizzato con tubi in materiale multistrato a basso deposito di calcare per bagno, cucina e lavanderia dove prevista. Quest'ultima con predisposizione attacco e scarico per piletta lavapanni oltre a quelli per la lavatrice, predisposizione di presa d'acqua e scarico per eventuale lavandino o piletta sul terrazzo.
- La produzione di acqua calda sanitaria avverrà tramite caldaia murale a condensazione e pannello solare termico sul tetto che garantisce circa 6 mesi di acqua calda sanitaria proveniente da fonti rinnovabili.
- L'impianto termico sarà con serpentina radiante a pavimento suddiviso in quattro zone, (zona giorno, zona notte e ogni bagno), la produzione dell'acqua calda per i circuiti avverrà sia con caldaia murale a condensazione di tipo a scomparsa da incasso.
- Impianto di condizionamento (sia per caldo che freddo) con una pompa di calore, con un punto interno in ogni camera ed uno nel soggiorno.
- In ogni bagno sarà installato un termo-arredo scalda-salviette elettrico, ed inoltre un termostato per la regolazione della temperatura del riscaldamento a pavimento.
- Impianto del gas a norma di legge con tubazioni di idonea dimensione dal box contatori fino al rubinetto di intercettazione generale a scomparsa, esterno all'abitazione e da qui alle apparecchiature di utilizzazione, caldaia e fuochi cucina, per quest'ultimo tramite ulteriore rubinetto di intercettazione a scomparsa.
- Impianto di recupero, stoccaggio e riutilizzo delle acque meteoriche, a servizio dei due appartamenti del piano terra e di un punto condominiale; costituito da una vasca di accumulo da 20.000 lt nella quale è inserita una pompa autoclavata per l'alimentazione dei punti di utilizzo.

IMPIANTO DI ASCENSORE

- Impianto di ascensore a servizio di tutti i piani, di primaria marca Internazionale, del tipo a funi.