IMMOBILIARE GIA.MA. S.R.L.
"progetta e costruisce per valorizzare
il tuo investimento nel tempo"

# TRESCORE BALNEARIO VIA LOTTO

*CAPITOLATO TECNICO DESCRITTIVO*

IMMOBILIARE GIA.MA SRL - Via Filippo Lussana, 27
24069 Cenate Sotto (BG)

# COSTRUIAMO CASE DI QUALITÁ.

## *Facciamo della tua casa dei sogni una realtà.*

Questo capitolato descrive ed illustra i materiali che vengono utilizzati nella nostra costruzione al fine di raggiungere un elevato standard qualitativo ed un alto livello di efficienza energetica negli ambienti interni.Tutti gli alloggi si potranno personalizzare a propria scelta seguendo l'ampia gamma di finiture disponibili quali pavimenti, rivestimenti, porte e tinteggiature.

IMMOBILIARE GIA.MA SRL - Via Filippo Lussana, 27
24069 Cenate Sotto (BG)

# IN CLASSE ENERGETICA A4

## *Appartamenti ad alta efficienza energetica*

Realizzare un edificio in classe A4 certificato con l'ente accreditato C.E.N.ED. "Regione Lombardia" significa mettere in atto una serie di attenzioni operative e soluzioni tecnologiche mirate ad ottenere un notevole risparmio dei consumi ed il raggiungimento di un elevato comfort abitativo, mediante l'impiego di impianti tecnologicamente avanzati che provvedono al trattamento dell'aria, al riscaldamento, al rinfrescamento, alla produzione di energia elettrica a favore della palazzina.Oltre alla massimizzazione dell'isolamento dell'involucro esterno della casa, sono presenti sistemi a pompe di calore con accumuli termici, la ventilazione meccanica controllata con recuperatore di calore, riscaldamento e rinfrescamento a pavimento con deumidificazione ed il controllo della temperatura in ogni singolo ambiente.

IMMOBILIARE GIA.MA SRL - Via Filippo Lussana, 27
24069 Cenate Sotto (BG)

# SPECIFICHE SULLE MURATURE

## *Murature perimetrali, divisori e solai*

I muri perimetrali contro terra saranno eseguiti in c.a. opportunamente impermeabilizzati.I tamponamenti perimetrali della residenza saranno realizzati in muratura di laterizio di tipo POROTON portante, rivestiti internamente con lastra in gesso e completi di rivestimento esterno a cappotto in polistirene ad alta densità rifinito con rete e malta premiscelata rivestita in pasta silossanica colorata. I divisori tra gli alloggi saranno realizzati con metodologia “a secco” con tripla struttura metallica, con interposta tripla intercapedine ed isolata termo-acusticamente con tripla pannellatura in lana di roccia da cm. 4, tamponata esternamente con doppio strato di rivestimento in lastre di gesso sovrapposte a giunti sfalsati. Anche i divisori tra locali interni saranno realizzati su singola struttura metallica, con interposta intercapedine ed isolamento termo-acustico formato da pannelli autoportanti in lana di roccia da cm. 4 e tamponati esternamente da doppio strato di rivestimento in lastre di gesso sovrapposte a giunti sfalsati.

IMMOBILIARE GIA.MA SRL - Via Filippo Lussana, 27
24069 Cenate Sotto (BG)

# SPECIFICHE SULLE MURATURE

I muri divisori delle autorimesse saranno realizzati in cemento armato.Le strutture orizzontali previste nel progetto saranno costituite da travi in calcestruzzo armato, da solai misti in latero cemento; gli isolamenti orizzontali tra appartamenti verranno eseguiti mediante un getto di calcestruzzo alleggerito a copertura della posa degli impianti tutti dallo spessore di 10 cm, successiva posa di guaina fonoassorbente con lo scopo di ben insonorizzare il rumore aereo e di calpestio prima di posare l'impianto di riscaldamento e rinfrescamento ed il sottofondo finale. Ogni balcone/terrazza avrà un sistema termoisolante che separa termicamente gli elementi costruttivi a sbalzo, elimina i ponti termici con conseguo eliminazione di condense e muffe e maggiori benefit in termini di risparmi energetici.

IMMOBILIARE GIA.MA SRL - Via Filippo Lussana, 27
24069 Cenate Sotto (BG)

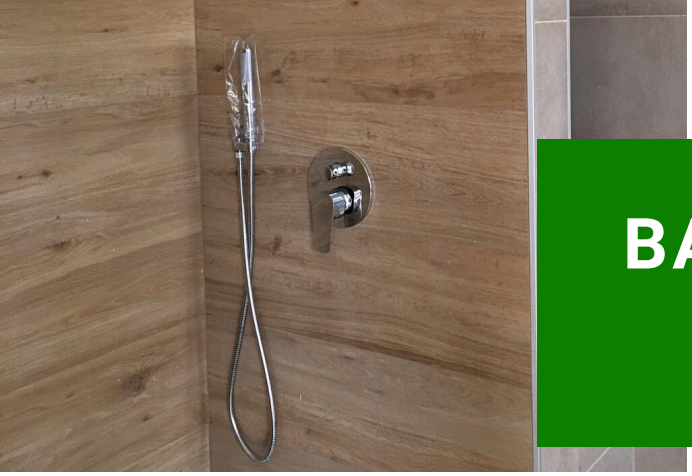
# PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

## *Pavimenti e rivestimenti*

Le pavimentazioni interne saranno in Gres porcellanato di primaria ditta aventi dimensioni di cm. 75x75 o 60x60 o cm. 16x100 a scelta dell'acquirente entro il limite di prezzo di listino €/mq 50,00 in diverse serie e colorazioni.

GIA MA

IMMOBILIARE GIA.MA SRL - Via Filippo Lussana, 27
24069 Cenate Sotto (BG)



# BAGNI

## *Pavimenti e rivestimenti dei bagni*

Le pavimentazioni ed i rivestimenti di bagni e cucine saranno in Gres porcellanato di primaria ditta aventi dimensioni fino a 30x60 a scelta dell'acquirente entro il limite di prezzo di listino €/mq 40,00 in diverse serie e colorazioni.

## *Sanitari*

Tutti i bagni saranno dotati di apparecchi sanitari di tipo sospeso marca Ideal Standard modelli a scelta D.L. con miscelatori monocomando.il water sarà dotato di cassetta incassata in PVC da lt. 10 dotata di tecnologia "Bampi silenziata" che consente di regolare due differenti quantità di risciacquo.A completamento dei sanitari, l'acquirente potrà scegliere se installare la vasca oppure il piatto doccia tra i modelli a scelta D.L.

IMMOBILIARE GIA.MA SRL - Via Filippo Lussana, 27
24069 Cenate Sotto (BG)

# PORTE

## *Porte interne*

Le porte interne degli appartamenti saranno rivestite in laminato tra l'ampia scelta di colori di serie e complete di maniglia in alluminio satinato.

## *Portoncino blindato*

I portoncini d'ingresso saranno blindati con rivestimento interno bianco opaco liscio ed esterno pantografato a 4 riquadri colore a scelta della D.L. ad elevato abbattimento acustico.

IMMOBILIARE GIA.MA SRL - Via Filippo Lussana, 27
24069 Cenate Sotto (BG)

# SERRAMENTI

## *Serramenti esterni*

I serramenti esterni di finestre e porte finestre verranno posati su monoblocco coibentato con cassonetto per alloggio dell'avvolgibile termoisolante premurato e saranno in PVC di spessore mm 72, certificati CE con finitura a scelta della D.L. dotati di vetrate termoisolanti antisfondamento ad elevate prestazioni acustiche con un'anta ad apertura vasistas.Ogni serramento sarà dotato di tapparella oscurante automatizzata in alluminio con dispositivo anti-intrusione 'Sicurblock' e zanzariera.

IMMOBILIARE GIA.MA SRL - Via Filippo Lussana, 27
24069 Cenate Sotto (BG)

# IMPIANTI

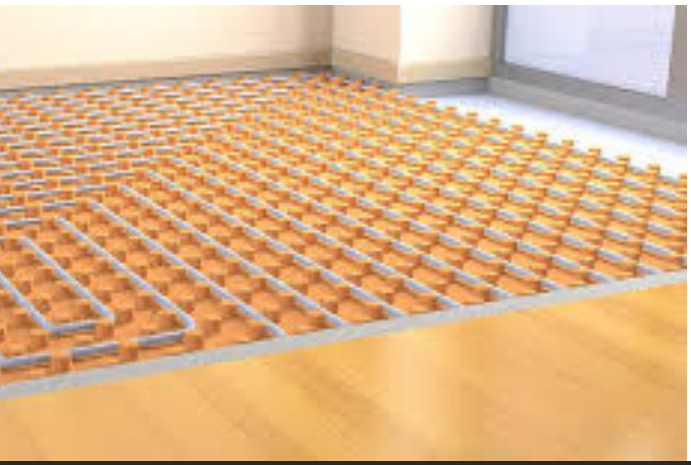
## *Ascensore*

La palazzina sarà dotata di ascensore elettrico marca Schindler destinato al settore residenziale senza locale macchina molto spazioso e dal look sofisticato. Essendo a basso consumo di energia elettrica, consente di contenere le spese di funzionamento e di rispettare l'ambiente. L'ascensore sopra descritto avrà finiture scelte a cura della Direzione Lavori.

## *Fotovoltaico*

In rispetto alla normativa vigente, verrà realizzato un impianto solare fotovoltaico dimensionato per la palazzina atto a produrre il fabbisogno di energia primaria richiesto per legge. Il contributo di energia elettrica prodotto da fonte rinnovabile, sarà dimensionato per la copertura del fabbisogno elettrico degli impianti termici e, se in esubero, per le parti comuni della palazzina.

# IMPIANTI



## *Riscaldamento e rinfrescamento*

In ogni appartamento verrà eseguito un sistema di riscaldamento e raffrescamento a pavimento radiante con termoregolazione in ogni ambiente, (il sistema di raffrescamento verrà abbinato ad apposita macchina di deumidificazione in vano già predisposto). Nel locale bagno/wc sarà previsto un terminale scaldante in tubolare d'acciaio verniciato ral 9010 ad integrazione collegato elettricamente. Ogni unità immobiliare, sarà dotata di un modulo d'utenza con dispositivo di contabilizzazione di: riscaldamento, raffrescamento, acqua calda e fredda.

IMMOBILIARE GIA.MA SRL - Via Filippo Lussana, 27
24069 Cenate Sotto (BG)

# IMPIANTI

## *Ventilazione meccanica*

Tutti gli alloggi saranno dotati di ventilazione meccanica centralizzata a doppio flusso con recupero di calore ad alta efficienza atta a garantire comfort per favorire il benessere degli ambienti e garantirne il necessario ricambio d'aria; inoltre grazie all'efficienza del recuperatore di calore (90%) sarà garantito un ulteriore risparmio energetico. L'impianto di ventilazione meccanica controllata è dimensionato per garantire l'estrazione in continuo dall'ambiente di aria carica di vapore acqueo e di agenti inquinanti prodotti dalle normali funzioni degli occupanti. L'estrazione dell'aria avviene dai locali tecnici (bagni e cucine) attraverso bocchette autoregolanti, mentre l'aria esterna, una volta transitata nel recuperatore, viene immessa negli ambienti principali (soggiorni e camere da letto) secondo la norma UNI TR 14788.

# IMPIANTI

## *Impianto elettrico SMART*

L’edificio sarà dotato di impianto elettrico di tipo innovativo ‘SMART’ evoluto per le funzioni di gestione salita e discesa delle tapparelle, gestione scenari luci ‘giorno/notte’ ed ‘entra/esci’ e visualizzazione del consumo dei carichi, oltre ad avere in dotazione i singoli termostati con regolazione temperature in ogni ambiente ed un videocitofono a colori.

La palazzina verrà poi completata elettricamente con l’impianto tv terrestre centralizzata, predisposizione all’impianto satellitare, motorizzazione automatica per cancello di ingresso carrale, impianto videocitofonico condominiale, installazione di illuminazione interna/esterna di tutte le parti comuni e zone esterne (portici e balconi) comprensiva dei corpi illuminanti, fibra ottica con box predisposto per la gestione dei segnali tv/satellitare FTTH (Fibre to the home) ed impianto di allarme pompa acque piovane piano interrato.