



Residenze

—— costruiamo per passione ——

Residenza DolceVyta

LOTTO C

Via Montegrappa · 24067 Sarnico (BG) · Lago d'Iseo



CAPITOLATO DESCRITTIVO OPERE

PROPRIETÀ

DolceVyta Residenze S.r.l.

SEDE	Via Palazzolo, 109/a - 25031 Capriolo (BS)
IMPRESA ESECUTRICE	Dy Costruzioni Generali
LOCALITÀ	Via Montegrappa - 24067 Sarnico (BG), Lago d'Iseo

Struttura antisismica NTC 2018, pali FDP, collaudi e prove di carico su ogni fase.
Involucro ad alte prestazioni Ytong Gold 36 cm, cappotto ISOVER, trasmittanza ai minimi di legge.
Impianti integrati Pompa di calore, radiante a pavimento, VMC, domotica KNX, fotovoltaico.
Garanzie Postuma decennale sulle opere e garanzia decennale sulle impermeabilizzazioni.

Indice del capitolato

Le voci sono raggruppate per area tematica; ogni sezione riporta il numero originale del capitolato.

Struttura	1.00, 2.00, 2.01, 2.02, 2.03, 2.04, 3.00, 4.00, 5.00, 9.00
Comfort	6.00, 7.00
Finiture	10.00, 11.00, 12.00, 13.00, 13.01, 13.02, 14.00, 18.00
Serramenti	15.00, 16.00, 17.00
Impianti	19.00, 20.00, 21.00, 23.00, 23.01, 24.00, 25.00, 25.01, 25.02, 25.03, 25.04
Sostenibilità	26.00
Wellness	26.01
Garanzie	28.00

Nel documento sono riportate 37 voci di capitolato raggruppate per area tematica. La numerazione originale delle voci è mantenuta per riferimento.

STRUTTURA

Fondazioni profonde, struttura antisismica NTC 2018, solai di ultima generazione.

1.00 Premessa

La descrizione dei lavori ha lo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali per la realizzazione dell'opera in oggetto. Tale descrizione si intende comprensiva di tutto ciò che, pur non essendo espressamente specificato, risulta necessario secondo le buone regole dell'arte a dare l'opera e la fornitura finita e funzionante in sito, comprensiva di ogni onere, materiale, mezzi d'opera e assistenza.

Sono ammesse variazioni distributive esclusivamente interne delle unità, purché tempestivamente richieste alla D.L. o al costruttore in forma scritta e non in contrasto con il vigente Regolamento Edilizio - PGT del Comune di Sarnico.

2.00 Pali, platea, fondazioni e murature di elevazione

Tutte le opere strutturali verranno realizzate secondo l'ultimo aggiornamento antisismico NTC 2018, secondo le nuove norme tecniche delle costruzioni e la relativa progettazione e direzione lavori dell'ingegnere progettista. Ogni parte della lavorazione sarà sottoposta a rigido collaudo, prove di carico e campionamenti dei materiali impiegati, secondo la normativa vigente.

2.01 Palificazione Full Displacement Pile

Pali FDP (Full Displacement Pile) in alternativa ai pali CFA o trivellati, che inducono il consolidamento del terreno circostante lo scavo del palo stesso. L'utensile, disponibile in diversi diametri, è infisso nel terreno sia per spinta che per rotazione.

In seguito all'intervento il suolo ha capacità portante migliorata grazie al maggiore grado di compattazione e ridistribuzione intorno allo scavo, con conseguente incremento dell'area di carico. Aumenta altresì l'attrito laterale e di base del palo, nonostante l'infissione senza vibrazioni.

2.02 Platea testa palo e consolidamento del terreno

Successivamente alla posa dei pali e al relativo collaudo con prove di carico effettuate in sito, si provvederà alla formazione di idonea platea testa palo per collegare le fondazioni profonde tra loro, mettendo in opera staffatura in acciaio BC450 adeguatamente dimensionata e collegando il tutto con rete elettrosaldata.

Effettuata l'armatura e la casseratura della platea si procederà al getto tramite pompaggio di cls Rck 400.

Le aziende partner storiche nelle forniture dei materiali e delle attrezzature sono leader di settore, con materie prime di altissima qualità a garanzia degli standard qualitativi.

2.03 Posa di telo geobentonitico

Dopo il getto della platea verrà posizionato telo geobentonitico: geocompositi bentonitici MacLine® GCL tipologia N, costituiti da uno strato di bentonite interposta tra due geotessili non tessuti di tipo agugliato in filamenti di polipropilene.

Questa struttura, fittamente agugliata, garantisce notevole resistenza al taglio del geocomposito e allo spellamento dei singoli strati, assicurando prestazioni idrauliche di bassa permeabilità anche su superfici ad elevata inclinazione e su eventuali esalazioni di gas radon.

2.04 Fondazioni edificio e vespaio

Fondazioni continue in c.a. realizzate mediante plinti e travi di collegamento costituiti da armatura in acciaio BC450 e CLS Rck 300 (classe C25/30) o superiore. Nelle stesse fondazioni verrà realizzato vespaio areato mediante casseri prefabbricati tipo IGLU.

I muri dallo spiccatto delle fondazioni fino al piano di posa del solaio del I° cantinato saranno in calcestruzzo, realizzati con casseri a pannelloni, con resistenza caratteristica a 28 gg di maturazione Rck 300 (classe C25/30) o superiore.

Per tutte le altre strutture in elevazione in cemento armato è previsto l'impiego di calcestruzzo Rck 300 (classe C25/30) o superiore e di ferro B450c, conformemente alle norme vigenti per le strutture in cemento armato.

3.00 Solai piano interrato e piani superiori

Il solaio del piano box sarà calcolato per un sovraccarico accidentale di 200 kg/mq oltre al peso proprio e ai carichi permanenti, al peso dei pavimenti, intonaci e tavolati; i solai di sostegno del giardino pensile, delle piazze interne e degli accessi pedonali saranno calcolati a 400 kg/mq oltre al peso proprio del terreno.

Il solaio sarà del tipo con lastre prefabbricate di cemento a vista (tipo Predalle). Per i successivi solai relativi ai piani abitati sarà utilizzato il solaio uniSOL, soluzione migliorativa del sistema a travetti tralicciati: intradosso totalmente in laterizio, uso di elementi di alleggerimento, montaggio in totale sicurezza.

Il solaio uniSOL consente un migliore comportamento statico, una maggiore resistenza termica, una più elevata resistenza al fuoco, un migliore comportamento acustico e una sicura posa in opera.

4.00 Tetto

La copertura piana sarà realizzata da una struttura in laterocemento con spessore e caratteristiche tecniche idonee a sopportare i carichi accidentali e permanenti previsti dalle normative vigenti.

All'estradosso della copertura saranno realizzati, in sequenza dal basso: barriera al vapore in tessuto non tessuto tipo Tyvek; isolante termico in pannelli di lana di vetro ad alta densità tipo ISOVER SUPERBAC Roofline G3, con valori di trasmittanza inferiori ai minimi di legge (DDUO Lombardia 2456/2017); manto di impermeabilizzazione in doppia guaina bituminosa armata con fibre di poliestere; massetto delle pendenze in calcestruzzo alleggerito armato con rete elettrosaldata e finitura industriale, o in alternativa strato di ghiaia lavata di colore chiaro.

5.00 Impermeabilizzazioni

I muri contro terra dei locali seminterrati e delle corsie, nonché le solette di sostegno dei giardini pensili, verranno adeguatamente impermeabilizzati mediante membrana preformata autoadesiva a freddo in HDPE tipo Grace.

9.00 Divisori autorimessa

I muri divisorii delle autorimesse saranno eseguiti in c.a. o in blocchi di cemento di spessore 12 cm, stilati sulle due facce e lasciati a vista.

COMFORT

Isolamento termico e acustico ai massimi livelli, comfort abitativo certificato.

6.00 Isolamenti termici ed acustici

I muri divisorii fra gli alloggi saranno costituiti da parete a secco con n. 5 lastre in cartongesso (2+1+2) disposte su due distinte strutture portanti disaccoppiate, con interposta lastra in acciaio con funzione di antieffrazione. Le intercapedini saranno riempite con pannelli di lana di vetro tipo ISOVER, atti a garantire elevati valori di requisito acustico passivo (DPCM 05/12/97).

I muri perimetrali, costituiti da blocchi in calcestruzzo autoclavato di 36 cm tipo Ytong Gold, con cappotto esterno in lana di vetro tipo ISOVER CAPP8, presenteranno una controparete interna in doppia lastra di cartongesso su struttura metallica con intercapedine riempita in lana di vetro. Trasmittanza inferiore ai minimi di legge (DDUO Lombardia 2456/2017).

Proprietà del blocco Clima Gold: eccellente isolamento termico, elevata inerzia termica, assenza di ponti termici, elevata traspirabilità, assenza di condense e muffe, materiale minerale ed ecologico, non infiammabile (classe A1), certificato CE.

Per tutte le unità immobiliari il pavimento sarà realizzato con tecnologia "galleggiante", su massetto poggiate su idoneo materassino atto a smorzare le vibrazioni da calpestio. Le pareti in c.a. delle scale e dei vani ascensore saranno isolate con controparete in doppia lastra di cartongesso e lana di vetro. Il rivestimento dei gradini dei vani scala sarà poggiate su materassino antivibrante per il massimo comfort acustico.

7.00 Scale

Le scale avranno struttura portante in cemento armato. Pedate e alzate saranno rivestite in marmo o marmo composito a scelta della D.L., di spessore rispettivamente di circa 3 cm e 2 cm; le scale saranno completate con zoccolo di analogo materiale.

Corrimani regolamentari in alluminio satinato o in ferro a discrezione della D.L. verranno fissati direttamente alle murature; parapetti in vetro.

FINITURE

Materiali e personalizzazioni: parquet, gres porcellanato, facciate in legno composito.

10.00 Tavolati interni

I tavolati interni saranno costituiti da parete a secco con n. 4 lastre in cartongesso (2+2) disposte su specifica struttura metallica portante, con intercapedini riempite con pannelli di lana di vetro tipo ISOVER. Per le pareti dei bagni alloggianti le cassette di scarico dei vasi saranno predisposte opportune contropareti.

11.00 Intonaci interni

Nei locali di abitazione sarà realizzato un intonaco premiscelato tipo "PRONTO" con successiva rasatura a gesso; lo stesso dicasi per le parti comuni, sbarchi ascensori e scale in corrispondenza delle abitazioni.

Nelle cucine e nei bagni (plafoni e parte di parete non piastrellata) intonaco tipo "PRONTO" a base calce con finitura in stabilitura di calce. Le pareti dei box saranno in cls a vista a impronta di cassero; le zone comuni e i disimpegni saranno tinteggiati con preparazione di fondo a due mani di pittura lavabile.

12.00 Soglie e davanzali

Le soglie e i davanzali delle finestre saranno in marmo Botticino o similari a scelta della D.L., spessore 4/8 cm, dotati di apposito taglio nascosto sotto i profili dei serramenti, atto a impedire la fuoriuscita di calore dalle unità abitative.

13.00 Facciate esterne e finiture

Tutte le superfici esterne non rivestite, verticali e orizzontali, saranno intonate con intonaco a civile e successivamente tinteggiate con pittura al quarzo, con colorazione da definire con la D.L. Sempre a discrezione della D.L. e della committenza si potrà procedere con intonachino a finitura del cappotto in lana di roccia.

13.01 Rivestimenti facciate in alluminio o legno composito

Pannelli compositi tipo ALUCOBOND® Legno o in legno composito HPL. L'aspetto naturale del legno è reso ancor più autentico e la trama delle venature non si ripete, anche su pannelli lunghi cinque metri.

Planarità e resistenza alla flessione rendono questi pannelli ideali per svariate applicazioni in facciata, in grandi formati o in strette doghe. Estrema durata e resistenza alle intemperie: resistenti a funghi, marcescenza, muschi e agenti atmosferici, completamente riciclabili, con un alto livello di sostenibilità del ciclo di vita. Ogni formato e tonalità è a esclusiva discrezione della D.L.

13.02 Frangisole in alluminio o legno composito

Frangisole in alluminio fisso e scorrevole come da indicazione della D.L., su apposito sistema registrabile in altezza completo di fermi. Doghe in alluminio inclinate da 50 x 15 mm, tinta effetto legno, inclinate a 15° o orizzontali. Guide di scorrimento inferiori con doppio sistema di guarnizioni antivibranti.

14.00 Rivestimenti e pavimenti interni

Sarà possibile personalizzare gli interni scegliendo tra le numerose pavimentazioni, in ceramica e in legno, presenti nel nostro showroom interno, nato per garantire la massima qualità senza passaggi intermedi a beneficio dei clienti.

A titolo esemplificativo abbiamo scelto ITLAS PARQUET, azienda 100% Made in Italy, leader nel settore delle pavimentazioni in legno: pavimenti in legno a 2 e 3 strati certificati 100% Made in Italy, con numerosissime finiture dai gusti classici o moderni.

Per le pavimentazioni ceramiche in gres porcellanato abbiamo selezionato aziende leader del settore: Casalgrande Padana, Isla Tiles, Cercom, Marazzi, Serenissima Cir.

I formati disponibili, in cm: 30x60, 40x40, 45x45, 50x50, 60x60, 75x75, 80x80, 90x90, 100x100, 40x80, 60x120, 20x60, 20x90, 20x120, 15x60, 15x75, 15x90, 15x120, 30x90, 30x120; su richiesta altri formati. La fornitura comprende la posa in opera a correre, diagonale, sfalsata o alla ungherese con idonei collanti secondo le normative vigenti.

Gli ambienti comprensivi di rivestimento sono i locali bagno, senza limite di altezza, con possibilità di rivestire i locali a tutta altezza. In tutti i locali interni non rivestiti saranno posati zoccolini laccati bianchi.

I pavimenti dei box, delle corsie dei box e degli spazi di manovra saranno in massetto di calcestruzzo levigato; i pavimenti delle rampe di accesso alle corsie box saranno realizzati con pavimentazione in pietra a scelta della D.L., con superficie antiscivolo e materiali antigelivi.

18.00 Predisposizione cassaforte

Qualora richiesto sarà posizionata la predisposizione per cassaforte (esclusa) nel luogo previsto dall'acquirente, comunque su pareti esterne: in opera la sola predisposizione e le opere murarie.

SERRAMENTI

Serramenti in alluminio a taglio termico, portoncini blindati, opere in ferro e vetro.

15.00 Serramenti esterni

I serramenti di finestre e porte-finestre sono in alluminio, prodotti direttamente dall'azienda Dy Costruzioni Generali, che ha acquisito una storica azienda di produzione di serramenti in alluminio e alluminio-legno con trentennale esperienza nel settore, incrementando la qualità della produzione grazie alle più innovative attrezzature.

Forniti con taglio termico, telaio fisso spessore 70 mm e anta spessore 78 mm, accessori in alluminio standard, fermavetri a scatto, verniciatura RAL colore a discrezione della D.L., completi di vetro camera 4/18/GAS ARGON/4 BE per finestre e vetri camera 3+3/15 GAS ARGON/3+3 per porte-finestre. Conformi alle normative vigenti in materia di abbattimento acustico.

Tende a rullo oscuranti: fornite e installate tende oscuranti tipo Suncover automatizzate con doppie guide di scorrimento a completo oscuramento della luce esterna, in tonalità a scelta della D.L.

16.00 Portoni e porte

I portoncini di ingresso degli appartamenti tipo Silvelox, delle dimensioni a discrezione della D.L., saranno blindati con struttura in acciaio, rivestiti con pannello in conglomerato ligneo laccato, serratura di sicurezza; contropannello interno decorativo eseguito come le porte interne e intercapedine riempita con lana minerale, atta a garantire idoneo isolamento termico e acustico.

Le porte interne saranno di dimensioni 0,80 x 2,10 o come indicato nelle tavole di progetto, anta con intelaiatura in legno laccata con tonalità a scelta; per tutti i locali maniglie e cerniere cromate lucide o satiniate a scelta dell'acquirente.

17.00 Opere in ferro e alluminio

Gli ingressi degli atri, con apertura minima di 1,60 m, saranno eseguiti con estrusi di alluminio verniciato a fuoco e vetro antinfortunistico; la porta d'ingresso sarà completa di serratura elettrica a combinazione codificata con chiusura a pistone e pompa chiudiporta.

Le porte dei ripostigli comuni, vani tecnici, locali contatori e sala macchine ascensori saranno fodrate con doppio paramento in lamiera verniciata, complete di serratura e maniglia plastificata.

Porte tra corsia dei box e locale filtro tipo REI 120 con doppio paramento in acciaio, dotate di maniglione antipanico, chiusura a molla e larghezza minima di 120 cm, come prescritto dai Vigili del Fuoco.

Portoni sezionali dei box tipo Silvelox, basculanti a contrappesi, dotati di chiusura di sicurezza. Parapetti balconi/logge in ferro con disegno da indicazioni D.L. o parapetti in vetro extrachiario.

IMPIANTI

Pompa di calore, radiante a pavimento, VMC, domotica KNX, colonnina EV.

19.00 Fognatura

Tutti gli scarichi posti all'interno delle unità immobiliari verranno realizzati con tubazioni in materiale plastico ad elevate capacità acustiche, collocate in idonei cassonetti opportunamente isolati e completamente riempiti con lana minerale, per evitare la fuoriuscita di rumori molesti.

20.00 Impianto di riscaldamento e raffrescamento

Il dimensionamento dell'impianto di riscaldamento e condizionamento estivo è stato fatto con riferimento ai parametri di comfort ambientale interno di 20 °C in regime invernale e 25 °C con U.R. 50-60% in regime estivo. Per la località di Sarnico sono stati utilizzati i dati dell'aria esterna (UNI 10349:2016): -4,7 °C invernale, 31 °C con U.R. 50% estivo.

La scelta impiantistica è ricaduta su un sistema di generazione in pompa di calore condensata ad aria tipo Mitsubishi, che permette grande risparmio energetico e zero emissioni di fumi da combustione, e su un sistema di emissione radiante a pavimento tipo RDZ.

Il sistema, integrato da macchine di ventilazione meccanica controllata VMC con funzione di deumidificazione, permette l'impiego del sistema a pavimento anche per la climatizzazione estiva. Il riscaldamento e il raffrescamento sono garantiti dall'impianto radiante a pavimento, con regolazione gestita dal sistema domotico tramite sonde di temperatura e umidità relativa disposte nei vari ambienti.

Nei bagni dotati di doccia o vasca, oltre al pavimento radiante funzionante in solo riscaldamento, saranno presenti termoarredi misti a bassa temperatura alimentati dai collettori dell'impianto radiante, con aggiunta di resistenza elettrica per l'innalzamento momentaneo della temperatura.

Per garantire i ricambi d'aria previsti dalla normativa vigente (UNI 10339), oltre all'aerazione naturale per mezzo delle finestrate, sono state previste unità di VMC dotate di recuperatore di calore ad alta efficienza (superiore all'80%).

21.00 Impianto idrosanitario e produzione ACS

Partendo dal calcolo della richiesta di acqua calda sanitaria, eseguito tenendo conto dei coefficienti di contemporaneità, è stato progettato un impianto per la produzione di ACS. Dal produttore istantaneo l'ACS è portata ai vari collettori sanitari insieme all'acqua fredda e da questi alle utenze. La presenza della pompa di ricircolo per ognuna delle abitazioni minimizzerà i tempi di attesa dell'acqua calda all'apertura dei rubinetti.

L'impianto di distribuzione idrica, sia per acqua calda che fredda, sarà realizzato con tubazioni in multistrato opportunamente coibentate, evitando giunzioni sottotraccia per garantire la tenuta nel tempo. Le giunzioni saranno effettuate esclusivamente all'interno delle cassette dei collettori o in centrale termica.

I collettori di distribuzione sanitaria (uno per ogni blocco bagno) saranno del tipo modulare a 2 linee, una per l'acqua calda e una per la fredda, dotati di rubinetti di intercettazione per ogni utenza collegata.

23.00 Apparecchi sanitari e rubinetterie

Nel mondo bagno potrete destinare i vostri desideri spaziando tra un'ampia gamma a scelta dal nostro showroom.

Bidet e vasi: produttore Ideal Standard (serie Tesi, Connect Air, Dea), Duravit (Durastyle, Starck 3, Me), Pozzi Ginori (Easy 02, 500, Fast), Villeroy & Boch (Subway 2.0, Venticello, Architectura). Tutte le serie a scelta del cliente verranno fornite nel bianco, con rubinetteria monocomando Grohe equivalente, scarico a salterello e sifone tipo pesante. Cassetta da incasso tipo Geberit, completa di raccordo con canotto in ottone cromato.

Vasca da bagno: in vetroresina bianca, 170x70, 170x75, 180x80, 190x90, centro stanza da incasso pannellata o da rivestire, oppure angolare pannellata; miscelatore monocomando esterno Grohe, serie pesante; colonna di scarico con troppo pieno e saltarello.

Piatto doccia: ove previsto, in Fire Clay Ideal Standard bianco ribassato, con fondo antisdrucchiolo, nelle misure 80x80, 80x90, 80x100, 80x110, 80x120, 80x140 oppure 90x80, 90x90, 90x100, 90x110, 90x120, munito di miscelatore Grohe monocomando a incasso, saliscendi a due regolazioni e doccino di servizio.

23.01 Addolcitore condominiale

Addolcitore condominiale da collocare in apposito vano tecnico al piano terreno, avente la funzione di ridurre la durezza dell'acqua.

24.00 Impianto ascensori

L'ascensore Gen2 Life unisce convenienza, stile e prestazioni per offrire un'esperienza unica che rende la routine quotidiana un'esperienza eccezionale. Progettato per edifici residenziali e commerciali di media altezza, integra tecnologie innovative, design e connettività.

Massimo comfort per i passeggeri: la sostituzione delle funi di trazione convenzionali con cinghie piatte in poliuretano con anima in acciaio ha consentito di eliminare la rumorosità del tradizionale contatto metallo su metallo. La macchina gearless silenziosa, installata su tamponi in gomma isolanti, riduce ai minimi termini le vibrazioni trasmesse all'edificio.

Classificazione energetica: le misurazioni su installazioni standard di Gen2 Life hanno consentito a Otis di conseguire il più elevato grado di efficienza, la classe A, secondo i protocolli VDI4707 e le normative ISO25745.

Display in cabina: informazioni, notizie, intrattenimento e messaggi personalizzati, personalizzabile da remoto tramite il portale Clienti Otis eService.

Gli impianti dovranno essere realizzati secondo le norme vigenti. In particolare: porte automatiche di cabina e di piano a palpebra, adatte al superamento delle barriere architettoniche; portata 6 persone; finitura cabina in materiale metallico e/o rivestimenti scelti dalla D.L. (esempio vetro), porte di piano rivestite in lamiera di ferro verniciata.

25.00 Impianti elettrici

L'impianto elettrico viene realizzato secondo regola d'arte ed è conforme alle norme CEI. L'impianto è eseguito secondo "LIVELLO 2" con l'integrazione di un impianto domotico. La norma CEI 64-8/3, Cap. 37, stabilisce i requisiti minimi ai fini delle prestazioni dell'impianto elettrico.

L'installazione elettrica, progettata a 230V monofase, viene effettuata partendo dal quadro elettrico consegna posto in corrispondenza del misuratore di energia elettrica dell'ente distributore; il quadro consegna sarà di tipo a vista in materiale plastico con grado di protezione IP55. All'interno dell'abitazione è previsto un quadro elettrico generale di tipo da incasso in materiale plastico con grado di protezione IP40.

L'impianto comprende sistema di distribuzione, tubi flessibili in PVC, conduttori, scatole di derivazione, scatole portafrutto, frutti in materiale plastico e placche. I conduttori utilizzati saranno in rame del tipo a corda flessibile, con caratteristiche di non propagazione dell'incendio e della fiamma (CEI 20-22 II, CEI 20-35) e a ridotta emissione di gas corrosivi in caso d'incendio (CEI 20-37 I).

Gli apparecchi di comando e le prese saranno di tipo componibile in scatola rettangolare con placca frontale in termopolimero. A scelta della committenza le serie civili Bticino (Living Now, Living Light, Living Air), Vimar (Eikon Evo, Arkè, Plana), Gewiss (Chorus, One).

Le prese all'interno del locale autorimessa e negli spazi all'aperto saranno dotate di coperchio per esterno con grado di protezione IP55 tipo Bticino Idrobox.

L'appartamento sarà collegato all'impianto di terra delle zone comuni e soddisferà i vincoli funzionali e dimensionali relativi alla protezione contro i contatti indiretti. L'illuminazione di sicurezza sarà realizzata tramite lampade di emergenza del tipo a incasso in scatola 503 ed estraibili.

L'impianto è realizzato in accordo al livello prestazionale 2 previsto dalla norma CEI 64-8/3 cap. 37, con tutte le prescrizioni normative vigenti in materia di sicurezza.

25.01 Colonnina ricarica auto

Ogni singolo box auto di pertinenza del relativo appartamento sarà alimentato dal contatore dell'appartamento stesso; inoltre per ogni box auto è prevista fornitura e posa di n. 1 colonnina di ricarica auto da 230V monofase $P=3,7$ kW. L'impianto relativo al box auto si intende eseguito a vista con tubazioni in materiale plastico rigido.

25.02 Impianto videocitofonico

Sarà previsto un sistema videocitofonico digitale a 2 fili IP, composto da postazione esterna condominiale posizionata in prossimità dell'ingresso pedonale e da un risponditore interno con monitor a colori posizionato all'ingresso. Il sistema sarà in grado di aprire l'elettroserratura dell'ingresso pedonale da cui parte la chiamata.

25.03 Impianto TV, fibra ottica e antintrusione

Impianto TV: l'impianto tv dell'appartamento sarà di tipo terrestre e satellitare; farà capo alle antenne comuni dell'immobile installate in copertura su apposito palo controventato in acciaio zincato, con centralino installato all'interno dell'abitazione. Conforme alla Norma CEI 12-15 e alle normative vigenti, in particolare per la messa a terra del palo di antenna.

Impianto telecom e fibra ottica: per ogni appartamento sarà predisposta una tubazione apposita per l'ingresso della fibra ottica, in conformità all'articolo 135-bis del DPR 380/2001, che dispone che tutti gli edifici di nuova costruzione con autorizzazione edilizia posteriore al 1° luglio 2015 debbano essere equipaggiati con un punto di accesso per le imprese autorizzate a fornire reti pubbliche di comunicazione.

Impianto antintrusione: composto da sirena esterna per l'allarme antifurto, contatti magnetici per porte e finestre, rilevatori volumetrici di presenza a doppia tecnologia interni. La tastiera per la gestione dell'impianto sarà ubicata in prossimità degli ingressi.

25.04 Impianto domotico

L'impianto domotico sarà realizzato con protocollo KNX. Un impianto realizzato con il sistema domotico è espandibile in ogni momento, con interventi minimi e poco costosi: in fase di progetto si possono scegliere quali funzioni adottare subito e quali integrare nel futuro.

Il sistema domotico migliora e semplifica la qualità della vita domestica. Permette di automatizzare tende e tapparelle, centralizzare l'accensione delle luci, diffondere suono e musica nella casa, regolare la temperatura, controllare l'irrigazione e attivare i diversi automatismi. È un sistema aperto che permette la comunicazione con il mondo esterno attraverso il protocollo TCP/IP.

L'appartamento sarà dotato di un impianto domotico in grado di gestire gli impianti da remoto tramite smartphone o dall'interno dell'abitazione tramite pannelli touch screen. In particolare gestirà: impianto di illuminazione, elettrificazione delle tapparelle, termoregolazione, apparecchiature dell'impianto termoidraulico e controllo carichi.

Controllo luci: apparecchi On/Off e dimmerabili, controllo colore di apparecchi RGB per effetti speciali, controllo apparecchi DALI e DMX.

Controllo tapparelle: controllo tende con chiusura in caso di vento eccessivo, controllo lucernari con chiusura in caso di pioggia, chiusura centralizzata con un solo tocco di tutte le luci e tapparelle/tende, controllo da remoto via APP con visualizzazione stato e comando.

Controllo clima: temperatura a zone con profili settimanali, per un risparmio energetico fino al 40% e oltre; controllo dell'umidità e della qualità dell'aria (CO₂); misura dei consumi per riscaldamento e raffrescamento con visualizzazione grafica; storico delle temperature di ogni ambiente; controllo da remoto via APP.

Sicurezza: rilevazione intrusioni con controllo perimetrale e interno, integrazione con le funzioni domotiche (simulazione presenza), notifica allarme su APP o via email, controllo da remoto dello stato del sistema.

Videocontrollo: possibilità di video-controllare gli ambienti e gestire le immagini da videocamere IP o videoserver IP direttamente dall'APP, tramite rete internet. Con videocamere ONVIF è possibile regolare da remoto anche pan, tilt e zoom.

Irrigazione (ove previsto): pianificazione secondo profilo settimanale, gestione di più circuiti, sospensione del programma in caso di pioggia o umidità del terreno sufficiente.

Gestione carichi e consumi: misura e visualizzazione di potenza (kW) e consumi energia (kWh) di tutto l'appartamento e di carichi specifici, dati storici visualizzabili per periodo e graficamente, controllo carichi per evitare lo scatto del contatore, segnalazioni di assenza/ritorno rete via email.

Scenari: comandi che eseguono azioni multiple simultanee. Scenario "entro in casa": apertura tapparelle, accensione luce ingresso, temperatura comfort, disattivazione antifurto. Scenario "esco di casa": spegnimento luci, chiusura tapparelle, temperatura economy, inserimento antifurto. Scenario "relax": dimmer luce soggiorno al 70%, tapparelle soggiorno al 50%, chiusura di tutte le altre luci e tapparelle.

SOSTENIBILITÀ

Fotovoltaico per ogni abitazione e involucro ad alte prestazioni.

26.00 Impianto fotovoltaico

Per ogni singola abitazione verrà realizzato un impianto fotovoltaico con una potenza minima pari a 1,5 kWp. L'impianto sarà realizzato in copertura tramite pannelli in silicio policristallino e convertitore statico di energia di taglia adeguata.

WELLNESS

Piscine Primavera Pool: struttura, filtraggio e illuminazione LED.

26.01 Piscine tipo Primavera Pool

Struttura e rivestimento esterno: struttura zincata con rivestimento esterno in lamiera plastificata su entrambi i lati. Pannelli in lamiera per chiusura e tamponamento di fondo nella parte centrale della piscina.

Membrana interna: l'impermeabilizzazione può essere realizzata con liner a sacco termosaldato spessore 0,75 mm o con membrana in PVC armata da saldare in opera.

Dotazioni circolazione: skimmer extra piatto in ABS, bocchette in ABS a parete di mandata e per lo svuotamento, troppo pieno e tutta la raccorderia necessaria per i collegamenti all'impianto.

Filtrazione: impianto assemblato con filtro, pompa monofase, quadro elettrico e raccorderia necessaria. Completo di materiale filtrante (sabbia quarzifera). Locale tecnico non incluso.

Illuminazione: gruppo composto da fari LED, trasformatore toroidale e cavo di collegamento da scatola di derivazione a trasformatore.

Bordo perimetrale: Nature Stone in cemento e graniglia di marmo ricostruito, o Bordo Design in wood plastic 100%.

Pulizia: completa di trousse pulizia, kit analisi, asta telescopica e canna galleggiante.

Le misure delle stesche vengono determinate dalla D.L. in base all'unità abitativa, come gli stessi rivestimenti esterni.

GARANZIE

Garanzie decennali e processi certificati ISO 9001:2015 e ISO 18001.

28.00 Nota conclusiva

La società venditrice e, per essa, il Direttore Lavori si riserva la facoltà di apportare al complesso edilizio e alle unità immobiliari tutte quelle varianti che ritenesse opportune, in modo comunque da non alterare il carattere delle costruzioni.

Alla stipula del rogito notarile verrà rilasciata postuma decennale a garanzia delle opere svolte nell'immobile. Viene rilasciata dedicata garanzia decennale per tutte le impermeabilizzazioni, sia verticali che orizzontali.

Tutte le opere presso i nostri cantieri sono eseguite esclusivamente da aziende certificate e tutte le lavorazioni sono eseguite con i processi stabiliti dalle procedure ISO 9001:2015 e ISO 18001, come da certificazione aziendale della Dy Costruzioni Generali.

Certificazioni dell'impresa esecutrice

Tutte le opere presso i nostri cantieri sono eseguite esclusivamente da aziende certificate e tutte le lavorazioni sono eseguite con i processi stabiliti dalle procedure ISO 9001:2015 e ISO 18001, come da certificazione aziendale della Dy Costruzioni Generali.



CONTATTI

Indirizzo	Via Montegrappa - 24067 Sarnico (BG)
Proprietà	DolceVyta Residenze S.r.l. - Via Palazzolo 109/a, Capriolo (BS)
Impresa	Dy Costruzioni Generali

Documento generato per la presentazione commerciale della Residenza DolceVyta Lotto C. Le immagini sono rendering e foto di repertorio a scopo illustrativo. Materiali, finiture e dotazioni come da capitolato; la venditrice si riserva le varianti di cui alla nota conclusiva.