



FronteParco
scenari esclusivi

CAPITOLATO TECNICO





INDICE

pag. 2	Premessa
pag. 3	Pavimenti e rivestimenti (PREMIUM)
pag. 5	Pavimenti e rivestimenti (EXCLUSIVE)
pag. 7	Arredobagno - Sanitari
pag. 8	Arredobagno - Rubinetteria
pag. 9	Porte
pag. 10	Impianti: Elettrico e Meccanico
pag. 11	Impianti: Fotovoltaico - Strutture
pag. 12	Specifiche e Prescrizioni



PREMESSA

Il capitolato descrittivo delle opere di seguito presentato è sviluppato nel rispetto delle più attuali normative che si traduce in un risultato apprezzabile sia dal punto di vista del contenimento energetico che del confort abitativo.

La realizzazione **FronteParco** propone un prodotto caratterizzato da un elevato livello qualitativo, sia per ciò che concerne l'esecuzione delle opere che per la tipologia dei materiali utilizzati.

Le scelte progettuali e tecnico-materiche sono volte a:

- elevato isolamento termico delle unità abitative;
- elevato confort abitativo grazie alle scelte impiantistiche adottate;
- utilizzo di fonti energetiche rinnovabili con solare elettrico;
- autonomia di gestione della propria abitazione;

La tecnologia architettonico-ingegneristica ed impiantistica adottata per la costruzione dell'edificio, volta ad ottimizzare i consumi energetici, consentirà di conseguire la classe energetica A.

Stile TRANDY



Pavimento OAK
Gres porcellanato 20x90 blonde



Rivestimento EMOTION
Gres porcellanato bianco formato 20x60
decori_stripes bianco formato 20x60



Stile METROPOLITAN



Pavimento OAK
Gres porcellanato 20x90 dark



Rivestimento POLIS
Ceramica bicottura cenere formato 20x50
decori_Athena cenere formato 20x50



Stile HERITAGE



Pavimento PARQUET PREFINITO
Plancia ROVERE NATURALE 14x180x1800 mm



Rivestimento MIRAGE
Gres porcellanato GLOCAL IDEAL 80x80
rivestimento GLOCAL IDEAL 80x120



Stile STONE

Pavimento MIRAGE

Gres porcellanato MOTLEY ALTAMONT 120x80

Rivestimento MIRAGE

Gres porcellanato MOTLEY ALTAMONT 80x80





IDEAL STANDARD serie TESI

WC sospeso bianco e copriwater standard
codice T3552V1

BIDET sospeso bianco
codice T3552V1

LAVABO bianco
codice T352201



IDEAL STANDARD serie CONNECT AIR

VASCA da incasso 180x80
codice T362201



PROFILDESIGN

PROFILDESIGN

PIATTO DOCCIA PIETRA 100x80
in resina colore bianco





IDEAL STANDARD serie CERAFINE 0

RUBINETTO LAVABO colore AA cromato
codice BD769AA



RUBINETTO BIDET colore AA cromato
codice BD910AA



GRUPPO DOCCIA colore AA cromato
codice BC750AA



GRUPPO VASCA colore AA cromato
codice BC749AA



Interne

Blindate



SERVICE AREA - FILOZERO

PORTA BATTENTE 80x210
Colore bianco (su richiesta altri colori disponibili)



SERVICE AREA - EOS

MANIGLIA acciaio satinato
(su richiesta altri modelli disponibili)



ALIAS - STEEL

PORTA BLINDATA classe 3
Colore bianco interno



ELETTRICO

Per le unità residenziali è stato previsto un impianto elettrico installato secondo CEI 64.8, con dotazione secondo livello 1, comprendente una serie di funzioni base. Su richiesta, l'impianto è implementabile con sistema DOMOTICO MY HOME per creare e gestire comandi Smart e per controllare l'impianto domotico di casa con smartphone o tablet, ovunque.

L'impianto elettrico base prevede le seguenti funzioni e dotazioni di capitolato:

- dotazione secondo livello 1
- videocitofono
- chiusure oscuranti motorizzate
- serie civile B-TICINO Living Now in colorazione bianca



IDROSANITARIO

L'impianto idrosanitario a servizio delle varie unità immobiliari sarà autonomo e dotato quindi di contatore acqua personale. Per ogni servizio e per ogni cucina si prevedranno rubinetti di arresto ad incasso per acqua fredda e calda.

Sul balcone, o sul portico al piano terra, sarà previsto un attacco idraulico con rubinetto porta gomma.



MECCANICO

Gli appartamenti saranno dotati dei seguenti impianti, realizzati con sistemi ad alta efficienza, nel rispetto dell'ambiente e del contenimento dei consumi energetici:

a) Impianto di riscaldamento in pompa di calore di tipo autonomo, composto da:

- Centrale termica con pompa di calore;
- Pannelli radianti a pavimento funzionanti a bassa temperatura per il riscaldamento;
- Controllo della temperatura per zone climatiche omogenee;

b) Impianto di produzione acqua calda sanitaria composto da:

- Sistema di produzione acqua calda in centrale termica alimentato da pompa di calore;

c) Predisposizione per impianto di raffrescamento canalizzato ad aria, nel controsoffitto del disimpegno, mediante installazione di canali e griglie pronti ad accogliere l'impianto; a richiesta, l'impianto di raffrescamento può essere realizzato contestualmente alle finiture dell'appartamento e collaudato prima della consegna.



FOTOVOLTAICO

L'autoproduzione di energia elettrica sarà del tipo autonomo per ogni unità immobiliare e garantita da un impianto fotovoltaico, con scambio diretto sul posto dell'energia con la rete normale, costituito da pannelli al silicio ad alto rendimento posti al piano copertura di ogni edificio.

I moduli fotovoltaici convoglieranno tutta l'energia assorbita dall'irraggiamento solare in speciali apparecchiature (denominate inverter) che la trasformeranno in corrente alternata. Nelle ore in cui l'energia prodotta dal sistema fotovoltaico risulterà maggiore di quella consumata dagli impianti delle parti comuni dell'edificio, l'energia in eccesso verrà immessa in rete; nelle ore in cui il fabbisogno di energia sarà maggiore di quella prodotta dall'impianto fotovoltaico, la quota mancante verrà prelevata dalla rete.

Ogni unità immobiliare sarà dotata di 2,5 kw di fotovoltaico, ampliabile su richiesta.



STRUTTURE

La struttura dell'edificio sono realizzati in calcestruzzo armato secondo la normativa antisismica; i vani ascensore, le scale nonché i setti verticali di alcune porzioni delle murature interne per contrastare eventuali azioni sismiche saranno quindi in cemento armato.

Le murature di tamponamento dell'edificio saranno in Poroton con coibentazione esterna opportunamente dimensionata e finitura superficiale data da diversi materiali, scelti per sia per la valorizzazione architettonica del fabbricato sia per una funzionalità di protezione degli strati più interni. Particolare attenzione è stata dedicata allo studio di tutti gli isolamenti, sia per il conseguimento della classe energetica che per la correzione di tutti i ponti termici tipici delle costruzioni classiche.

Le pareti interne saranno costruite in laterocemento e finite a gesso come i soffitti; le pareti ed i soffitti dei bagni saranno finiti in stabilitura. Sia le pareti che i soffitti saranno forniti pronti per la tinteggiatura.

I serramenti saranno in alluminio con tapparelle motorizzate.

Al fine di aumentare la luminosità dei locali e per creare gli "scenari esclusivi" di **FronteParco**, sono state scelte porte finestre di ampiezza significativa.

SPECIFICHE ALLESTIMENTI

- Le finiture previste a capitolato sono le soluzioni livello PREMIUM – gli stili TRANDY e METROPOLITAN qui esposti si equivalgono ed hanno la funzione di offrire moodboard di tendenze differenti;
- Le finiture livello EXCLUSIVE sono disponibili a richiesta – gli stili HERITAGE e STONE qui esposti si equivalgono ed hanno la funzione di offrire moodboard di tendenze differenti;
- Il sistema di posa per ciascun materiale è quello esposto nella brochure (in riferimento ai diversi stili e livelli).
- Gli appartamenti si intendono finiti con pavimentazioni uniformi per materiale e colore, per l'intera superficie dell'unità.
- Gli angoli cottura si intendono finiti con parete attrezzata con finitura a smalto.
- I bagni si intendono finiti con rivestimenti uniformi per materiale e colore (gres porcellanato), h: 2m.
- La scelta delle dotazioni impiantistiche opzionali (es. DOMOTICA MY HOME ed impianto di raffrescamento) dovrà essere fatta nell'ambito della predisposizione della scheda cliente.
- Ogni richiesta che si discosti da quanto definito dovrà essere approvata e genererà dei costi di progettazione e di realizzazione a carico dell'acquirente.
- Zoccolino battiscopa, sia su pavimento in ceramica che sul pavimento in parquet (livello EXCLUSIVE stile HERITAGE), in legno dim. 70x13 mm, in essenza Rovere o similare, finitura bianca.
- I box auto saranno dotati di basculante manuale, a richiesta sarà possibile installare sezionale motorizzato; lo stesso box sarà dotato di n.1 presa 10/16 e n.1 punto luce con portalampada.
- Gli appartamenti si intendono forniti con pareti pronte alla tinteggiatura.



PRESCRIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

L'impresa costruttrice si riserva, ad esclusivo ed insindacabile giudizio della Direzione Lavori, di eseguire nel corso lavori, tutte le eventuali varianti che riterrà opportune o necessarie per migliorare l'opera prevista o il tipo di materiali e finiture elencati nel presente, sia nell'ipotesi di necessità da mancate forniture o cessazione dell'attività di ditte produttrici, sia nell'ipotesi di migliore scelta offerta dal mercato o scelte proprie della Direzione Lavori.

In ogni caso la Società Costruttrice si impegna e presta garanzia nel senso che la eventuale sostituzione dei materiali e finiture avverrà soltanto con materiali e finiture di valore e pregio pari o superiore rispetto a quelli descritti, il tutto a titolo gratuito, nessun indennizzo per alcun titolo competerà alla parte acquirente e/o suoi aventi causa.

Le strutture portanti, indicativamente segnate nelle piante, non sono impegnative né nella misura né nella posizione potendo esse subire variazioni in conseguenza di necessità statiche rivelatesi in corso di esecuzione.

Ogni simbolo di arredamento rappresentato nei disegni è puramente indicativo, e potrà essere confermato o adeguato in base a particolari esigenze del calcolatore statico o per altre occorrenze costruttive; lo stesso dicasi per particolari e grafie di finiture esterne riportati nelle planimetrie di progetto che, pertanto, devono intendersi indicative.

L'acquirente si dichiara edotto che la forte riduzione o aumento di umidità relativa durante i periodi dell'anno provoca fessurazioni nei pavimenti in legno, nei serramenti, nelle pareti sottili e nei soffitti.

A questo proposito l'impresa non è tenuta a provvedere alle riparazioni, non ritenendole necessarie, dato il ripetersi del fenomeno con l'alternarsi delle stagioni.

Legno e marmi sono materiali naturali soggetti a cambiamento morfologico e variazione cromatica nonché soggetti a movimenti fessurativi, pertanto, lievi variazioni di colore non potranno essere motivo di contestazione.

Non è data la possibilità all'acquirente di scorporare lavorazioni o forniture dall'intera opera, né tanto meno provvedere a fornire in proprio ogni qualsivoglia materiale; pavimenti, serramenti, finiture varie nonché impianti dovranno essere scelti tra quanto proposto presso i fornitori abituali dell'impresa di cui si fornisce elenco, ciò al solo fine di poter godere a pieno della garanzia sull'intera unità acquisita che altrimenti non potrebbe sussistere.

Eventuali maggiorazioni dovranno essere siglate per conferma prima dell'ordine di variante, pena la non esecuzione delle stesse, il tutto secondo le tempistiche indicate dall'impresa esecutrice e dal DL.

Eventuali ritardi nelle scelte comporteranno l'esecuzione a capitolato delle lavorazioni. L'acquirente resta informato che le altre unità, facenti parte del complesso residenziale possono essere consegnate in tempi diversi e quindi tacitamente assicura alla ditta costruttrice, di permettere la conclusione dei lavori senza vantare diritti o compensi speciali anche se ciò dovesse avvenire con notevole differenza di tempo, inoltre si dichiara informato che la propria unità potrà essere alienabile anche in mancanza di alcuni lavori di finitura che potrebbero essere trasalti nel tempo.

Si precisa che il seguente immobile e le singole parti di esso sono eseguite nel pieno rispetto ed in osservanza delle leggi, norme, decreti e regolamenti.

Si precisa inoltre che il progetto e le sue singole parti sono state oggetto di studio da parte dei tecnici incaricati ed approvazione da parte degli organi comunali.



FronteParco

scenari esclusivi

Una parte delle immagini riportate nel documento è sviluppata con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti private ed interni degli appartamenti, al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione degli utenti. Ration per cui tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente indicative e soggette a variazioni.

Questo documento non ha valenza contrattuale e non è vincolante per la società d'investimento che ne detiene i diritti e le informazioni riportate. Sono vietati, senza preventiva autorizzazione, la riproduzione e l'uso anche parziale dei testi e delle immagini.

