CAPITOLATO E DESCRIZIONE LAVORI SINTETICO

CHIARA TEKNOPROJECT s.r.l.

PERSONALIZZA CON NOI LA TUA "VILLA IDEALE"

La società **CHIARA TEKNOPROJECT s.r.l**. seleziona per voi le migliori aree edificabili, offrendoVi un ventaglio di "location" alternative dove costruite la tua casa a 7 stelle.

Gestionale CHIARA TEKNOPROJECT progetta e costruisce per voi vendendo direttamente i propri immobili.
Tutte le proposte abitative "su misura" dell'impresa CHIARA TEKNOPROJECT s.r.l., includono una **completa personalizzazione sia del capitolato sia del progetto; con studio e realizzo della tua casa ideale**.

In tutte le nostre realizzazioni viene riposta particolare attenzione **alla scelta ed al controllo dei materiali utilizzati**, nonchè alla selezione della qualità della manodopera impiegata. I nostri fornitori sono direttamente i **produttori dei materiali**, ovvero fornaci e stabilimenti, questo per garantire all'acquirente **il meglio alla fonte ed al minor prezzo**.

IN EVIDENZA DITTE/CASE FORNITRICI DELLE MIGLIORI MARCHE E QUALITÀ.

- Pompa di calore VIESSMAN (tedesca – top market)
- Sanitari IDEAL STANDARD/GEBERIT
- Cappotto KLASSE oppure WEBER (componenti FISHER)
- Collanti e stucchi MAPEI
- Blindato ALIAS
- Porte interne BRAGA
- Pietre facciata COLMEF

CLASSE ENERGETICA: A3 da capitolato base

Trasmittanza termica pareti, pavimento e soffitti 0,20 W/mqK, involucro trasparente ovvero rivestimenti 1,3 W/mqK, abbattimento acustico fonoassorbente 42 dB.

ANTISISMICA

La capacità di portata del terreno è stata valutata / verificata dal geologo da noi incaricato. Sulla base delle risultanze dello studio geologico e nella piena osservanza di Leggi e Decreti antisismici, sono stati elaborati calcoli statici e progetto dei cementi armati, nonchè gli esecutivi strutturali.

L'immobile è predisposto per una futura sopraelevazione. Anche se la stessa non venisse mai realizzata, la capacità strutturale di ricevere un soprastante piano abitativo è sinonimo / garanzia di maggiore "robustezza" statica dell'intero involucro abitativo.

COIBENTAZIONE TERMO/ACUSTICHE STRUTTURE DI FACCIATA

Tutti i materiali saranno forniti e posati con la massima cura, nell'osservanza delle "regole d'arte" e con rigorosa ottemperanza alle normative vigenti riguardanti il contenimento dei consumi energetici; il tutto in conformità a Leggi / Regolamenti. Strutture verticali e orizzontali ALTAMENTE PERFORMANTI per tutto l'involucro esterno coibentate come da stratigrafia progettata da nostro termotecnico (secondo i criteri stabiliti dall'allegato 1 del Decreto Attuativo della D.G.R. 3868 de 17/07/2015). Relativamente all'acustica invece sarà garantito l'ottenimento di 42 dB di abbattimento minimi relativamente al potere fonoassorbente.

Precisamente si prevede:

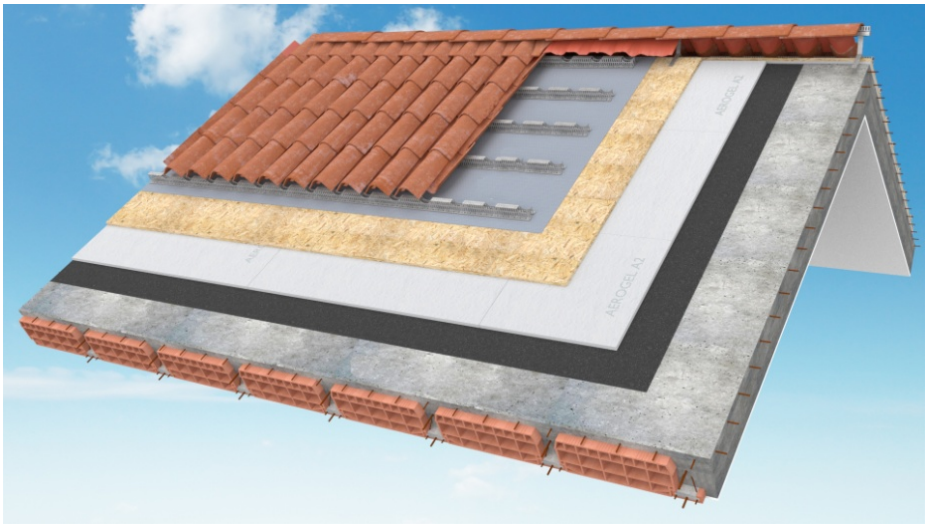
- rivestimento perimetrale a cappotto in pannelli di polistirene espanso sinterizzato additivato con graffite (colore grigio) spessore cm 14, fissato meccanicamente con colle oltre tassellatura alla parete (tipo conforme alle norme UNI EN 1316, marcato CE).

N.B. opere di finitura del cappotto come successivamente descritto.

COPERTURA

La copertura del tetto sarà realizzata in cemento armato misto laterizio e travetti paralleli. Sarà previsto un soprastante pacchetto di isolamento e ventilazione altamente performante, così composto (a partire dall'intradosso):

- listoni legno;
- isolamento termico in polistirene sinterizzato spessore cm 16;
- barriera vapore in cartonfeltro bitumato traspirante;
- camera di ventilazione; previsto inoltre colmo tipo aerato alla sommità per ricircolo aria;
- listellatura in legno;
- tegole portoghesi.



FACCIATE

FINITURE ESTERNE

Facciate esterne rifinite con malta rasante posata a due riprese con interposta rete in PVC di armatura. Il tutto a protezione del pannello isolante sottostante dalle azioni atmosferiche e dall'irraggiamento solare. Tipo resistente agli urti, trazioni, pressioni.

Successiva posa di finitura (previa stesura di fondo aggrappante in pasta di rivestimento acril-silossanico prodotto a base di polimeri sintetici in dispersione, pigmenti ad alta resistenza additivati con quarzo sferoidale). Colorazione da definire.

RIVESTIMENTI IN PIETRA

Si prevede inoltre, per abbellimento facciate, rivestimento in pietra ricostruita della ditta COLMEF o similari. (Si precisa che tali rivestimenti da capitolato riguardano il solo corpo di fabbrica dell'edificio, eventuali aggiunte su recinzioni pensiline e/o ingressi sono da considerarsi extra). Quantità da capitolato mq. 3,00

IMPIANTO ELETTRICO (potenza max 6 Kw)

MATERIALI:

- frutti marca BTICINO serie bianco e/o nera LIVING INTERNATIONAL;
- interruttori magnetotermici differenziali marca BTICINO, oppure EATON;
- centralini marca BTICINO oppure GEWISS.

IMPIANTO IDRICO / SANITARIO

IMPIANTO IDRICO - SANITARIO

BAGNI

- Vasca da bagno in fibra acrilica, marca IDEAL STANDARD, mod. TESI (da cm 170x70) corredata di:
  - miscelatore esterno marca IDEAL STANDARD mod. CERAPLAN III (completo di doccetta e flessibile cromo);
  - colonna di scarico con sifone e mantello esterno.

oppure a scelta, al medesimo prezzo:

- Piatto doccia marca IDEAL STANDARD (da cm 75x75 oppure cm 80x80) corredato da:
  - miscelatore incasso marca IDEAL STANDARD mod. CERAPLAN III;
  - saliscendi marca AQA;
  - piletta tifoide con griglia;
  - box doccia extra - capitolato.

- Lavabo in vitreus china IDEAL STANDARD mod. TESI corredato di:
  - miscelatore marca IDEAL STANDARD mod. CERAPLAN III con scarico a salterello e flessibili.

- Bidet in vitreus china IDEAL STANDARD mod. TESI da cm 65, (serie sospesa) corredato di:
  - miscelatore marca PAFFONI IDEAL STANDARD mod. CERAPLAN III con scarico a salterello e flessibili;

- sifone in ottone cromato.

- Vaso in vitreus china IDEAL STANDARD mod. TESI, (serie sospesa) corredato di:
  - sedile;
  - cassetta da incasso mod. GEBERIT con batteria interna, placca e tubo di discesa;
  - rosone, canotto 32 a muro

Ideal Standard serie NEW TESI

Marca AQA

IMPIANTO RISCALDAMENTO A PAVIMENTO E RAFFRESCAMENTO

1Ideal Standard CERAPLAN III

<u>Impianto di riscaldamento</u> con POMPA DI CALORE marca **VIESSMAN** (di produzione tedesca), rappresentante il **TOP** nel mercato delle pompe di calore (per qualsiasi altra marca - su richiesta del cliente - riduzione di prezzo in funzione del tipo).

Pompa di calore reversibile in grado di riscaldare o refrigerare, sfruttando anche la "performance" dei pannelli fotovoltaici ivi collegati. Sistema a pannelli a pavimento con serpentina radiante, annegati nel pavimento, funzionanti a bassa temperatura.

Tutti gli impianti sono progettati e realizzati secondo criteri di ottimizzazione dell'economia e qualità di esercizio, elevata inerzia termica con utilizzo potenze limitate (basso consumo) per garantire stabilità e benessere risparmiando.

Il modello proposto della pompa di calore è Vitocal 111 da 8,00 Kw. Soluzione estremamente innovativa per un elevato rendimento e risparmio di spesa nel riscaldamento, infatti l'impianto ha una ELEVATA EFFICIENZA nella quattro stagioni (tecnologia DC inverter con regolazione / modulazione velocità in funzione al fabbisogno). Silenziosità, piena efficienza e risparmio anche in stagioni particolarmente fredde o calde.

L'impianto è costituito da:

- circuito idraulico con scambiatore di calore, bollitore, pompa del circuito di riscaldamento, scambiatore istantaneo elettrico in mandata, una valvola deviatrice a 3 vie e regolazione Vitotronic 200;
- modulo interno, non richiedente alcun locale tecnico dedicato che provvede a riscaldare l'acqua per usi sanitari nel bollitore integrato di 170 litri di capacità e svolge le funzioni di riscaldamento o raffreddamento a seconda delle stagioni, con commutazione automatica in funzione della temperatura esterna;
- pannelli di riscaldamento a pavimento con tubazione in polipropilene per serpentina. Sarà compreso n. 1 collettore distribuzione con valvola intercettazione.

Impianto di raffrescamento (condizionamento) per tutti i piani, del tipo a pavimento (effetto cantina), utilizzando la serpentina dell'impianto di riscaldamento a pavimento (invertendo su freddo la pompa di calore). Postazione deumidificatrice compresa.

Il tutto corredato da ogni Dichiarazione di Conformità Impianti, cui alle vigenti norme.

SERRAMENTI

INFISSI ESTERNI

Le finestre e le porte balcone saranno in pvc colore bianco, massa tipo monoblocco o a murare predisposte su falsi-telai; sezione anta mm 76 base x 80 altezza. Classe S per clima severo, tipologia avente 5 camere a taglio termico e ad alto contenimento energetico. Doppi vetri a basso emissivo con interposto gas coibente tipo "ARGON" oltre doppie guar-

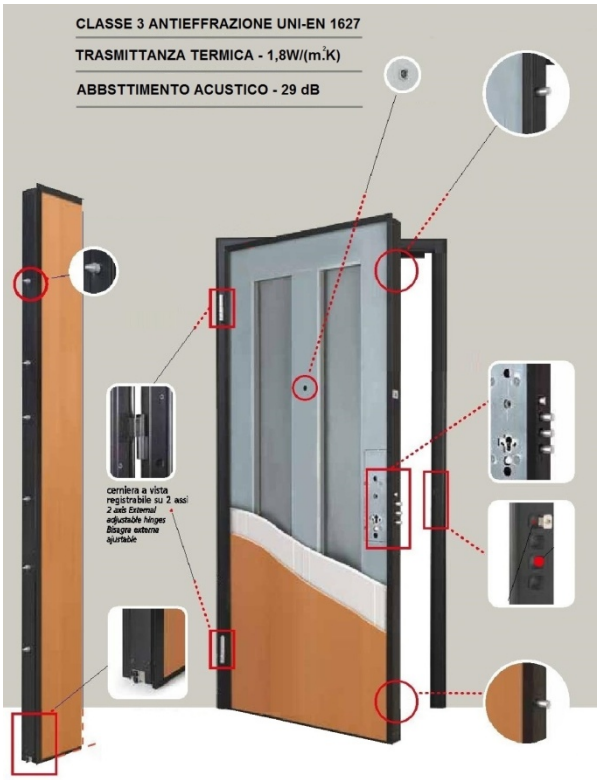
nizioni. Apertura combinata battente/vasistas per ogni serramento (con microventilazione). Il tutto munito di tapparelle in PVC antigrandine con comando elettrico per singolo serramento.

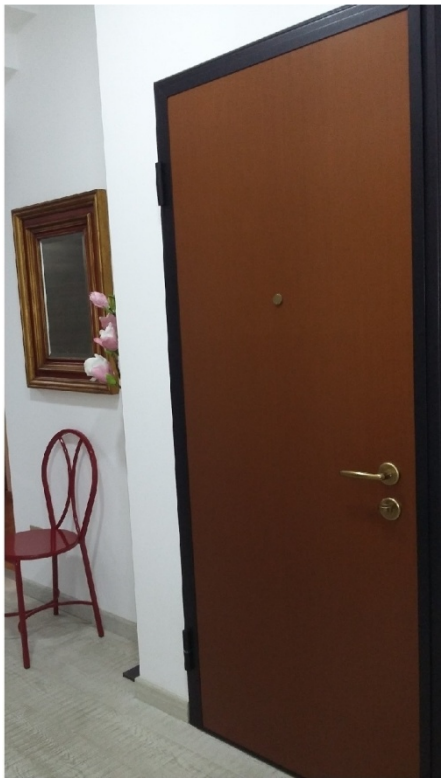
Ferramenta a nastro di sicurezza in materiale anticorrosione, maniglia con sistema di sicurezza rostro antistrappo Sekustic bianco.

PORTONCINO DI INGRESSO

Portoncino blindato ditta produttrice ALIAS modello STEEL C, con deviatore con 5 punti di chiusura, soglia mobile anti-spiffero a pavimento, doppia coibentazione sia termica che acustica, oltre lamina di blindatura spess. 18/10 interna; ferramenta bronzata o argento.

- Caratteristiche:
  - Classe 3 di antieffrazione UNI-EN 1627;
  - Trasmittanza termica: 1.3 W/mq K;
  - Abbattimento acustico: 34dB.





INFISSI INTERNI

Porte interne tipo a battente con telai in listellare e coprifili in multistrato. Ditta produttrice BRAGA.

Struttura perimetrale in abete. finitura con pannello in sfribrato di legno con soprastante finitura in laminatino nelle varie colorazioni.

Serratura Patent.

Modello MICROTECH

Modello TOPLAM

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

- PAVIMENTI INTERNI ABITAZIONE

- Nella zona giorno saranno eseguiti in ceramica monocottura oppure in grès porcellanato di 1ª scelta (a discrezione acquirente).
- Nella zona notte fornitura e posa di gres porcellanato "effetto legno" di 1ª scelta, formato cm 16 x 85 o similari.

BOX

Basculante: saranno del modello “porte sezionali” ad apertura (ovvero per box con posti affiancati, larghezza 5m circa), doppia motorizzazione inclusa, struttura in tubolari di alluminio e pannelli di chiusura coibentati. Inclusa motorizzazione barriera fotoelettrica, telecomando con codice di sicurezza, selettore chiusura lampeggiante, sbloccaggio di emergenza interno ed esterno.

Se il box è predisposto per parcheggio auto alla lunga (linea ingresso larghezza interna 3m circa) sarà prevista posa basculante con struttura in acciaio zincato, tamponato con pannelli in lamiera stampata in verticale e rinforzata con omega orizzontale, contrappesi, di emergenza e predisposizione motore.