

**Comune di Garda**  
Provincia di Verona

# CAPITOLATO DESCRITTIVO

---

## “RESIDENZA AURORA”



### **Società**

**ABITAREILGARDA SRL**

P.I. 02479910222

Via del Brennero 322, Trento (TN)

# 1 STRUTTURAPORTANTE

## 1.1 OPERE IN CEMENTOARMATO

Nell'esecuzione delle opere in cemento armato, ci si atterrà alle norme tecniche per il calcolo delle strutture in cemento armato, normale e precompresso contenute nel D.M.

14 gennaio 2008 e successiva circolare n. 617 del 2 febbraio 2009 "Istruzioni per l'applicazione delle nuove norme tecniche delle costruzioni".

Sarà antisismica secondo la vigente normativa.

In particolare le fondazioni saranno a platea e la struttura portante verticale realizzata mediante l'utilizzo del sistema innovativo ISOTEX HDIII 38/14 isolato con polistirene espanso con grafite prodotto dalla C&P Costruzioni, sottoposto al calcolo della trasmittanza termica secondo i criteri della normativa UNI 10355 e della norma UNIEN ISO 6946, utilizzando un programma di calcolo ad elementi finiti validato secondo la EN 10211/1 e in base ai dati di conducibilità termica dichiarati dal produttore e riportati nel rapporto di prova n. 271003 dell'Istituto Giordano. Il calcolo è riportato nel rapporto TEP n. 120302 ed ha fornito i seguenti valori:

- Conduzzanza e resistenza del blocco:  $U = 0,224 \text{ W/mqK}$   $R = 4,470 \text{ mqK/W}$
- Trasmittanza e resistenza termica della parete intonacata:  $U = 0,213 \text{ W/mqK}$   $R = 4,691 \text{ mqK/W}$
- Conducibilità termica equivalente del blocco:  $\sqrt[4]{e_q} = 0,085 \text{ W/mK}$ .

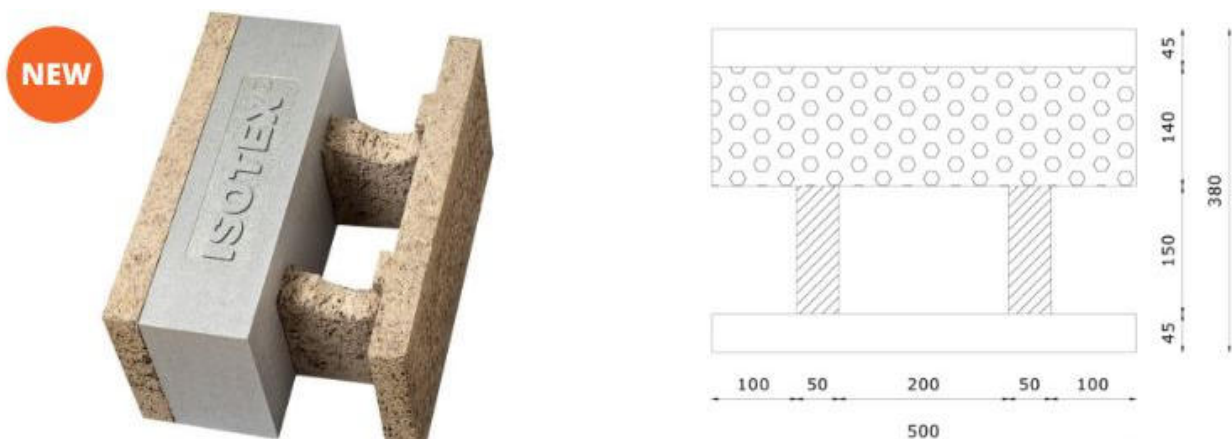
**INNOVAZIONE E QUALITÀ CERTIFICATA:**

1. SICUREZZA SISMICA
2. RISPARMIO ENERGETICO
3. ISOLAMENTO ACUSTICO
4. BIOEDILIZIA
5. RESISTENZA AL FUOCO
6. FACILITÀ DI POSA
7. INERZIA TERMICA
8. RIDUZIONE DEI COSTI

Classe energetica **A4**

ISOTEX

The advertisement features a central image of ISOTEX blocks, which are concrete blocks with a porous, textured surface. The blocks are arranged to show their interlocking design. In the background, there is a modern white building with large windows and greenery. The text is presented in a clean, sans-serif font, with the energy class 'A4' highlighted in a green circle.



**BLOCCO ISOTEX HDIII 38/14 CON GRAFITE**

## 1.2 SOLAI

I solai delle unità residenziali saranno realizzati in latero-cemento con travetti prefabbricati ove necessari e previsti dal calcolatore.

## 3 TETTO

### 3.1 STRUTTURA

La struttura del tetto (sottotetto) sarà eseguito in legno lamellare secondo le seguenti tipologie:

- Solaio in latero-cemento;
- pacchetto isolante costituito da barriera vapore e isolamento termico;
- Isolamento acustico;
- Struttura in legno lamellare inclinato travetti 10x20 cm assito m/f trave di colmo
- impermeabilizzazione e manto dicopertura;

### 3.2 MANTO DICOPERTURA

Sarà in latero-cemento, coibentato e impermeabilizzato con guaina bituminosa, la tipologia sarà del tipo piano con finitura in ghiaio colore chiaro o tappeto verde sintetico.

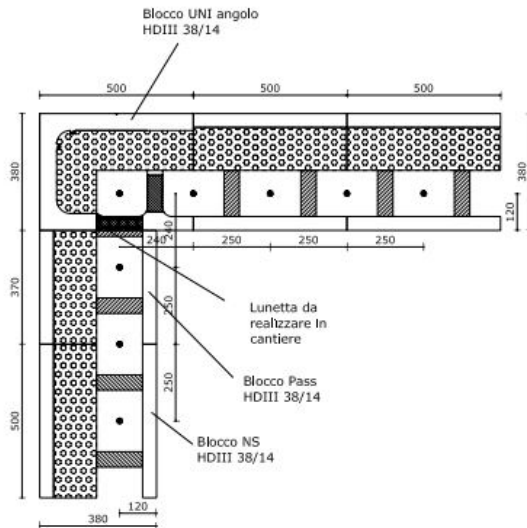
### 3.3 LINEA DI VITA E SISTEMI DI ANCORAGGIO SUI TETTI

Verranno realizzate le linee di vita ed i sistemi di ancoraggio conformemente alla legislazione europea vigente. Le linee di vita dovranno essere certificate con dichiarazione di realizzazione a regola d'arte da parte di tecnico abilitato dal calcolatori.

## 4 MURATURE TAVOLATI

## 4.1 MURATURA ESTERNA

Per la muratura esterna si rimanda alle specifiche del Blocco ISOTEX specificato precedentemente al punto 2.1.



## 4.2 TRAMEZZATURE INTERNE

Le tramezzature interne saranno realizzate con blocchi di laterizio forato da 8/12 cm a discrezione della D.L. in base all'utilizzo. Nelle pareti dei bagni in appoggio ai sanitari sospesi verranno utilizzate tramezzature da 12 cm. Le pareti verranno trattate con intonaci a civile stabilità. Sarà discrezione della D.L. apportare modifiche ove necessario anche mediante la sostituzione del materiale laterizio con l'uso di strutture in cartongesso con doppia lastra ed isolante interposto.

## 4.3 PARETI DI SEPARAZIONE DEGLI ALLOGGI

Le pareti divisorie degli alloggi verranno realizzate con il blocco ISOTEX HB 30/19 + lastra in cartongesso preaccoppiata con materassino isolante tipo MASTER FONEX, fissato con tasselli e colla da cartongessi per garantire il migliore isolamento acustico, come da normativa vigente. La D.L. potrà apportare modifiche in caso di necessità sempre all'interno dei requisiti minimi di legge sull'isolamento acustico.

## 5 INTONACI

Tutte le pareti interne, dovranno essere finite con intonaco completo al civile, premiscelato composta da cemento, calce idrata e sabbie classificate.

L'impresa, in considerazione delle raccomandazioni del produttore dell'intonaco e delle condizioni climatiche di impiego, dovrà garantire il rispetto dei necessari tempi di presa ed indurimento dello strato di fondo prima della esecuzione dello strato di finitura (arricciatura), al fine di assicurare l'assenza di fessurazioni e cavillature.

Intonaco esterno composto da intonachino effetto grana grossa con rete per evitare fessurazioni dovute a possibili movimenti dei blocchi ISOTEX nelle colorazioni tinte pastello come da render di progetto, eventuali modifiche di cromature sono a discrezione della D.L.

## **6 SOTTOFONDI**

### **6.1 SOTTOFONDIPAVIMENTI**

Saranno realizzati i sottofondi per tutti i pavimenti con un primo strato con cemento alleggerito per passaggio impianti ed un secondo strato in cemento e sabbia (caldana) atto a ricevere la pavimentazione.

### **6.2 MASSETTO DIPENDENZA**

In corrispondenza della terrazze, portici e balconi verrà eseguito un massetto per la formazione delle pendenze.

## **7 ISOLAMENTITERMO-ACUSTICI**

La coibentazione rispetta i requisiti minimi di rendimento energetico di isolamento termico imposti dal D.lgs. n° 192 del 19/08/2005 aggiornato e corretto con D.lgs. n° 311 del 29/12/2006 relativi alla certificazione energetica degli edifici in materia di Risparmio Energetico, per l'ottenimento della classe A2.

### **7.1 ISOLAMENTOTERMICO**

In corrispondenza del primo impalcato sopra la platea la coibentazione è costituita da pannello in polistirene espanso estruso, in lastre rigide, come da specifiche tecniche del termotecnico atte a garantire la coibentazione secondo normativa ed evitando eventuali ponti termici.

#### **INERZIA TERMICA E RISPARMIO ENERGETICO**

Il legno cemento mineralizzato, nasce dall'unione fra due ottimi materiali da costruzione, il legno ed il cemento. Si ottiene mescolando legno macinato, acqua, cemento ad un minerale naturale che permette la mineralizzazione del legno. La mineralizzazione, permette al legno di perdere le sue proprietà organiche, rendendolo inerte quindi inattaccabile da agenti esterni, come insetti, parassiti,

muffe.

Allo stesso tempo la mineralizzazione lascia inalterate le caratteristiche di isolamento-termo acustico proprie del legno. La porosità del materiale permette anche la completa traspirazione della parete e ne regola l'umidità, (resistenza al passaggio del vapore bassissima  $\mu = 5,9$ ) impedendo la formazione di condense e muffe. Il risultato è un ottimo confort abitativo ed un notevole risparmio energetico che si traduce in un minor costo del riscaldamento d'inverno e del condizionamento d'estate

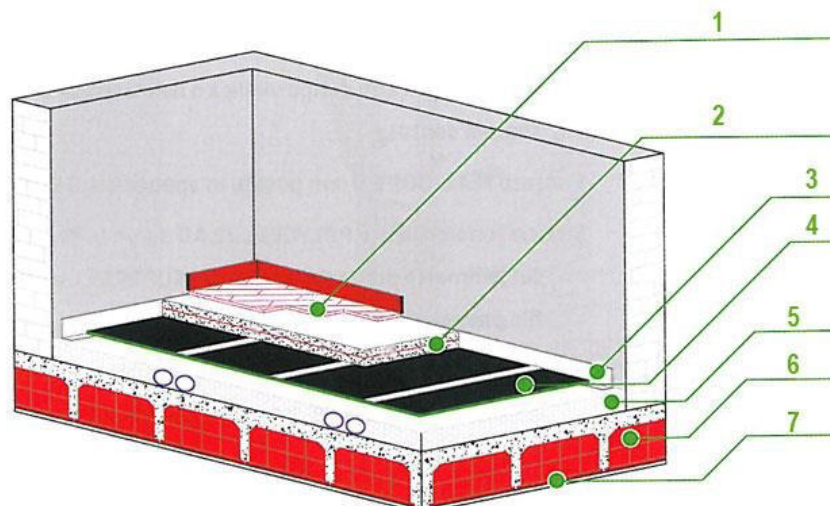
In più il sistema costruttivo con blocchi in legno cemento Isotex permette di ottenere un'eccellente coibentazione a cappotto protetto a bassissima manutenzione, grazie alla forma del blocco stesso. Infatti lo strato di isolante, che ha uno spessore che può raggiungere i 18 cm, è coperto da uno strato di legno cemento, che garantisce la massima protezione, permettendone anche la traspirazione.

Ricerca e innovazione hanno portato Isotex allo studio e realizzazione di un nuovo modello di blocco cassero, fortemente migliorato dal punto di vista dell'isolamento termico e della capacità portante, che risulta aumentata del 45%. Dal punto di vista tecnico i nuovi blocchi sono stati progettati con 2 nervature al posto di 3, ottenendo uno strato di materiale isolante nettamente più continuo ed omogeneo.

L'intero edificio avrà un isolamento esterno tipo "a cappotto" mediante l'applicazione di pannelli termoisolanti, rigidi incollati e fissati meccanicamente alle pareti completi di rasatura finale con prodotti ai silicati in modo da ottenere una superficie liscia ed uniforme.

## 7.2 ISOLAMENTO ACUSTICO

L'isolamento acustico delle solette intermedie tra i vari piani sarà realizzato con idonee guaine fono isolanti risvoltate sulle murature di almeno cm 10 o comunque a contenere il pavimento (tipo fonostop duo). Inoltre gli scarichi incassati nelle murature saranno opportunamente isolati.



## **8 OPERE DALATTONIERE**

Tutte le scossaline, canali di gronda, converse, copertine, pluviali, embrici per canne fumarie, ecc. saranno realizzati in lamiera preverniciata nelle tinte prescritte dal progetto approvato presso la Sovrintendenza, ed ogni modifica sarà a discrezione della D.L..

## **9 IMPERMEABILIZZAZIONE**

### **9.1 BALCONI, PORTICI, TERRAZZE**

L'impermeabilizzazione sarà realizzata con doppia guaina bituminosa armata poliestere da kg/mq 4, fissata a caldo con cannello, previa stesura di primer bituminoso a freddo o prodotti equivalenti.

## **10 OPERE INPIETRA**

### **10.1 SOGLIE, COPERTINE, DAVANZALI, REFILATI EIMBOTTI**

Le soglie di ingresso alle singole unità immobiliari, le soglie delle portefinestre, i refilati di balconi, logge e terrazze, i davanzali e gli imbotti dei portoncini di ingresso saranno in lastre di pietra naturale o marmo locale. Il rivestimento in pietra dei portali e dei spalloni, come da render di progetto, saranno realizzati in pietra naturale della Ditta B&B modello Mediterraneo, la tipologia di pietra dovrà rispettare i requisiti del progetto approvato secondo discrezione della D.L..

## **11 SCALE**

Le rampe delle scale esterne saranno rivestite in pietra o marmo locale con le superfici in vista levigate con fasce antisdrucchiolo martellate, così come il battiscopa rampante delle scale.

## **12 OPERE IN FERRO E LEGNO**

### **12.1 PARAPETTI, DIVISORIE EPERGOLATI**

I parapetti delle terrazze e delle scale saranno realizzati a disegno semplice in ferro trattato con antiruggine everniciato.

## **13 PAVIMENTI ERIVESTIMENTI**

### **13.1 PAVIMENTI APPARTAMENTI**

Saranno realizzati come da scheda accettata dall'acquirente, con pavimenti in gres porcellanato misure 45x45, 60x60, 80x80 oppure a listelli da 120x15/20, posati in modo regolare e fugati.

Tale materiale sarà posato per tutta la superficie dell'appartamento, bagno compreso, ed il rivestimento del bagno sarà fatto sempre dello stesso materiale per un'altezza di 120 cm su tutto il perimetro ad eccezione della doccia che sarà di 210 cm.

### 13.2 PAVIMENTI LOGGE, PORTICI, TERRAZZE E VIALETTI



Saranno realizzati in piastrelle di gres porcellanato antigelivo di primaria marca e prima scelta. I vialetti saranno realizzati con autobloccanti a scelta della Direzione Lavori.

*pavimento vialetti condominiali tipo  
Betonella Fiammato autobloccante*



### 13.3 ZOCCOLINO BATTISCOPIA IN LEGNO

Tutti i locali di abitazione, escluse solo le pareti dotate di rivestimento in ceramica, saranno dotati di battiscopa in legno duro coordinate con le porte interne.

## 14 OPERE IN LEGNO E SERRAMENTI

### 14.1 FINESTRE E PORTEFINESTRE



Tutti i serramenti esterni saranno realizzati ALLUMINIO LEGNO o PVC con triplo vetro con apertura PDK, mentre i serramenti scorrevoli saranno del tipo anta-ribalta con 1 anta apribile ad alzante scorrevole. Fornitura e posa di zanzariere premontate in alluminio verniciato ral ns cartella del tipo Avvolgibile Verticale con

spazzolino inclinato antivento, non per gli alzanti scorrevoli per motivi estetici. I serramenti saranno realizzati nel rispetto dei requisiti minimi di rendimento energetico di isolamento termico imposti dal D.lgo n. 311/06 relativi alla certificazione energetica classe A degli edifici in materia di Risparmio Energetico.

I serramenti esterni oscuranti, saranno realizzati mediante l'utilizzo di frangisole del tipo Warema E93 A6, elettrici an impacchettamento a scomparsa ed orientabili elettronicamente o similari.

La proprietà in accordo con la D.L. potrà apportare modifiche alle aperture ed alla tipologia di serramenti ove necessario a miglioria della stessa per motivi funzionali e tecnici.



## 14.2 PORTONCINI DI INGRESSO ESTERNI



Tutti i portoncini di ingresso alle singole unità immobiliari saranno del tipo blindato di primaria marca con telaio e battente in robusta lamiera di acciaio anti-taglio, con rivestimento interno con pannello in legno coordinato con porte interne.

Saranno dotati di serrature di sicurezza a doppia mappa o a pompa, tre punti di chiusura e spine antistrappo lato cerniere, guarnizioni di tenuta su tutto il perimetro. Saranno inoltre dotati di robuste cerniere tipo Hercules, maniglie e spioncino grandangolare.

## 14.3 PORTE INTERNE

Porte interne in laminato MATRIX BIANCO/ PALISSANDRO MATRIX BIANCO o similari, modello A00 Ante tamburate sp. 44 mm, intelaiate con massello di abete giuntato (sez. 38x38), riempimento con nido d'ape microforato supercollato, placcato con pannelli in MDF sp. 4mm rivestiti in CPL, bordate su tre lati. Telaio piano Lineo in listellare rivestito in CPL (sp. 40 mm), guarnizioni di battuta in gomma, cornici piane Recta telescopiche in multistrato rivestito in CPL. Serratura magnetica – cerniera ANUBA e ferramenta ottonata o cromo satinata di serie.

Le maniglie delle porte saranno uguali a quelle dei serramenti esterni in PVC.



*Maniglia Tipo*

## **15 OPERE DAPITTORE**

### **15.1 TINTEGGIATUREINTERNE**

Tutte le superfici verticali ed orizzontali intonacate (pareti e soffitti) dovranno essere tinteggiati con idropitture traspirante murali lavabili in due mani, colore bianco avorio.

### **15.2 TINTEGGIATUREESTERNE**

La muratura esterna in ISOTEX verrà rasata con intonachino grana fine a spessore omogeneo pigmentato nella massa con tinte a cartella colori scelte dal Progettista.

## **16 OPEREESTERNE**

### **16.1 AREEVERDI**

Le aree a verde saranno sistemate mediante formazione di tappeto erboso a semina compreso il primo taglio e relativo impianto di irrigazione automatico nelle aree comuni e private. L'annaffiamento automatico sarà regolato autonomo.

Sarà a cura dell'amministratore il taglio dell'erba delle parti comuni ed anche dei giardini privati al fine di avere il residence sempre in ordine anche in assenza dei proprietari.

### **16.2 PAVIMENTAZIONI ESTERNE**

I percorsi pedonali presenteranno una finitura in massello autobloccanti posati a secco su letto di sabbia. I cordoli saranno prefabbricati in calcestruzzo con spigolo longitudinale smussato posati in opera su fondazione continua in calcestruzzo magro.

### **16.3 RECINZIONI**

Le recinzioni tra i giardini privati saranno realizzate con rete metallica romboidale in filo di ferro plastificato.

### **16.4 CANCELLI ECANCELLATE**

I cancelli pedonali, carrai e la recinzione del complesso residenziale saranno realizzati con profilati in ferro verniciati realizzati a disegno semplice.

## 16.5 PISCINA

Il residence sarà dotato di piscina con uno specchio d'acqua di circa 60 mq, con forma tale da integrarsi con le caratteristiche dell'ambiente circostante ad essa. La piscina sarà dotata di un sistema di filtraggio di tipo skimmer e di impianto di disinfezione automatico. Sarà dotata di sistema d'illuminazione atta ad enfatizzare l'estetica e l'aspetto architettonico dello specchio d'acqua mediante l'utilizzo di lampade a Led bianco/freddo. Il telo della piscina sarà di colore grigio scuro o sabbia, l'impianto di filtrazione sarà adatto alle caratteristiche prescritte per legge. La piscina sarà dotata di doccia solare.



(immagine a scopo illustrativo)

## 17 IMPIANTI: ELETTRICO, TV, TELEFONICO ECC. (TECNOLOGIE):

**Elenco degli impianti: Unità**

**abitativa:**

- Quadro sotto-contatori unità abitativa;
- Quadro elettrico unità abitativa tipo;
- Linee di alimentazione principali (230 V bassa tensione);
- Linee distribuzione energia elettrica dorsali principali;

- Impianto illuminazione e forza motrice generale;
- Impianto di illuminazione disicurezza;
- Impianto video/citofonico;
- Impianto TV-SAT;
- Predisposizione impianto telefonico;
- Impianto di terra;

### Edificio/i particomuni:

- Quadro generale particomuni, alimentato dai contatori previsti per le particomuni;
- impianto illuminazione zone esterne episcina.

### Principalimarche considerate:

- Quadri elettrici: Bticino, Gewiss; o similari
- Interruttori modulari, accessori: Bticino; Gewiss; o similari
- Tubazioni in PVC: a marchio IMQ; o similari
- Cavi e conduttori: a marchio IMQ; o similari
- Corpi illuminanti di emergenza: Linergy, Ova, Beghelli; o similari
- Casette e scatole di derivazione: Gewiss, Sarel; o similari
- Apparecchiature di comando serie civile: Vimar plana o Ticino matix con placche in polycarbonato, o similari

### MÀTIX: gamma placche



### PLANA :gamma placche



**Tubazioni:**

Le eventuali tubazioni rigide saranno munite del marchio IMQ, saranno di dimensioni normalizzate (tabelle UNEL38118/37112) ed avranno una volta in opera un comportamento autoestinguente.

**Apparecchi di comando, prese, punti luce:**

Gli apparecchi di comando e le prese a spina avranno caratteristiche meccaniche, termiche e di isolamento adatte all'ambiente in cui vanno installate. Saranno della marca VIMAR serie "PLANA".

**Impianto di illuminazione di sicurezza:**

L'illuminazione di sicurezza è prevista negli appartamenti, nei locali tecnici.

**Impianto videocitofonico:**

E' prevista una postazione videocitofonica sul cancelletto pedonale a servizio del complesso edilizio. La stessa sarà dotata di modulo fonico a chiamata digitale con display grafico e modulo telecamera a colori.

Inoltre in corrispondenza dei portoncini di ingresso, sarà installata una postazione citofonica completa di modulo fonico e pulsanti di chiamata in numero pari alle unità abitative servite.

**Impianto TV-SAT:**

L'impianto TV-SAT sarà di tipo centralizzato composto da n. 1 antenna e n. 1 parabola bifocale, fornite ed installate per ogni gruppo di unità immobiliari. I componenti ed i vari quadri di gestione dell'impianto in oggetto saranno posati in apposito locale tecnico. L'effettiva posizione delle apparecchiature sarà concordato con la D.L. in sede di esecuzione delle opere. Per servire le unità abitative, in ciascun piano verranno installate dei partitori di segnale posti in apposite scatole incassate a parete.

**Impianto telefonico: \_**

L'impianto telefonico sarà realizzato a partire da centrali poste in apposite nicchie presenti all'esterno del fabbricato e sarà smistato in sottoquadri che serviranno tutti i singoli appartamenti.

**Impianto di terra:**

L'impianto di terra sarà unico per l'intero complesso, esso sarà realizzato collegando i ferri di fondazione in cemento armato alla bandella in Ac-zn interrata sul perimetro del complesso. Quest'ultima sarà a sua volta collegata a dei dispersori di terra posti in appositi pozzetti ispezionabili.

**Allestimento per Appartamento**

L'allestimento elettrico di ogni unità abitativa sarà previsto secondo le indicazioni del "Livello 1" della norma CEI 64-8 V3, allegato "A". L'impianto elettrico dell'unità abitativa avrà la linea principale dimensionata per una potenza di 6.0 kW; sarà previsto nella stessa nicchia di alloggio del contatore, un interruttore magnetotermico differenziale, con caratteristiche 1P+N C40 6.5 kA AC 300 mA selettivo, a protezione della linea principale.

**Il quadro elettrico dell'unità abitativa sarà costituito dalle seguenti apparecchiature e circuiti:**

n.1 quadretto elettrico ad incasso con portella di chiusura, IP40

- n.1 interruttore magnetotermico generale 1P+N C32 4.5 kA
- n.1 interruttore differenziale 2P 25A AC, differenziale 30 mA, a protezione dei circuiti
- n.1 interruttore magnetotermico 1P+N C10 4.5 kA a protezione del circuito illuminazione
- n.1 interruttore magnetotermico 1P+N C16 4.5 kA a protezione del circuito prese
- n.1 interruttore magnetotermico differenziale 1P+N C16 4.5 kA a protezione del circuito di alimentazione della pompa di calore.
- n.1 trasformatore 230/12 8VA per i circuiti ausiliari.

**I locali saranno dotati dei seguenti punti:**

**Ingresso, corridoi:**

- n. 1 punto luce
- n. 1 presa 10/16/A.

**Angolo cottura:**

- n. 1 punto luce
- n. 3 prese 10/16/A.

**Bagno:**

- n. 2 punti luce
- n. 2 prese 10/16/A.

**Wc:**

- n. 1 punto luce
- n. 1 presa 10/16/A.

**Locali soggiorno e camere, aventi superficie tra gli 8 mq e i 12mq:**

- n. 1 punto luce
- n. 1 presa TV
- n. 4 prese 10/16/A.

**Locali soggiorno e camere, aventi superficie tra i 12 mq e i 20mq:**

- n. 1 punto luce
- n. 1 presa TV
- n.5prese10/16/A.

**Locali soggiorno e camere, aventi superficie superiore a 20 mq:**

- n. 2 punti luce
- n. 1 presa TV
- n. 6 prese 10/16/A.

**Terrazze e balconi:**

- n. 1 punto luce
- n. 1 presa 10/16/A.

**Punti presa telefono unità abitativa:**

- n. 2 punti presa telefono/dati

**Dispositivi di illuminazione di sicurezza unità abitativa:**

- n. 2 lampade di sicurezza ad alimentazione autonoma.

**Dispositivi ausiliari unità abitativa:**

- n. 1 campanello
- n. 1 videocitofono

N.B. Nel caso in cui l'impianto elettrico all'interno dell'appartamento sia già stato tracciato e fatto al momento dell'acquisto, si considererà lo stato di fatto ad esclusione di quanto menzionato in precedenza, eventuali prese richieste in più dal cliente in fase di tracciamento, saranno contabilizzate a parte.

**Impianto fotovoltaico**

Il complesso edilizio sarà dotato di impianto fotovoltaico. Ogni un'unità abitativa potrà avere indicativamente una potenza di picco di circa 2.5 kW. Sarà garantita comunque la potenza minima prevista dalla normativa in vigore. Sarà comunque a cura della D.L. eventuali modifiche al capitolato in caso di necessità funzionale. Il fotovoltaico sarà montato sulla copertura con sistema integrato.

**18 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO IDRICO –SANITARIO****18.1 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO**

L'impianto idrotermo sanitario sarà così costituito:

Riscaldamento e raffrescamento attraverso n. 1 unità interne di tipo canalizzate da controsoffitto con gestione della temperatura indipendente per il soggiorno e due split autonomi per le due camere da letto e collegate tramite linee frigorifere all'unica unità esterna. Il sistema sarà ad inverter e utilizzerà gas ecologico R410A o R32 come fluido di scambio, nei locali saranno poste griglie di immissione e ripresa aria a parete marca preferenziale MAXA o similari; (LA D.L. si riserva di apportare modifiche ove necessario)





(Immagine illustrativa pompa di calore)

## 18.2 IMPIANTO PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA

Per la produzione di acqua calda sanitaria si prevede la posa di bollitore in pompa di calore autonomo tipo MAXA modello CALIDO o similari da 280 litri per il trilocale e 180 per i bilocali, il bollitore è dotato di pompa di calore autonoma con potenza assorbita pari a 500W più resistenza integrativa pari a 1200W.

La scelta di mantenere i sistemi divisi nasce dall'esigenza di avere un impianto di riscaldamento e raffrescamento autonomo, rapido che possa funzionare anche nel momento di richiesta sanitaria.



LA CORTE BLU  
MELFI

L'unità è dotata di impianto fotovoltaico ed è possibile gestire anche il bollitore sanitario in funzione della produzione fotovoltaica per ottimizzare l'efficienza del sistema stesso.

## 18.3 IMPIANTO DISTRIBUZIONE ACQUA SANITARIA - APPARECCHI SANITARI

L'impianto di distribuzione dell'acqua calda e fredda sanitaria sarà realizzato con tubi multistrato e raccorderia a pressare, coibentati con isolante aventi spessori previsti dalla normativa in vigore. Nei bagni è previsto un collettore di distribuzione completo di valvole di intercettazione, cassetta di contenimento con pannello di chiusura.

Gli scarichi fino alla colonna saranno realizzati in tubo in polipropilene e raccorderia ad innesto. Le colonne di scarico principali saranno del tipo insonorizzate.

Le dotazioni previste nelle unità abitative, saranno le seguenti:

**Cucina:**

E' previsto un presadell'acqua calda, fredda e lo scarico per il lavello e un'apresa dell'acqua fredda e lo scarico per la lavastoviglie. La cucina sarà ad induzione.

Le unità immobiliari potranno essere dotate, a scelta, delle seguenti tipologie di bagni.

**Bagno tipo :**

sono previsti i seguenti apparecchi sanitari marca "IDEAL STANDARD" serie "TESI" " o similari ,dotati di miscelatori cromati marca "GROHE" serie "Eurostyle":

- Lavabo sospeso con semicolonna, dimensioni 65 cm, completo dimiscelatore;
- bidet sospeso completo dimiscelatore;
- vaso sospeso, completo di sedile e cassetta di risciacquo ad incasso marca "Geberit";
- piatto doccia 80x80 oppure 90x90 ove possibile del tipo slim della idealstandard o similari.
- Miscelatore ad incasso con soffione quadrato o tondo 20x20 e doccetta separata

Non sarà possibile modificare la tipologia dei sanitari al di fuori del lavandino che in caso di scelta di un mobile sarà scomputato dal valore totale.

Garda li, 03.09.2019

