

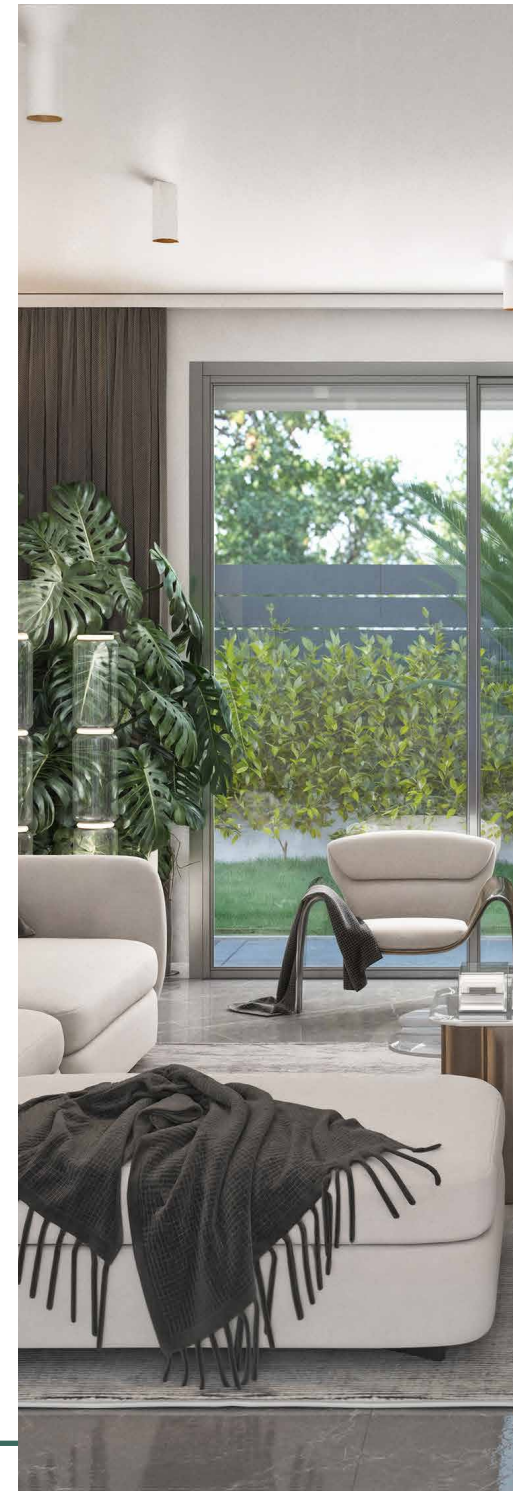


BORGO
le Querce

CONTRADA VIGNE - ARDORE MARINA



CAPITOLATO

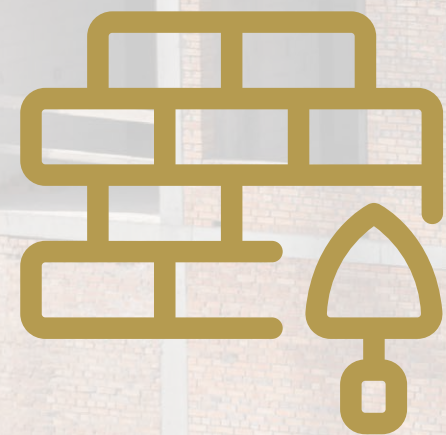


BORG **Le Querce**

Nel cuore della splendida Costa dei Gelsomini, nasce Borgo Le Querce, un esclusivo progetto residenziale composto da 20 villette moderne su due livelli, pensato per offrire comfort, funzionalità e qualità della vita a pochi passi dal mare.

Le abitazioni sono progettate con uno stile architettonico contemporaneo, linee pulite e materiali di alta qualità, in perfetta armonia con l'ambiente circostante. Ogni villetta dispone di un giardino privato, ideale per momenti di relax all'aperto o per chi ama il verde, ampie terrazze vivibili perfette per pranzi estivi o per godersi il panorama, e garage indipendente con accesso diretto all'abitazione.

Gli spazi interni sono distribuiti su due piani, con una zona giorno luminosa e accogliente al piano terra, e una zona notte al primo piano pensata per garantire privacy e tranquillità.



INVOLUCRO EDILIZIO

p.05

- Fondazioni
- Pareti perimetrali
- Strutture in CA
- Pareti divisorie
- Impermeabilizzazione
- Isolamento delle murature
- Solai
- Copertura
- Serramenti esterni



IMPIANTI TECNOLOGICI

p.10

- Ventilazione meccanica controllata
- Pompa di calore riscaldamento - raffrescamento
- Pompa di calore acqua calda sanitaria
- Impianto fotovoltaico
- Impianto antifurto
- Impianto ricezione TV
- Impianto idrico - sanitario
- Impianto di scarico
- Impianto elettrico



INTERNI E FINITURE

p.17

- Tinteggiatura interna (EXTRA CAPITOLATO)
- Porte interne e portoncino blindato
- Sanitari e rubinetteria
- Pavimenti e rivestimenti



OPERE COMPLEMENTARI

p.29

- Portone sezionali garage
- Recinzioni



CAPITOLATO

INVOLUCRO EDILIZIO



Per involucro si intende l'insieme delle chiusure (tetto, pareti perimetrali, infissi) che dividono l'interno dell'edificio dall'ambiente esterno. La funzione principale dell'involucro è quella di isolamento termico e acustico.

L'efficienza termica dell'involucro edilizio è la caratteristica essenziale di un edificio ad alte prestazioni energetiche. Un buon isolamento di serramenti e pareti consente di rallentare lo scambio termico tra esterno ed interno, quindi di mantenere un ambiente domestico caldo d'inverno e fresco d'estate. Particolare accortezza si vede necessaria in riferimento ai ponti termici, punti critici della struttura per quanto concerne le dispersioni termiche. L'edificio è progettato per rispondere a determinati requisiti di sicurezza antisismica e resistenza al fuoco, in linea con le normative nazionali ed europee vigenti.



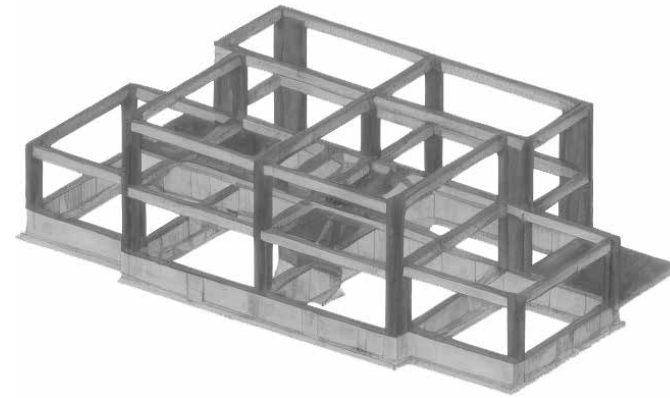
● FONDAZIONI

Getto di magrone in "cls" di sottofondazione secondo spessore indicato dai calcoli strutturali, a seguire le fondazioni che saranno "travi rovesce", realizzate in calcestruzzo armato secondo calcoli strutturali nel rispetto della normativa vigente e in base alla portata del terreno.



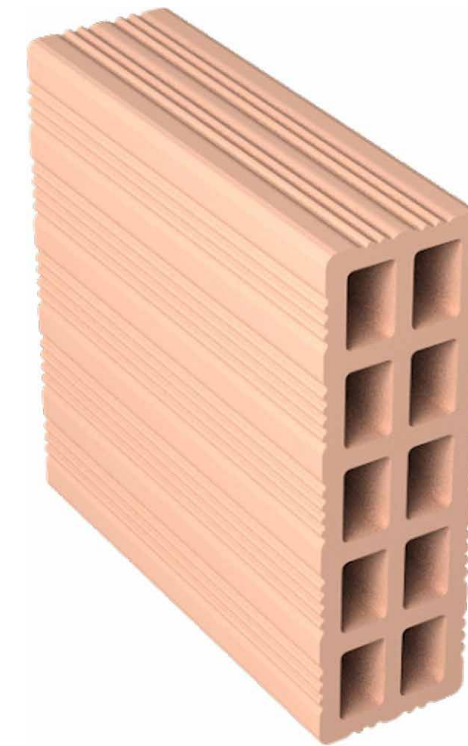
● PARETI PERIMETRALI

Saranno realizzati in mattone Poroton P800 30.19.25 incastro 30 – Muratura in elevazione di spessore 30 cm, confezionata con blocchi in laterizio porizzato. Dimensioni nominali 30x19x25 cm (altezza = 19 cm) e percentuale di foratura minore del 45%. Conducibilità termica dell'elemento 0,148 W/mK. Il blocco risponde ai requisiti CAM ed è certificato ai sensi del Disciplinare Tecnico ReMade (cert. RE0376 – nome prodotto Blocchi Poroton); viene prodotto con laterizio avente il 15% in peso di sottoprodotto.



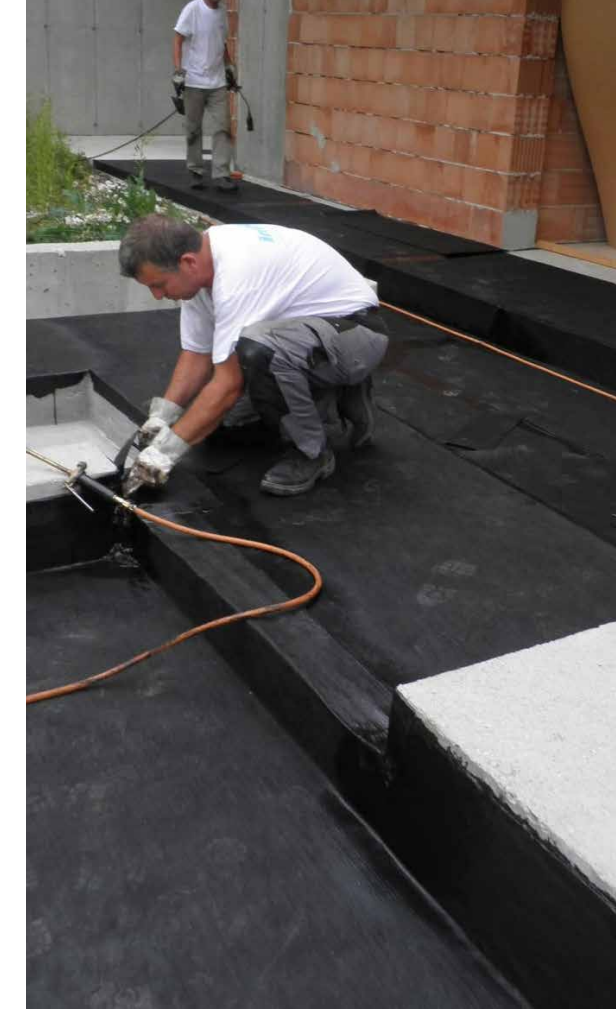
● STRUTTURE IN CA

Tutte le opere portanti, sia quelle verticali che orizzontali, saranno realizzate sulla base dei progetti statici nel rispetto delle normative vigenti, in particolare della normativa sismica in vigore. Saranno costituite da solai, travi e pilastri realizzati in opera in calcestruzzo armato aventi adeguate caratteristiche di resistenza. I solai dei piani saranno realizzati in plast bau metal.



● PARETI DIVISORIE

Muratura in elevazione, confezionata con blocchi in laterizio tradizionale. Dimensioni nominali 8x25x25 cm e percentuale di foratura maggiore del 55%. Conducibilità della parete $__ \text{W/mK}$. La muratura dovrà essere realizzata con giunti di malta orizzontali e verticali. Il blocco risponde ai requisiti CAM ed è certificato ai sensi del Disciplinare Tecnico ReMade (cert. RE0376 – nome prodotto Forati); viene prodotto con laterizio avente il 15% in peso di sottoprodotto.



● IMPERMEABILIZZAZIONE

Le Impermeabilizzazioni delle terrazze in aggetto e sopra ai locali abitati saranno realizzate con doppia guaina bituminosa armata con tessuto in poliestere saldata a fiamma e opportunamente risvoltata lungo il perimetro dei muri. L'impermeabilizzazione delle travi in sottofondazione all'esterno dell'abitazione oltre alla membrana bituminosa "monostrato" da 4 MM con risvolte sul magrone verrà applicata una membrana bugnata in polietilene HDPE a protezione del monostrato.



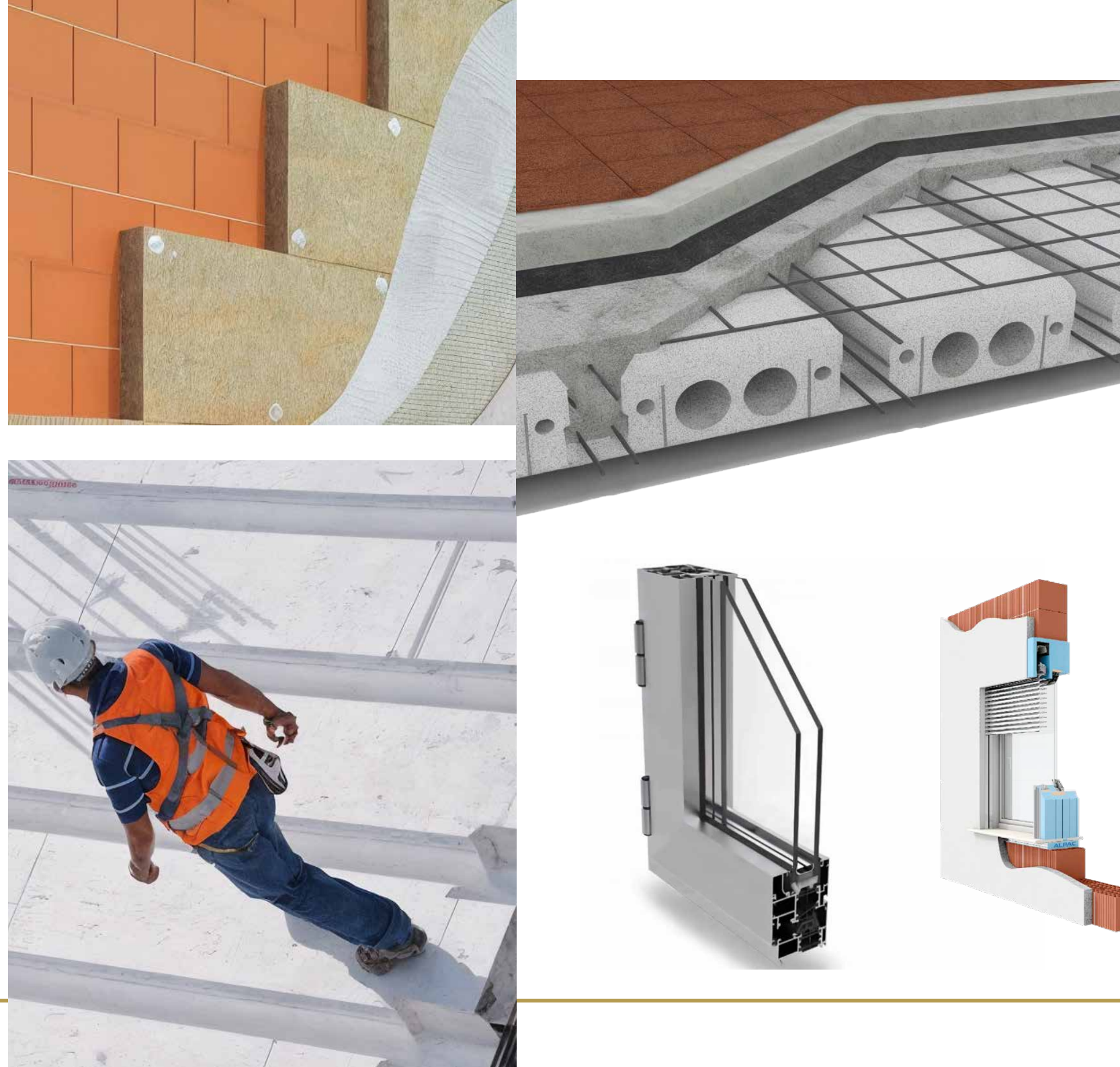
● ISOLAMENTO DELLE MURATURE

I muri perimetrali saranno opportunamente realizzati con il sistema di isolamento termico a cappotto in EPS, include elementi di fissaggio, rete di armatura, rilegatura, finitura ecc. come riportato nell'attestato di prestazione energetico "APE".

Tutti i solai invece riportano una coibentazione termica integrata in quanto il polistirene espanso sinterizzato (EPS) ha ottimi valori di conducibilità termica, garantendo una buona coibentazione e un elevato risparmio energetico, eliminando ponti termici e garantendo un isolamento continuo ed uniforme.

● SOLAI

Il solaio PLASTBAU METAL è un pannello autoportante a geometria variabile per la formazione dei solai, capace di realizzare una collaborazione strutturale fra polistirene espanso e profili zincati opportunamente forati e sagomati. Il solaio viene completato in opera con la posa delle armature ed il getto del calcestruzzo. Si tratta quindi di un solaio misto in cemento-armato/polistirene, prodotto con elementi a larghezza fissa cm. 60 e lunghezza ed altezza variabile in funzione delle luci dei solai e delle esigenze di coibentazione. Rispetto alla tradizionale pignatta in laterizio, PLASTBAU METAL ha un peso ridotto di circa il 30% il che, oltre a migliorare le caratteristiche sismiche dell'immobile, grazie alla riduzione delle masse, riduce anche le dimensioni delle strutture portanti. Come tutti i prodotti in polistirene il solaio PLASTBAU METAL ha un elevato potere d'isolamento termico che consente significativi risparmi energetici rispondendo adeguatamente alle leggi vigenti in materia. In particolare il solaio di copertura garantisce un isolamento termico di gran lunga superiore a quello che si potrebbe ottenere con un normale pannello isolante posto su un solaio tradizionale. Le materie prime impiegate per la produzione dei pannelli cassero della famiglia Plastbau®-Metal sono del tipo autoestinguente HBCD free. I prodotti SCF sono stati sottoposti nel tempo a numerosi test e prove di certificazione. Tutti i casseri in EPS testati, in combinazione con diversi strati e finiture all'introdosso, hanno ottenuto interessanti performance di reazione al fuoco sino alla Classe B-s1-d0 SBI (Single Burning Item).



● COPERTURA

Il solaio di copertura sarà piano e realizzato in plast bau metal gettato in opera, sulla veranda sovrastante il box auto viene quindi applicata la doppia guaina bituminosa armata con tessuto in poliestere saldata a fiamma e opportunamente risvoltata lungo il perimetro dei muri, verrà applicato uno strato di malta a base di sabbia e cemento, utilizzato come sottofondo per pavimenti, Guaina cementizia elastica monocomponente, specifica per l'impermeabilizzazione e la protezione del calcestruzzo, certificata secondo la UNI EN 1504-2 e la UNI EN 14891 fornitura e posa in opera di pavimento in gres porcellanato effetto pietra e/o similari, zoccolino dello stesso materiale lungo i muri perimetrali.

Il Solaio della copertura piana sarà costituito da doppia guaina bituminosa armata con tessuto in poliestere saldata a fiamma e opportunamente risvoltata lungo il perimetro dei muri, pendenze precedentemente realizzate per consentire il deflusso delle acque piovane verso i punti di scarico, pannello in polistirene espanso estruso, e infine verrà utilizzata la ghiaia che contribuisce a mantenere il tetto più fresco grazie alla sua capacità di assorbire e dissipare il calore.

● SERRAMENTI ESTERNI

Il pacchetto serramenti sarà composto da: controtelaio termico termoblok con spalla a rasare, cassettone coibentato con ispezione, tapparella in alluminio coibentata motorizzata con alloggiamento infisso a filo muro interno, predisposizione per zanzariera incorporata.

Infissi battente in alluminio taglio termico modello Tierre 640 TH, completi di vetro camera 33.1 anti sfondo selettivo – camera da 16 mm con gas Argon 33.1 anti sfondo, corredati da anta ribalta Giesse con cerniere a scomparsa, martellina modello squadrato, e guarnizioni anti rumore.

Infissi scorrevoli in alluminio taglio termico modello Atlantis 78 STT, completi di vetro camera 33. Anti sfondo selettivo camera da 10 mm gas argon 33.1 anti sfondo corredati di chiusura sicurezza fast look a 2 punti e martellina modello squadrato.

CAPITOLATO

IMPIANTI TECNOLOGICI



Nella progettazione di un edificio è fondamentale curare particolarmente la scelta dei materiali e delle dotazioni impiantistiche che andranno a costituirlo per raggiungere gli obiettivi di efficienza e risparmio energetico, ma anche di comfort termico ed acustico.

L'edificio infatti può disperdere energia attraverso gli elementi che compongono l'involucro edilizio, la ventilazione causata dall'inevitabile aerazione degli ambienti e il consumo per la produzione di acqua calda sanitaria. Diventa essenziale dunque valutare il fabbisogno energetico globale e calibrare la quantità di energia necessaria a soddisfarlo. Dotare le case di impianti ad alta efficienza, permette l'abbattimento dei costi di riscaldamento e raffrescamento, rendendo gli ambienti salubri e confortevoli per una migliore qualità di vita.

● VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA CON RECUPERO DI CALORE (VMC) (EXTRA CAPITOLATO A RICHIESTA)

Unità di ventilazione meccanica controllata (VMC) puntuale decentralizzata a flusso alternato con recupero di calore ad altissimo rendimento, tipo Tecnogas Spectre Active 2.0. per la ventilazione negli edifici residenziali e appartamenti condominiali a basso fabbisogno energetico. Idoneo per installazione interna in posizione orizzontale a pavimento o in controsoffitto. Struttura autoportante in EPP che assicura un elevato grado di isolamento termico verso l'esterno e tra i flussi d'aria. N°4 predisposizioni per l'evacuazione della condensa. Dimensioni compatte ed altezza ridotta di 200 mm per installazione all'interno di edifici residenziali. Pannello rimovibile per facile ispezione e manutenzione.

Manicotti circolari Ø 125 mm. con guarnizione di tenuta per collegamento ai condotti d'aria. Ventilatori a pale rovesce a basso consumo che garantiscono elevati valori di pressione statica utile disponibile alla canalizzazione con motore EC a controllo elettronico. Scambiatore di calore statico in polipropilene in controcorrente ad altissima efficienza nel recupero del calore sensibile. Filtri (ISO 16890) classe ePM10 50% (ex G4) per aria di estrazione e rinnovo. Filtri opzionali classe ePM1 70% (ex F7) a bassa perdita di carico.

Regolatore di velocità CVR opzionale.

DATI TECNICI

- Classe energetica A
- Portata aria con ΔP 100 Pa: 115 m³/h
- Efficienza scambiatore calore: >90 %
- Alimentazione elettrica: 230V/1+N/50Hz
- Prevalenza statica utile alla velocità max: 340 Pa
- Dimensioni: (LxAxP) 810x200x466 mm
- Peso: 9 kg



● POMPA DI CALORE RISCALDAMENTO - RAFFRESCAMENTO

Pompa di calore aria-acqua monoblocco da esterno, monofase e trifase, con controllo DC-Inverter e compressore MITSUBISHI Twin Rotary per tutte le taglie per garantire il maggior bilanciamento dinamico e ridurre le vibrazioni, a modulazione continua da circa il 40% al 120%, progettata per funzionare con gas refrigerante R32. Visto gli estesi limiti di funzionamento è ideale per la realizzazione di tutte le tipologie di impianto siano esse ibride o monovalenti. In riscaldamento infatti può erogare acqua a 60°C fino a -15°C esterni, in raffrescamento acqua a 7°C fino a 43°C esterni e può produrre acqua calda sanitaria, mediante bollitori a serpentini fissi o preparatori istantanei, in quanto riesce a erogare acqua in mandata a 55°C fino a 43°C esterni.

Performance ai massimi livelli. Fino ad A+++ per le basse temperature e A++ per le medie temperature nella zona temperata secondo EN 14825_2016.

Tutte le performance sono state certificate HP Keymark, MCS.

Costruita nel rispetto delle normative Europee di Ecodesign che fissa i requisiti richiesti dalla normativa ERP (Energy related Products) per migliorare l'efficienza energetica.

CARATTERISTICHE:

•NXHM offre un elevatissimo indice di efficienza energetica, sia in modalità riscaldamento che in modalità refrigerazione, garantendo così significativi risparmi energetici. Le batterie, di grandi dimensioni ed altamente efficienti, unitamente ai circuiti ottimizzati garantiscono performance che soddisfino i requisiti europei in merito alle detrazioni fiscali. L'efficienza in condizioni di carico parziale (efficienza energetica stagionale) raggiunge i migliori livelli di questo settore industriale. •Comfort per tutto l'anno: la tecnologia all'avanguardia di NXHM mette a disposizione degli utenti livelli di comfort migliorati, sia in termini di controllo della temperatura dell'acqua che di silenziosità. La temperatura richiesta viene raggiunta rapidamente e mantenuta costante, senza alcuna fluttuazione. NXHM offre livelli di comfort ottimizzati e personalizzati, sia in inverno che in estate.

•NXHM è in grado di funzionare in modalità refrigerazione in presenza di basse temperature esterne (temperature variabili da -25°C a 43°C). Per garantire inoltre all'utente il massimo comfort, le unità funzionano fino a una temperatura esterna di -25°C in modalità riscaldamento, mentre in estate sono in grado di produrre acqua calda fino a 50°C con temperatura esterna fino a 43°C per le applicazioni di acqua calda sanitaria.

•Nelle modalità comfort ambientale sia in caldo che in freddo è disponibile di serie la possibilità di programmazione settimanale.

•Nelle modalità acqua calda sanitaria è disponibile di serie la possibilità di programmazione settimanale e la funzione antilegionella con il metodo della disinfezione termica.

•Possibili molteplici schemi impiantistici. L'unità, attraverso dei sensori disponibili come accessori, può gestire ad esempio un impianto solare, fino a due zone di cui una miscelata, il ricircolo sanitario.

•Possibilità di poter essere in cascata fino ad un massimo di 6 unità.

Nelle configurazioni in cascata l'unità master può essere dedicata alla produzione di acqua calda sanitaria.

•Possibilità di collegare l'unità a sistemi BMS con protocollo Modbus.

•Disponibile porta USB per l'aggiornamento del software della scheda tecnica.

•Disponibilità di un ingresso pulito dedicato alle funzioni smart grid.

•Funzionamento garantito con almeno 40lt di acqua nell'impianto.

COMPONENTI DELL'UNITÀ

•STRUTTURA:

Mobile di copertura realizzato in lamiera di acciaio verniciata con polveri di colore neutro RAL 7035 che ne aumenta la resistenza alla corrosione da parte di agenti atmosferici. Tutti i pannelli sono smontabili.

•COMPRESSORE:

Un doppio schermo di protezione del compressore per l'isolamento sonoro riduce ulteriormente i livelli sonori.

Una tecnologia avanzata, in grado di offrire il massimo rendimento energetico e caratterizzata da una potenza elevata disponibile in condizioni di picco, nonché un rendimento ottimizzato alle velocità del compressore ridotta e media. La pompa di calore NXHM è dotata di una tecnologia con DC inverter, che unisce due logiche di regolazione elettronica: modulazione di go (PAM) e modulazione di larghezza dell'impulso (PWM), in modo da garantire un funzionamento ottimizzato del compressore in ogni condizione di funzionamento, minimizzare le fluttuazioni di temperatura, e fornire una perfetta regolazione del comfort e, il tutto, riducendo notevolmente il consumo energetico.

•PAM:

La modulazione di ampiezza dell'impulso della corrente continua comanda il compressore a condizioni di massimo carico (avvio e carico di picco), in modo da aumentare la tensione in presenza di una frequenza fissa. Il compressore funziona ad alta velocità, in modo da raggiungere rapidamente la temperatura desiderata.

•PWM:

la modulazione di larghezza dell'impulso della corrente continua comanda il compressore in condizioni di carico parziale, adattando la frequenza in presenza di una tensione fissa. La velocità del compressore viene regolata con precisione, e l'impianto offre un livello di comfort elevato (assenza di fluttuazioni di temperatura) a condizioni operative caratterizzate da un rendimento eccezionale. La frequenza del compressore aumenta costantemente fino a raggiungere il livello massimo. Ciò garantisce l'assenza di picchi di intensità durante la fase di avvio e, inoltre, garantisce un collegamento sicuro ad un'alimentazione di corrente in monofase, anche per gli impianti ad elevata potenza. Questa logica di start dei compressori rende gli avviatori "Soft Start" inutili e, inoltre, garantisce l'immediata disponibilità della potenza massima.

•BATTERIA ESTERNA:

La batteria esterna è realizzata con tubi in rame ed alette in alluminio idrofilico. Tale soluzione consente all'acqua una migrazione più semplice (per gravità) verso il fondo dello scambiatore.

In particolare, questa innovazione consente:

•allungamento dei tempi necessari alla formazione della brina, riducendo l'accumulo di quest'ultima sulla batteria;

•una fase di sbrinamento più efficiente, grazie al miglioramento del deflusso dell'acqua sulle alette; viene, così, migliorato il funzionamento in modalità riscaldamento.

Trattamento blue coating di serie che migliora la resistenza delle batterie agli agenti corrosivi ed è consigliata in tutte quelle applicazioni che presentano un moderato rischio di corrosione.

•VENTILATORE ESTERNO:

Singolo ventilatore Brushless DC fan motor a velocità variabile per una distribuzione dell'aria ottimale unitamente a livelli sonori straordinariamente bassi. Possibilità di impostare due differenti livelli di rumorosità massima.

•VALVOLA DI ESPANSIONE ELETTRONICA:

La valvola di espansione elettronica è un dispositivo elettronico di espansione biflusso, il cui compito è quello di ottimizzare il volume del fluido refrigerante presente nel circuito e conseguentemente il surriscaldamento, impedendo il ritorno del fluido in fase liquida verso il compressore. Questo dispositivo migliora ulteriormente l'elevata efficienza e affidabilità dell'impianto, in quanto permette di lavorare anche con pressioni di condensazione molto basse in tutto il campo di lavoro.

•VALVOLA SOLENOIDE:

Visti gli estesi campi di lavoro dell'unità, la valvola solenoide, completamente gestita dall'unità, permette di far lavorare il compressore a livelli di temperatura sempre ottimali.

•SCAMBIATORE A PIASTRE:

Scambiatore di calore a piastre di tipo verticale in acciaio inox AISI 316.

•GRUPPO IDRONICO INTEGRATO:

Il modulo idronico è sempre presente ed è fornito con pompa di circolazione a velocità variabile, flussostato, valvola di sicurezza da 3 bar, vaso di espansione e sonde di temperatura acqua in ingresso e in uscita. E' possibile avere come accessorio il riscaldatore elettrico di backup.

Nelle applicazioni domestiche, possibilità di collegare direttamente sotto l'unità l'accumulo inerziale in modo tale da ridurre al minimo lo spazio occupato all'interno degli ambienti abitati. Tutte le parti interne idroniche sono isolate per ridurre le perdite di calore. Il programma antigelo contiene funzioni speciali che utilizzano la pompa di calore e il riscaldatore di backup (se disponibile) per proteggere l'intero sistema dal congelamento.

Quando la temperatura del flusso d'acqua nel sistema scende a un certo valore, l'unità riscalderà l'acqua, sia con la pompa di calore, sia con il rubinetto del riscaldamento elettrico, sia con il riscaldatore di backup (se disponibile). La funzione di protezione antigelo si disattiva solo quando la temperatura aumenta fino ad un certo valore.

● POMPA DI CALORE ACQUA CALDA SANITARIA

NEXPRO ACS è la pompa di calore per acqua calda sanitaria studiata da Riello per le applicazioni residenziali.

L'unità è costituita da una pompa di calore e da un bollitore. La pompa di calore, alloggiata direttamente nella parte superiore del bollitore, usa l'energia termica dell'aria per riscaldare l'acqua sanitaria. L'aria viene aspirata da un ventilatore centrifugo che permette il funzionamento in ricircolo oppure attraverso una canalizzazione che permette di prelevare l'aria esternamente. L'energia recuperata viene trasferita all'acqua da uno scambiatore esterno disposto circonferenzialmente sulla superficie esterna del bollitore, evitando oneri di manutenzione.

L'elevata efficienza di NEXPRO ACS è legata all'utilizzo di un circuito frigorifero in R1234-ze, che utilizza un compressore ad alto rendimento, da una valvola di espansione elettronica e da una valvola di by-pass del gas caldo per permettere il funzionamento di NEXPRO ACS fino a -5°C.

I bollitori da 180 e 250 litri sono vetrificati. Per entrambe le taglie è possibile installare una resistenza elettrica da 1,5 kW (di serie per le versioni senza serpentino) per garantire supporto nel riscaldamento, protezione antigelo e funzione antilegionella. Tutto il sistema viene controllato e regolato tramite un comando che usufruisce di una gestione intelligente dei singoli componenti.

- Produzione ACS con temperature fino a 62 °C.
- Elevato coefficiente di rendimento.
- Resistenza elettrica di supporto da 1,5 kW di serie (per versioni senza serpentino).
- Modello NEXPRO 250 S ACS abbinabile ad un fona fonte di calore addizionale (solare o caldaia).
- Possibilità di connettere la macchina ad un impianto fotovoltaico tramite connessione Smart Grid (fornita come accessorio).
- Protezione da corrosione grazie all'anodo al magnesio e al serbatoio smaltato.
- Campo di lavoro -5°C/+35°C.
- Classe energetica a più alta efficienza: A+*.



● IMPIANTO FOTOVOLTAICO

In copertura verranno installati dei pannelli fotovoltaici fissati a idonea struttura di sostegno. Sistema di generazione fotovoltaico con accumulo ibrido integrato da 10 KW, costituito da:

- Moduli Fotovoltaici Monocristallini 460Wp
- Inverter Ibrido Monofase Riello Solartech RS 6.0 HYBRID
- Sistema di Accumulo Litio Riello Solartech RS BATLIO 5120.

● IMPIANTO ANTIFURTO

Tutti gli alloggi saranno dotati di predisposizione di impianto antifurto costituito da tubazioni necessarie al posizionamento della centralina dell'alimentazione elettrica, della sirena esterna, dei sensori radar e contatti su porte e finestre. SOLO PREDISPOSIZIONE

● IMPIANTO RICEZIONE TV

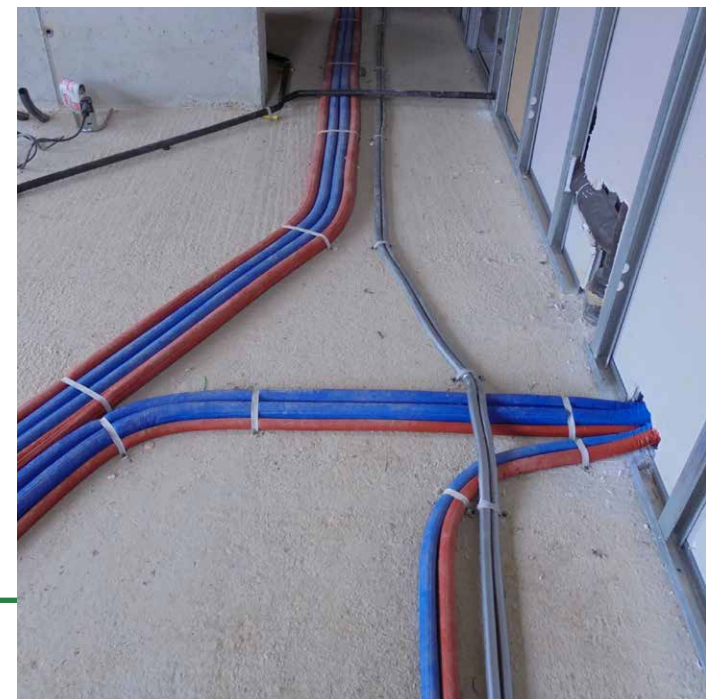
L'antenna terrestre e la parabola verranno installate sul tetto. L'impianto sarà realizzato secondo norme ANIE, con componenti atti a garantire la ricezione dei programmi su DVB-T oltre a quelle su satellite.

● IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

L'impianto di distribuzione dell'acqua sarà realizzato con tubazioni in multistrato raccordate con giunti a pressione. Saranno coibentate con apposita guaina. I punti di erogazione dell'acqua calda e fredda sono previsti in cucina, nel bagno padronale (sanitari) e nel bagno di servizio (sanitari e lavatrice).

● IMPIANTO DI SCARICO

L'impianto di scarico sarà realizzato con tubazioni in polipropilene ad alta densità. L'isolamento acustico sarà garantito da una guaina in polietilene espanso dallo spessore di 5 mm. I punti di scarico sono previsti in cucina (lavello e lavastoviglie), nel bagno padronale (sanitari) e nei bagni di servizio (sanitari e lavatrice). Punti di scarico all'esterno sotto pergolato per eventuale cucina esterna.



● IMPIANTO ELETTRICO

Le unità saranno dotate di impianto elettrico secondo normativa vigente. Quadro elettrico generale con interruttore magnetotermico differenziale a protezione delle linee elettriche distinte: una per gli elettrodomestici e le prese da 16 A; una per le luci, le prese da 10 A, la TV, ecc.; una per l'impianto di climatizzazione; una per il piano cottura ad induzione e una per l'allarme (predisposto). Le prese, gli interruttori e le placche a vista saranno della serie "Living Now" della BTicino in materiale plastico di colore bianco o antracite. L'impianto sarà dotato di una domotica di base idonea al controllo smart dei carichi elettrici e potrà essere ampliabile su richiesta con:

- Controllo apertura/chiusura tapparelle
- Controllo illuminazione appartamento
- Controllo riscaldamento e raffrescamento
- Controllo videocitofono
- Videocitofono

A fianco al portoncino blindato di ogni villa verrà installato un videocitofono B Ticino Classe 100X o similare che permetterà di aprire elettricamente il portone di ingresso condominiale e il cancello pedonale esterno. È dotato di connettività Wi-Fi integrata per poter gestire le chiamate videocitofoniche direttamente dallo smartphone grazie all'App dedicata.



● ADDOLCITORE D'ACQUA POTABILE (EXTRA CAPITOLATO SU RICHIESTA)

Addolcitore d'acqua potabile monoblocco ad alta efficienza tipo FORIDRA NEW STAR UFE 18, idoneo per l'abbattimento della durezza calcarea e la prevenzione delle incrostazioni negli impianti idro-termosanitari domestici.



CAPITOLATO

INTERNI & FINITURE



Le finiture di un edificio definiscono non solo il livello estetico per rendere piacevole, accogliente e personale un locale ma anche la generale qualità e cura con cui è stato realizzato. Per questo sia gli interni che le finiture sono il risultato di una progettazione tecnico-architettonica che va oltre i confini della sola funzionalità. Le finiture interne di pareti e pavimento vengono generalmente scelte in base a vari criteri, considerando aspetti che possono essere estetici o pratici: il colore in base alla funzione della stanza, la resistenza all'umidità e all'acqua, all'abrasione, la facilità di pulizia, le qualità acustiche, la facilità di posa ecc.

Qualità, ricerca, innovazione e design sono le parole chiave necessarie per creare ambienti unici di elevato standard che rappresentino al meglio l'eleganza ed il prestigio dell'immobile.



● TINTEGGIATURA INTERNA (EXTRA CAPITOLATO SU RICHIESTA)

● PORTE INTERNE E PORTONCINO BLINDATO

In legno o laminato laccate bianco opaco, maniglie satinare, spessore dell'anta mm. 44, costituita da un telaio perimetrale in legno tamburato con pannelli MDF da mm. 4, l'anta ha bordo dritto senza battuta, cerniere a filo stipite a scomparsa. Per l'ingresso principale all'unità abitativa verrà installato un portoncino blindato "ITALBLINDO" o simile certificato antieffrazione classe 3 UNI ENV 1627, contro telaio in profilati di acciaio corredato di zanche per l'ancoraggio, telaio in acciaio trafilato con punti di fissaggio, pannello porta costruito in lamiera di acciaio irrobustito da omega verticale con coibentazione interna, serratura di sicurezza con cinque punti azionata da chiave a doppia mappa, o altro, due cerniere registrabili e due rostri fissi lato cerniere, rivestimento esterno laccato e rivestimento interno laccato bianco opaco come le porte interne completo di sottoporta automatico, spioncino e maniglieria.



● SANITARI E RUBINETTERIA BAGNO IN CAMERA



- Vaso + coprivaso e bidet sospesi
Modello: SELNOVA PREMIUM
Marca: GEBERIT



- Placca di comando
Modello: SIGMA20
Marca: GEBERIT



- Miscelatore Lavabo e miscelatore Bidet
Modello: ZERO30
Marca: EFFEPI



- Miscelatore Lavabo e miscelatore Bidet
Modello: ROUND
Marca: ARGO



- Piatto doccia in Gel Coat
Modello: SMART SLATE - Marca: ZENON



- Set doccia tondo completo di Presa d'acqua, Doccetta, Braccio e soffione
Marca: EFFEPI



- Miscelatore incasso doccia
Modello: ZERO30
Marca: EFFEPI



- Colonna doccia Termostatica
Modello: COX 2
Marca: ARGO

● SANITARI E RUBINETTERIA BAGNO ZONA GIORNO



● Vaso + coprivaso e bidet sospesi
Modello: SELNOVA PREMIUM
Marca: GEBERIT



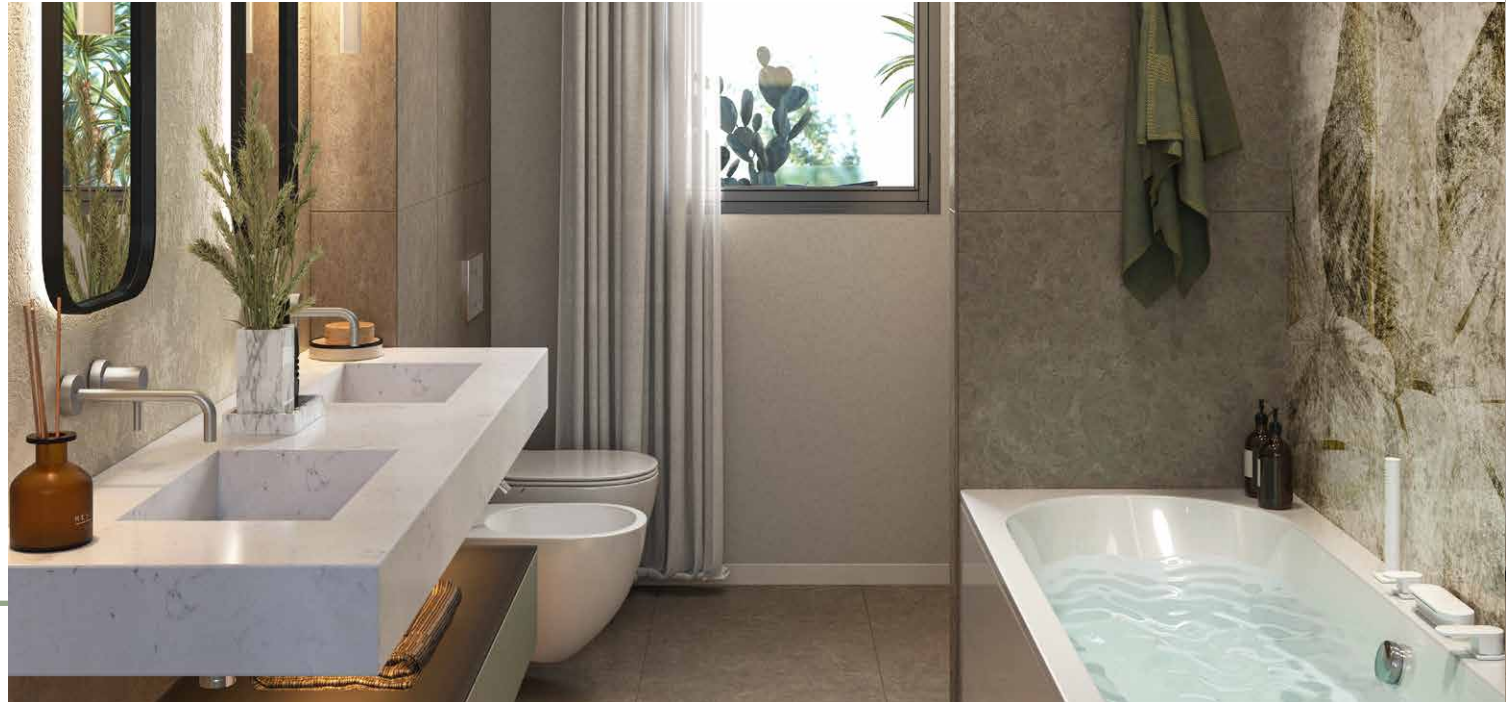
● Miscelatore Lavabo e miscelatore Bidet
Modello: ZERO30
Marca: EFFEPI



● Miscelatore Lavello
Modello: NAPOLI
Marca: ARGO



● Placca di comando
Modello: SIGMA20
Marca: GEBERIT



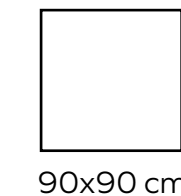


● PAVIMENTI INTERNI

● ZONA GIORNO



Linea:
Finitura: STONE GRAY
Marca:

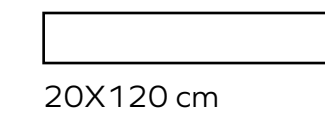


90x90 cm

● ZONA NOTTE



Linea: GLOWOOD
Finitura: NOCE
Marca: LA FENICE CERAMICHE



20X120 cm

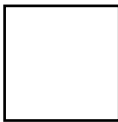


● PAVIMENTI INTERNI

● BAGNI



Linea: PIETRA DE' MEDICI
Finitura: SIGNORIA BROWN
Marca: LA FENICE CERAMICHE



60x60 cm



Linea: CIRCUS
Finitura: SAND
Marca: LA FENICE CERAMICHE

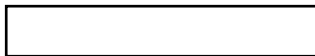


60x60 cm

● BAGNO CAMERA MATRIMONIALE



Linea: GLOWOOD
Finitura: NOCE
Marca: LA FENICE CERAMICHE



20X120 cm



● RIVESTIMENTI BAGNI

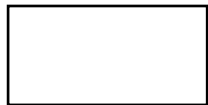


CHARME

Linea: LIFESTILE
Marca: LA FENICE CERAMICHE



NATURA



60X120 cm



FLORA



● PAVIMENTI ESTERNI

● ESTERNI PIANO TERRA



Linea: CORE
Finitura: BLACK
Marca: LA FENICE CERAMICHE

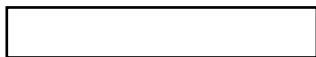


90x90 cm

● TERRAZZE



Linea: HOLLYWOOD
Finitura: WHITE
Marca: LA FENICE CERAMICHE



20X120 cm





CAPITOLATO

OPERE COMPLEMENTARI



Le opere complementari comprendono la realizzazione e il completamento delle sistemazioni esterne e delle parti comuni dell'intervento edilizio. Tali opere sono finalizzate a garantire funzionalità, sicurezza e decoro dell'intero complesso immobiliare. In particolare, sono previste le recinzioni perimetrali e di delimitazione delle aree comuni e private, eseguite secondo il progetto approvato e con materiali idonei per qualità, durabilità e inserimento estetico nel contesto architettonico. Tutte le opere saranno eseguite a regola d'arte e nel rispetto delle disposizioni tecniche e comunali.

● PORTONE SEZIONALE GARAGE

La portasezionale è prodotta con pannelli metallici con doppia lamiera in acciaio zincato Sendzimir secondo EN 10143 e EN 10346 preverniciato secondo EN 10169, isolanti coibentanti e autoportanti a doghe orizzontali; All'interno delle due lamiere è previsto il materiale isolante poliuretano esente da CFC e HCFC avente la capacità di conservare un alto contenuto di celle chiuse > 95%, con elevato potere antimuffa; la densità media totale della schiuma poliuretano utilizzata va da 35 a 40 kg/mc, mentre la trasmittanza termica U rispetta la norma UNI EN ISO 6946 (per pannelli da 40 mm di spessore, il valore U è pari a 0,51 W/mqK). Verrà fornita motorizzata con telecomando.

● RECINZIONE

Le recinzioni lungo il fronte strada saranno realizzate con muretta in c.a. alta circa 80 cm, con sovrastante ringhiera in ferro zincata e verniciata, il disegno e colore saranno in stile moderno/contemporaneo. Nei lati di confine con altre proprietà verrà muretta da circa 60 cm alla quale si aggiunge rete metallica plastificata. Il cancello per l'ingresso pedonale con serratura elettrica. Cancelli carrai ad apertura con comando a distanza. I cancelli saranno realizzati in ferro zincato.

Le terrazze saranno pavimentate con piastrelle in gres porcellanato o ceramica monocottura posate su supporti completi di battiscopa in lamiera. Formati e colori a scelta della Direzione lavori.





INFO

Contatti

Per informazioni di vendita:



SDM IMMOBILIARE S.R.L.

📍 Contrada Vigne – Ardore Marina (RC)

☎ 39 333 5738705

✉ info@borgolequerce.it

Un progetto in collaborazione con:

Geom. Fernando Zappavigna

Grafiche e render:



www.4realstudio.com

Ogni informazione ed ogni descrizione è puramente indicativa, non vincolante e suscettibile a variazione. È facoltà della parte venditrice di apportare qualsiasi modifica all'immobile proposto, pertanto tale documentazione non può conseguire alcuna responsabilità in capo a chi abbia fornito suddetti dati. Ogni riproduzione, totale o parziale del testo e delle immagini è vietata se non espressamente accordata in forma scritta dalla Società. Ogni violazione verrà perseguita a norma della legge italiana.





BORGO
Le Querce

