

EDIFICIO RESIDENZIALE VIA LAMBERTI OLBIA

CAPITOLATO DESCRITTIVO
DELLE CARATTERISTICHE TECNICHE
E DI FINITURA DELL'OPERA



PREMESSE

Il presente documento descrittivo potrà essere modificato in corso d'opera a cura del promotore dello sviluppo immobiliare o della Direzione Lavori che si riservano la facoltà di apportare tutte le modifiche necessarie per meglio adeguarsi alle disposizioni delle Autorità competenti, o varianti al progetto che fossero ritenute utili al fine di migliorare la qualità della costruzione. Tutte le voci riportate nel presente documento saranno comprensive di manodopera, attrezzature e materiali occorrenti per consegnare le opere complete, finite e funzionali all'uso, secondo le buone norme della regola d'arte e conformi a tutte le disposizioni tecniche e di Legge.

CARATTERISTICHE GENERALI

- ✓ Struttura in blocchi in calcestruzzo con rifodera, solai misti composti da soletta piena e laterocemento a travetti tralicciati;
- ✓ Murature esterne ed interne ad elevato isolamento termo-acustico;
- ✓ Facciate esterne intonacate in stile tradizionale o rivestite in pietra;
- ✓ Tavolati divisori interni e solette ad elevato isolamento acustico mediante guaina fonoassorbente;
- ✓ L'edificio, dal punto di vista acustico, rispetterà i requisiti acustici passivi per gli edifici residenziali previsti dal D.P.C.M del 5/12/1997.
- ✓ Classe energetica edificio A;



L' EDIFICIO VERRA' CONSEGNATO COMPLETO E RIFINITO IN OGNI SUA PARTE INTERNA ED ESTERNA, IVI INCLUSI PAVIMENTI E RIVESTIMENTI, PITTURA INTERNA, IMPIANTO IDRICO, ELETTRICO E DI CLIMATIZZAZIONE, ALLACCIO ALLE RETI PUBBLICHE, SERRAMENTI INTERNI ED INFISSI, OPERE DI LATTONERIA, MANTO DI COPERTURA DEL TETTO, CAMMINAMENTI ESTERNI, VERDE ORIZZONTALE POSATO COMPLETO DI IMPIANTO DI IRRIGAZIONE, CINTA DI CONFINE E CANCELLI AUTOMATIZZATI.

SERRAMENTI

L'edificio sarà dotato di serramenti esterni con finitura antracite, realizzati con il sistema EKU 66 TT HPS, progettati per coniugare design raffinato e massime prestazioni.

Linee pulite in alluminio, superfici vetrate ampie e profili sottili donano luminosità agli ambienti, mentre la tecnologia a taglio termico assicura isolamento acustico e risparmio energetico ai più alti standard europei.

Grazie ai vetri selettivi e acustici, gli spazi interni rimangono silenziosi, confortevoli e protetti, in ogni stagione.

Inoltre, i serramenti saranno dotati di sistema frangisole a lamelle curve KR 80, dal design elegante e raffinato.



✓ Impianto idrico sanitario e fognario

Tale impianto sarà dotato di tubazioni coibentate e isolate acusticamente.

Gli scarichi saranno realizzati con tubi ad innesto in polipropilene.

Le colonne verticali saranno realizzate con tubo silent, ulteriormente rivestito con coppella in materiale sintetico per evitare accoppiamento acustici con le strutture.

Ciascuna colonna fognaria sarà dotata di ventilazione.

Nell'edificio inoltre, sarà presente una riserva idrica, in modo tale da garantire l'erogazione di acqua anche in caso di interruzioni di servizio.

L'acqua calda sanitaria sarà invece prodotta da un sistema centralizzato dotato di pannelli solari termici e pompa di calore ad integrazione. Ogni appartamento avrà un contatore per l'acqua calda.

✓ Impianto di condizionamento



L'impianto di condizionamento sarà realizzato mediante fancoil canalizzati, dotati di diffusori lineari.

Per ciascuna utenza è previsto un modulo contabilizzatore che misurerà l'energia termica effettivamente consumato da ciascuna utenza.

I fancoil saranno dotati di un termostato indipendente per ciascun ambiente, il sistema di termoregolazione sarà dotato di un web server che consentirà la gestione da remoto dell'impianto tramite una web app.

Il caldo ed il freddo saranno generati da una pompa di calore centralizzata, in modo da ottimizzare i consumi e l'utilizzo dell'energia proveniente dai pannelli solari, sia termici che fotovoltaici.

✓ Impianto elettrico

L'impianto elettrico sarà di tipo tradizionale, ad esclusione dei termostati e delle tapparelle motorizzate che saranno interfacciate tramite un web server. Da remoto sarà possibile gestire o creare automazioni tramite una web-app. Il web server potrebbe essere utilizzato per espandere l'impianto elettrico con funzionalità domotiche personalizzabili da ciascun cliente.

Gli interruttori saranno serie Vimar LINEA.



L'impianto TV è presente in ogni camera e sarà dotato di una presa satellitare e di una presa per il segnale digitale terrestre.

L'edificio sarà dotato di un impianto fotovoltaico condominiale da 20kW, che verrà utilizzato per alimentare l'impianto di condizionamento e produzione acqua calda sanitaria, oltre che le utenze condominiali relative alle luci delle zone comuni ed all'ascensore. L'energia prodotta ridurrà pertanto il costo della climatizzazione di tutte le abitazioni.

FINITURE INTERNE

✓ Pavimenti e rivestimenti

I pavimenti e i rivestimenti della zona giorno, camere e bagni saranno in gres porcellanato di grandi formati di prima scelta.





✓ Porte interne

Le porte interne saranno con pannello tamburato di tipo a battente e scorrevoli, laccate opache e di prima scelta.



✓ Sanitari e rubinetteria

Vaso e bidet sospesi in ceramica Galassia serie dream bianco con sedile extra slim e coperchio rallentato, cassetta di scarico murata geberit con placca di comando Geberit.



Lavabo da appoggio in ceramica Galassia serie dream bianco.



Piatto doccia kinedo ardesia matt, una gamma di piatti doccia di ultima generazione (3 cm) in composito di minerali naturali e resine. La particolare texture li rende confortevoli al tatto e sicuri, la superficie opaca è un dettaglio raffinato.



Rubinetteria Paffoni serie light cromo per bidet, lavabo da appoggio e set doccia.

