



Real estate by:

**FASSINA COSTRUZIONI** S.R.L.

FASSINA COSTRUZIONI srl • Via Toronto n° 3 - 31044 Montebelluna - TREVISO

Design by:

**ARCHI + PLAN**  
www.archi-plan.it

[www.fassinacostruzioni.it](http://www.fassinacostruzioni.it)  
**+39 347 3472582**







## DESCRIZIONE TECNICA

### PREMESSA

Il complesso residenziale denominato “**Residenze Area +3**” è ubicato a nord-est del centro di Montebelluna in località Caonada (TV) nel caratteristico e piacevole contesto delle colline del Montello, all'interno in un'area residenziale di Via Isonzo.

Le future unità abitative faranno parte di un complesso residenziale che prevede 3 abitazioni: tue ampie residenze di testa e un alloggio centrale.

Le unità si distribuiscono in un fabbricato in cui la composizione progettuale che riprende l'architettura Rurale veneta in chiave moderna, con unità di testa che si sviluppano al piano terra e primo e quella centrale al piano terra, primo e secondo.

Si sono inoltre perseguite ed introdotte “forti” caratteristiche al fine di dare un prodotto esclusivo ed a elevate prestazioni e comfort, presentano infatti:

- **INDIPENDENZA:** ogni unità ha ingresso indipendente, impianti indipendenti, generatore di calore indipendente, contattori propri;
- **SICUREZZA:** predisposizione antifurto, porta blindata con cassa armata su murature principali, chiusura degli spazi comuni interni ed esterni;
- **CONFORT ACUSTICO:** certificazione acustica dei locali ad elevate prestazioni grazie all'impiego del sistema “box in box” che prevede di staccare acusticamente pavimento/pareti/soffitti;
- **TECNOLOGIE INNOVATIVE:** strutture “ a secco” a bassa umidità ed a elevate prestazioni con posizionamento di isolanti massivi ed acustici (fibra di legno- lana di roccia);
  - **ELEVATO RISPARMIO ENERGETICO:** sistemi di isolamento massivo che portano le prestazioni di risparmio energetico invernale ed estivo in classe “A” contestualmente all'uso di impianti di generazione del calore ad elevati COP quali pompe di calore con accumulatore ed impianto di riscaldamento a pavimento;
  - **SOSTENIBILITA' :** Si è valutata l'esposizione solare estiva ed invernale controllandone ove necessario la sua irradiazione, l'effetto dei venti dominanti, l'uso di materiali di alta qualità, i ponti termici estivi ed invernali, la coibentazione costituita da sistema a cappotto da cm. 12 che assieme a molti altri particolari ed accorgimenti ci ha portato ad una classe energetica “A” secondo i parametri adottati dalla normativa vigente, ad un ottimo comfort acustico isolando ogni unità con sistema doppio isolamento contrapposto per parete su muro portante centrale (cm. 2,4 lastra in fibrogesso/gesso+cm. 5 struttura/isolante+cm. 2 isolante continuo+cm. 25 muro +cm. 2 isolante continuo+cm. 5 struttura/isolante+cm. 2,4 lastra in fibrogesso/gesso) e rivestimento dei soffitti (cm. 2 isolante

continuo+ cm 5 struttura/isolante+1,2 lastra gesso/fibra) che ha permesso di attenuare o eliminare i ponti acustici e termici.

- **CONTROLLO DELLO SFASAMENTO ESTIVO** permesso grazie all'uso di murature di elevato spessore e isolamento con fibra di legno (usolante massivo) sulla copertura ai fini di un elevato comfort nei mesi caldi ed un risparmio nella climatizzazione estiva;
- **GESTIONE:** basso costo di gestione per la non presenza di ascensori e verde condominiale, non necessita amministratore, assenza di superfici comuni, illuminazione notturna a basso consumo; assenza di rampe;
- **ECOCOMPATIBILITA':** predominanza dei materiali naturali come murature in cotto portanti, copertura in legno, intonaco tradizionale (non resine), serramenti in legno e materiali di finitura prevalentemente nazionali e per cui non a lunga gittata;
- **VENDITA DIRETTA DAL COSTRUTTORE:** responsabilità e coscienza tramite un filo conduttore che collega la progettazione, la costruzione e la commercializzazione per un controllo di qualità passo dopo passo.

### STRUTTURE PORTANTI

La costruzione sarà eretta su fondazioni continue e plinti in calcestruzzo armato, con struttura in telaio sismico in c.a.. Tutte le nuove strutture rispondono a norme di calcolo per le zone sismiche, in base alla normativa Vigente come da calcoli depositati presso il Genio Civile di Treviso.

I solai interpiano saranno di laterizio misti a c.a., . Le murature perimetrali saranno costituite da un tamponamento in blocchi di argilla cotta dello spessore di cm. 25; copertura in travi principali ed arcarecci in legno lammellare.

### COPERTURA E GRONDAIE

Nella copertura i materiali impiegati nella loro completezza sono di grado di avere ottime prestazioni invernali ed estive, con 11 ore di sfasamento solare; è sempre prevista la ventilazione, con sistema a coppi sollevati su listelli trattati in zinco/alluminio e fissaggio a scomparsa (Consorzio Coppo Possagno). I pluviali saranno del tipo a sezione circolare con diametro minimo di cm 10, in lamiera di **rame**, o alluminio verniciato comprensivi di bracciali di sostegno.

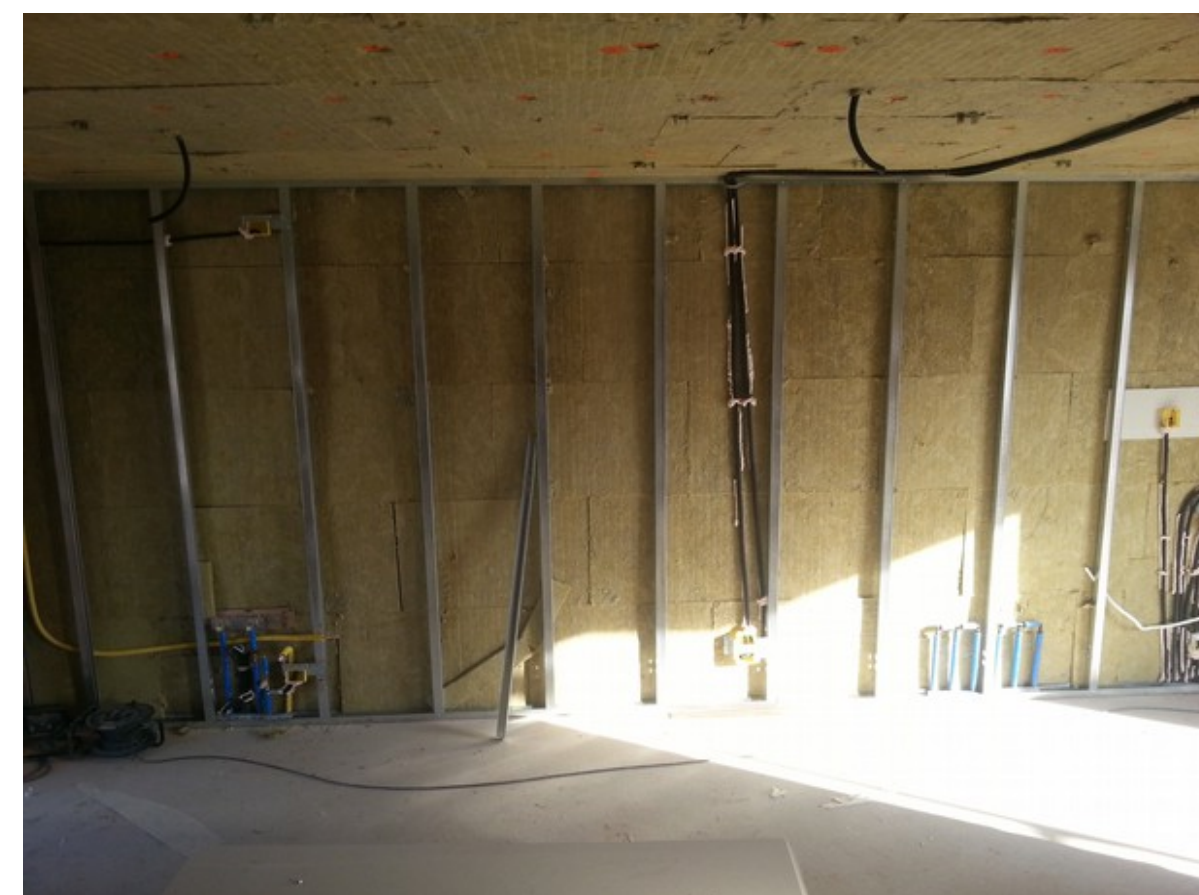
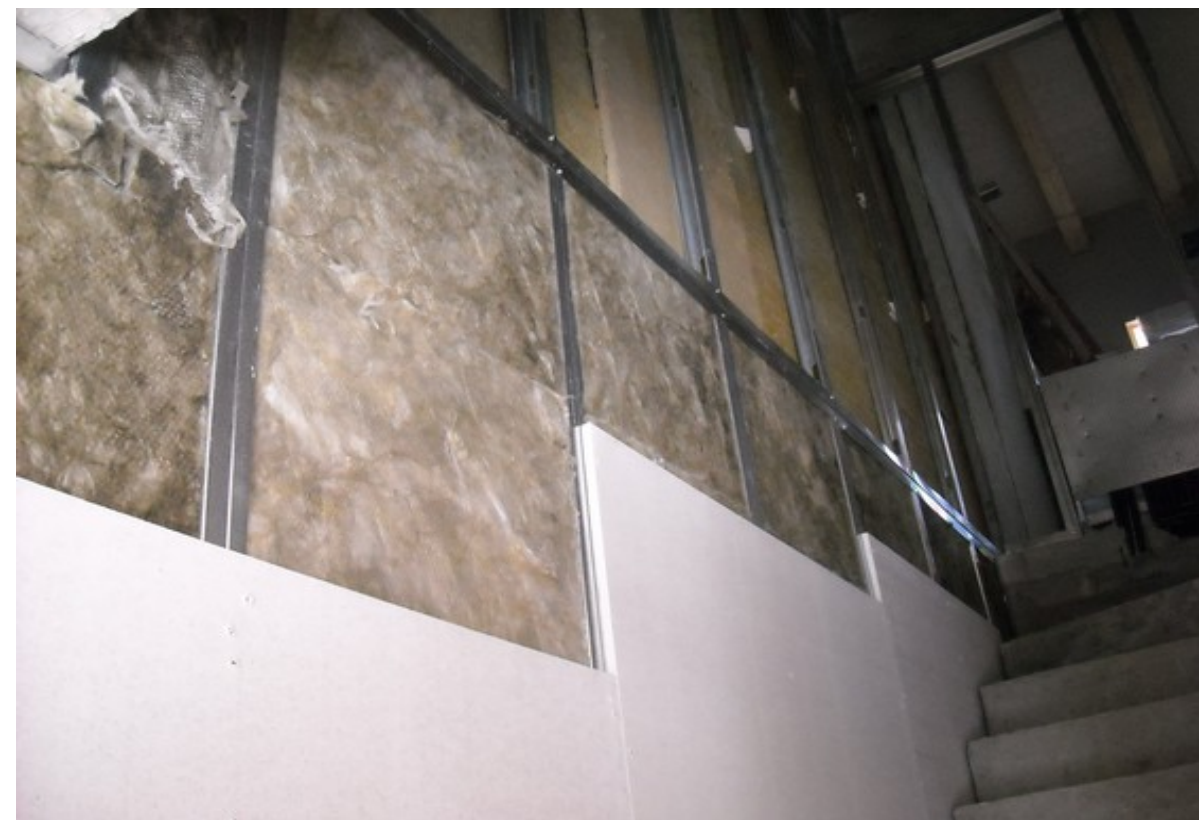






## DIVISORI E CONTROPARETI

Tutte le tramezzature interne e quelle perimetrali saranno con sistema a “secco” in struttura metallica e **doppia lastra in cartongesso e/o fibrogesso** da cm. 12 di spessore, staccate dal pavimento, o come indicato dalla Direzione dei Lavori.



- Particolare struttura pareti perimetrali con struttura “a secco” completamente indipendente per ottimizzazione comfort acustico e termico



## ISOLAMENTI ED IMPERMEABILIZZAZIONI

Tutte le unità seguiranno in concetto di “separazione totale” ovvero quel sistema che permette un taglio termico ed acustico particolarmente efficace perché basato sulla separazione tra elemento portante e rifodera verticale. Tale sistema infatti prevede che murature perimetrali, siano completamente staccati da uno strato di isolante e da elementi di finitura interni.



- Particolare isolamento acustico – termico a pavimento (su tutti i piani)

Le varie unità abitative saranno separate nel seguente modo: formazione di muratura da cm 35 nella quale verrà interposto uno strato centrale pesante (muratura in mattoni pesanti da cm. 25) e da ambo le parti pannello di lana di vetro/roccia acustico, struttura metallica (completamente staccata dalla muratura principale) con interposta lana a bassa densità, e finitura in lastra di fibrocemento fissata con elementi acustici atti a garantire la normativa.



- Particolare isolamento acustico – termico tra parete e pavimento (in particolare stacco tra davanzali finestre e porte e pareti perimetrali – cassamatte a doppia sezione a “Z”





Perimetralmente verso l'esterno le unità saranno coibentate nel seguente modo:

**murature realizzate da mattoni in laterizio portante di sp. 25 cm, doppio pannello di lana di roccia/vetro sp. 8 cm (alta densità), struttura in metallo e doppia lastra in cartongesso.**



- Particolare isolamento acustico pareti: blocchi acustici in laterizio intonacato, con isolante a triplo strato

(anche le murature pesanti sono disconnesse in prossimità dei ponti acustici)

Per le murature esterne in laterizio al piano terra è prevista la posa di un blocco isolante “YGTONG” posto tra due strati di guaina tagliamuro da mm. 2- 3 di spessore.

Il tetto in legno sarà del tipo ventilato: realizzata da trave principale ed arcarecci in legno, amellari o bilama, sovrastante doppio tavolato, guaina frenovapore, fibra di legno da cm 12, guaina traspirante, di ventilazione, tavolato con guaina, coppi posati a secco (con ganci);



- Particolare isolamento in “fibra di legno” in materiale ecologico con ottime prestazioni termo-acustiche su copertura in legno.

L'isolamento acustico tra i piani sarà realizzato in getto di sottofondo dello spessore medio di cm 5/7, con superficie tirata a stadia e livellata, predisposta per la posa dei pavimenti, sottostante massetto alleggerito in polistirolo espanso e guaina antirumore da cm 2 (o come indicato dalla DD.LL) e stacchi con fascia acustica su tutto il perimetro dell'unità.



## SCARICHI, SFIATI ESALATORI

Gli scarichi interni dei servizi a cucina, come pure i relativi sfiati saranno realizzati con tubazioni in "Geberit" od equivalenti compresi pezzi speciali, saldati a piastra ed inseriti in appositi cavi nelle murature e nei solai preventivamente predisposti. Gli sfiati per cucine ed esalatori per gas, saranno realizzati in tubi in "Geberit", inseriti su apposite nicchie predisposte, compreso l'onere delle torrette se l'uscita e sulla copertura o di griglie anti-insetti se l'uscita e a parete. Le tubazioni di scarico interpiano saranno del tipo acustico doppiaparete..



## IMPIANTO FOGNARIO

L'impianto fognario sarà realizzato tramite vasca di sub irrigazione comune come da progetto e da prescrizione di legge.

Tutte le fognature esterne saranno realizzate con tubazioni in PVC del tipo pesante, protette da sottofondo e cappa in cls, compresi pezzi speciali e sifoni posti in base alle indicazioni delle Autorità Comunali preposte; nei punti di raccordo ed al massimo ogni ml. 30 ci saranno dei pozzetti di ispezione di dimensioni proporzionali al diametro delle tubazioni. Le tubazioni per le acque meteoriche saranno sempre in PVC con pozzetti sempre in cemento per raccordo e ispezione. Le dimensioni ed i percorsi verranno eseguiti in base al progetto approvato dalla DD.LL. e dalle autorità comunali.







## OPERE ESTERNE

L'intero fabbricato sarà completato con la realizzazione delle seguenti opere:

- i percorsi pedonali di accesso al fabbricato e gli accessi privati al piano terra saranno pavimentati con blocchetti di betonella, quadroni o similari (o secondo le disposizione della DD.LL.).
- Sarà prevista una stesura di terreno vegetale naturale, non vagliato, distribuito e spianato secondo le opportune quote di livello, sui giardini privati (esclusa qualsiasi piantumazioni e/o seminazione);
- nella sistemazione dell'area esterna verranno predisposti dei punti luce, a discrezione delle DD.LL, completi di cavi e tubazione compresi i corpi illuminanti.

Per quanto riguarda i colori, sagome, profili e materiali la Società venditrice si riserva di farli eseguire a suo insindacabile giudizio attenendosi a quanto disposto dalla DD.LL.

## FINITURE

Le unità saranno ultimate con le seguenti opere di finitura:

### Davanzali e soglie

I davanzali e le soglie esterne, saranno realizzati in marmo dello spessore rispettivamente di cm 6 e di cm 3, opportunamente levigate e poste sul letto di malta cementizia. il materiale usato sarà marmo Trani, Botticino o Chiampo (o secondo le disposizione della DD.LL.).

### Pavimenti :

I pavimenti saranno realizzati con monocottura delle dimensioni di cm 15x15 o 20x20 e della resistenza all'usura P.E.I. 3, posti a colla su sottofondo precedentemente predisposto con finitura a frattazzo, compresa stuccatura dei giunti e pulizia compresi battiscopa (o secondo le disposizione della DD.LL.).

### Pavimento zona giorno

Pavimenti e rivestimenti saranno realizzati interni in monocottura o ceramica (1° scelta), saranno posati con fugatura normale, con la possibilità di scelta del tipo da parte dell'acquirente su una gamma (3/4 campioni) fornita dalla Ditta venditrice compresa la relativa posa e conseguente finitura. I pavimenti dei vani soggiorno, cucina, corridoio e ripostiglio saranno di dimensioni circa 33x33.

### Pavimento zona notte in legno

I pavimenti della zona notte saranno realizzati in LANPARQUET rovere dello spessore di mm 10, posti a colla/flottanti su sottofondo precedentemente predisposto con finitura a frattazzo, compresi battiscopa.





#### Rivestimenti

I rivestimenti per bagni e/o cucine saranno del tipo in gress porcellanato, delle dimensioni di cm 20x20 per un'altezza minima da ml. 2.40, con la possibilità di scelta del tipo da parte dell'acquirente su una gamma (3/4 campioni) fornita dalla Ditta venditrice compresa la relativa posa e conseguente finitura, posti in opera con appositi collanti, compresi pezzi speciali e stuccature dei giunti.

#### Battiscopa in legno

I battiscopa saranno del tipo in ramino tinte noce, h cm 8, posto in opera con chiodi d'acciaio, compresa finitura a lucido delle teste.

#### Tinteggiature interne

Le tinteggiature interne saranno realizzate con tinte a tempera traspirante bianche, previa preparazione del sottofondo.

#### Rivestimenti esterni

Tutti gli intonaci esterni, le cornici, sottopoggiali ed altre parti orizzontali saranno protette con tinte lavabili per esterni con colori a scelta della DD.LL.

### **SERRAMENTI – PORTE**

#### Monoblocchi

Monoblocchi serie "MP", così costituiti:

- Scuri a pacchetto in multistrato marino di Okoume' melaminico da mm. 40, chiusura a bolognese, ferramenta in ferro color nero;
- Imbotte in legno da mm. 65, predisposta per ancoraggio scuro e finestra;

Finestra serie "THERMO PLUS", in legno lamellare con anta da mm.72x80 (mm.72x105 su portefinestre con chiusura a mandata).e telaio da mm.72x80. Vetrocamera 5-20-4 su finestre, e 4+4-14-3+3 su portefinestre. Ferramenta in tonalità argento, traverso inferiore in legno. Tre guarnizioni color noce in gomma, coprifili in massello complanari. Tinteggiata e finita a vernice ecologica all'acqua . (misura luce architettonica)

Serramento certificato tramite prove di Laboratorio per le seguenti normative:

\_Prova di permeabilità all'aria UNI EN 12207/00 UNI EN 1026/01

\_Prova di tenuta all'acqua UNI EN 12208/00 UNI EN 1027/01

\_Prova di resistenza al carico del vento UNI EN 12210/00 UNI EN 12211/01

\_Calcolo del potere fonoisolante EN 14351-01/06

\_Calcolo della trasmittanza termica UNI EN ISO 10077-01/07

\_Determinazione della resistenza alla torsione statica UNI EN 14609-04

\_Prova di resistenza ad urto da corpo molle e pesante UNI EN 13049-04

\_Prova di resistenza alla pressione e carico del vento per chiusure oscuranti EN 13659:2004

#### Solo finestre

Finestra serie "THERMO PLUS", in legno lamellare con anta da mm.72x80 (mm.72x105 su portefinestre con chiusura a mandata).e telaio da mm.72x80. Vetrocamera 5-20-4 su finestre, e 4+4-14-3+3 su portefinestre. Ferramenta in tonalità argento, traverso inferiore in legno. Tre guarnizioni color noce o bianco in gomma, coprifili in massello complanari. Tinteggiata e finita a vernice ecologica all'acqua . (misura luce architettonica)

#### Porte interne

Porta interna a pannello liscio cieco, tamburata e impiallaciata in varie essenze, COPRIFILI AD ALETTA , CASSAPORTA RAGGIO 10 , guarnizione in gomma su battuta, cerniere anuba da 14 tropicalizzate, verniciatura opaca, misure standard 70/80 X 210 X 10,5 muro.





- Particolare aggancio cassa porte blindate (lame ad elle ancorata ognuna con doppia barra filettata con resine bicomponenti)







## SCORREVOLE RIENTRANTE THERMO PLUS



Seramento in legno lamellare realizzato con essenze pregiate come mogano, abete, larice e rovere, particolarmente adatto per grandi aperture di valore estetico capaci di trasmettere luminosità ed equilibrio tra spazi interni ed esterni. Disponibile con sedone per da mm. 72 x 80 nelle versioni con 2 ante di cui 1 scorrevole apribile ed 1 apribile a battente. Tutti i sistemi sono dotati di telaio inferiore con kit scorrevole automatico o semiautomatico, per un'ottima tenuta termica ed acustica in quanto il telaio si sviluppa su tutti e quattro i lati.

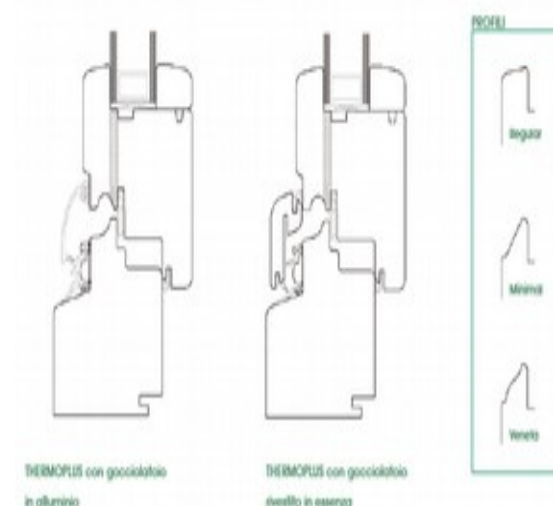
Vano vetro di serie 4+4/14/2+3 applicato interamente con tecnologia a trattamento energetico basso emissivo di serie, possibile di inserimento GAS ARGON, distanziali WARM EDGE e vetture magnetiche per un'ottima isolamento termico ed acustico. A richiesta con vetri a doppia camera.

Guarnizioni in materiale elastico estruso senza interruzioni su tutto il perimetro del seramento a garantire un'ottima resistenza alle intemperie (pioggia, acqua e vento) e coibentazione termica - acustica.

Disponibili in unione di seramento in legno anche rivestimenti esterni in alluminio, personalizzabili con varie sagomature e colorazioni per aumentare i benefici energetici e conferire al seramento in legno-alluminio un'esterna resistenza agli agenti atmosferici.

Fenomeno di sicurezza: in caso di incendio, il sistema si apre automaticamente in caso di fumo, grazie al sistema di rilevamento del fumo.

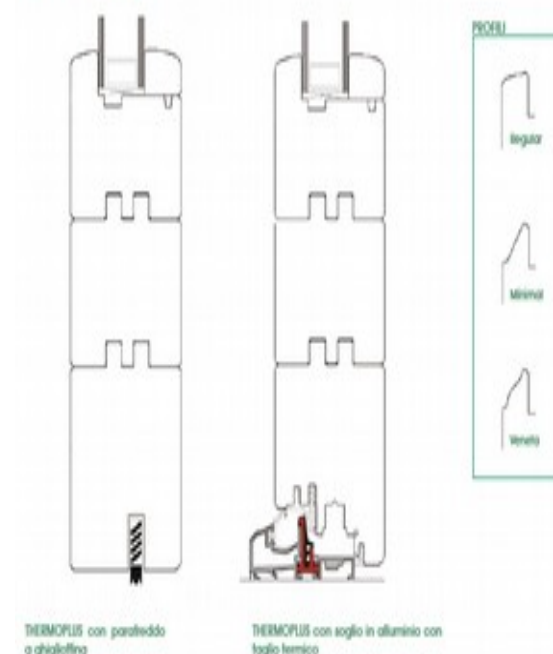
## Finestra



THERMOPLUS con gocciolatoio in alluminio

THERMOPLUS con gocciolatoio rivestito in essenza

## Porta Finestra



THERMOPLUS con parafango a ghigliottina

THERMOPLUS con soglio in alluminio con taglio termico

## Valori termici e nomenclatura



- UG  
trasmissione termica del vetro (calcolata secondo UNI EN 673)
- UW  
trasmissione termica del seramento (calcolata secondo UNI EN ISO 10077-1)
- RW  
isolamento acustico (calcolata secondo UNI 12536)
- BE  
vetro con trattamento basso emissivo, con pellicola su vetri accoppiati statici
- UW ALUX  
distanziatore interno su vetrocamera, con profilo in alluminio
- UW TGI  
distanziatore interno su vetrocamera con profilo TGI-WARM EDGE

## Valori termici ed energetici

COLLEZIONE	TIPO VETRO	SPESORE	CAMERA	UG	UW ALUX	UW TGI	RW
THERMOPLUS	5/20/4 BE	29	Argon	1,4	1,7	1,6	33
THERMOPLUS	5/20/4 BE	29	Argon	1,1	1,5	1,4	33
THERMOPLUS EMERGEO	4+4.1/14/2+3.1 BE	29	Argon	1,5	1,8	1,7	30
THERMOPLUS EMERGEO	4+4.1/14/2+3.1 BE	29	Argon	1,2	1,6	1,5	30
THERMOPLUS DOPPIA CAMERA	4/12/5/12/4 BE	37	Argon	1	1,4	1,3	34
THERMOPLUS DOPPIA CAMERA	4/12/5/12/4 BE	37	Argon	0,7	1,2	1,1	34
THERMOPLUS EMERGEO CON DOPPIA CAMERA	3+3.1/10/4/10/3+3.1 BE	37	Argon	1,1	1,5	1,4	36
THERMOPLUS EMERGEO CON DOPPIA CAMERA	3+3.1/10/4/10/3+3.1 BE	37	Argon	0,8	1,3	1,2	36
THERMOPLUS PINK CLASS	5+5.4/15/2+3.1 BE	32	Argon	1,1	1,5	1,4	38

Pose in opera e manutenzione

Anche il miglior seramento vale poco se messo in opera senza gli idonei accorgimenti tecnici, per questo la Fassina Seramenti offre la posa in opera dei propri manufatti solo a personale qualificato e costantemente aggiornato sui nuovi materiali e sulle nuove tecniche che caratterizzano questa "delicata" operazione.

Infatti un corretto montaggio dell'infisso permette di mantenere inalterate nel tempo tutte le prestazioni richieste ad un moderno seramento con particolare riferimento a:

- isolamento termico ed acustico: mediante l'impiego delle fughe tra seramento e falso telaio con materiale isolante.
- tenuta all'aria, all'acqua e al vento: mediante l'isolamento perimetrale completo tra seramento e falso telaio per prevenire infiltrazioni.
- distribuzione dei carichi: mediante una corretta distribuzione dei carichi sulle cerniere delle ante al fine di evitare cedimenti e sfollamenti.

Inoltre per il seramento è accompagnato da un semplice manuale di "uso e manutenzione" al fine di allungare la bellezza e la vita del seramento mantenendo inalterate le prestazioni nel tempo.



## MPIANTO ELETTRICO

### Generale

Tutti gli impianti elettrici ed affini in oggetto, saranno realizzati secondo le normative CEI vigenti e secondo la regola dell'arte, come da prescrizioni contenute nel D.M. 37/2008.

Tutti i materiali usati saranno rispondenti alle relative norme CEI e alle tabelle di unificazione CEI-UNEL, ove queste esistano; saranno inoltre provvisti di marchio IMQ o equivalente e contrassegnati con la Certificazione Europea "CE".

### Impianto elettrico

L'impianto elettrico verrà eseguito con linee FM ed illuminazione separate.

Tutti i punti luce, i punti presa, ecc. verranno realizzati con cavi unipolari del tipo N07V-K (minima sez. 2x1,5+T) non propaganti l'incendio e non propaganti la fiamma, infilati entro tubazioni in PVC. Le dorsali esterne, verranno invece realizzate con cavi multipolari tipo FG7 infilati entro cavidotti doppia parete.

L'impianto disperdente verrà realizzato con tondino zincato e/o corda di rame nuda di idonea sezione, e collegato ai ferri di fondazione dello stabile. Da questo verrà poi derivato il nodo equipotenziale principale e, a cascata, tutti i nodi principali e secondari delle varie unità abitative. Il collegamento tra i vari nodi equipotenziali e tra i nodi equipotenziali e l'impianto disperdente, verrà realizzato con cavi unipolari di tipologia idonea all'ambiente e alla tipologia della loro posa, e sezione adeguata.

Nello specifico, i produttori ed i materiali da impiegare, ove non identificato nelle singole voci di computo metrico, saranno:

- Quadri elettrici: SCHNEIDER; GEWISS
- Interruttori di protezione modulari: SCHNEIDER;
- Canalizzazioni isolanti: BOCCHIOTTI,
- Tubazioni isolanti rigide o pieghevoli: GEWISS, INSET;
- Cassette di connessione da parete o da incasso: GEWISS, SCHNEIDER, VIMAR;
- Apparecchiature di comando o prelievo energia IP40: BTICINO LIGHT;
- Placche per scatole da frutto: tipo resina BIANCA LB
- Apparecchiature di comando o prelievo energia IP55: BTICINO LIGHT;
- Apparecchiature di comando o prelievo energia IP44/55: BTICINO LIGHT;
- Cavi e conduttori: GENERALCAVI, PIRELLI, LA TRIVENETA CAVI;
- Apparecchiature citofoniche e videocitofoniche: BTICINO TERRANEO (cornette interne mod. SWING –

posto esterno mod. SFERA) ;

- Apparecchi per illuminazione di sicurezza: OVA

Al termine dell'esecuzione delle opere, saranno eseguite le prove e le verifiche dell'impianto elettrico secondo la norma CEI 64-8 al fine di garantire un sicuro funzionamento di tutti i componenti elettrici installati (quadri elettrici compresi CEI 23-51)

### Impianto tv e/o sat

L'impianto di ricezione tv e/o satellitare verrà eseguito con tubazioni e scatole separate dall'impianto elettrico.

Tutti i punti presa, le dorsali di collegamento fra i vari derivatori e le dorsali di collegamento alla o alle antenne verranno realizzati con cavi coassiali non propaganti l'incendio e non propaganti la fiamma, di idonea tipologia e dimensionamento, infilati entro tubazioni in PVC.

La o le antenne, verranno installate su idoneo palo di sostegno metallico.

Verranno collegati all'impianto di messa a terra tutte le masse metalliche degli apparecchi non SELV e le calze schermanti dei cavi coassiali

Nello specifico, i produttori ed i materiali da impiegare, ove non identificato nelle singole voci di computo metrico, saranno:

- Canalizzazioni isolanti: BOCCHIOTTI,
- Tubazioni isolanti rigide o pieghevoli: GEWISS, INSET;
- Cassette di connessione da parete o da incasso: GEWISS, SCHNEIDER, VIMAR;
- Apparecchiature di prelievo segnale IP40: BTICINO LIGHT;
- Placche per scatole da frutto: tipo resina BIANCA LB
- Apparecchiature di prelievo segnale IP55: BTICINO LIGHT;
- Apparecchiature di prelievo segnale IP44/55: BTICINO LIGHT;
- Cavi coassiali e conduttori: GENERALCAVI, PIRELLI, LA TRIVENETA CAVI, ITC;
- Apparecchiature impianto tv: FRACCARO, HIRSCHMANN;



### Impianto telefonico

L'impianto di trasmissione del segnale telefonico verrà eseguito con tubazioni e scatole separate dall'impianto elettrico.

Tutti i punti presa e le varie dorsali di collegamento verranno realizzati con cavi twistati mono o multi coppie non propaganti l'incendio e non propaganti la fiamma, di idonea tipologia e dimensionamento, infilati entro tubazioni in PVC. Tutti i punti presa saranno inoltre di tipo RJ11.

E' di competenza della TELECOM (o di altro gestore) garantire il potenziale allacciamento alla linea a monte della prima cassetta di derivazione, che sarà eventualmente da concordare dopo il sopralluogo dei responsabili e del direttore dei lavori. Sono esclusi altresì, tutti gli apparecchi telefonici a valle delle prese derivate.

Nello specifico, i produttori ed i materiali da impiegare, ove non identificato nelle singole voci di computo metrico, saranno:

- Canalizzazioni isolanti: BOCCHIOTTI,
- Tubazioni isolanti rigide o pieghevoli: GEWISS, INSET;
- Casette di connessione da parete o da incasso: GEWISS, SCHNEIDER, VIMAR;
- Apparecchiature di prelievo segnale IP40: BTICINO LIGHT;
- Placche per scatole da frutto: tipo resina BIANCA LB
- Apparecchiature di prelievo segnale IP55: BTICINO LIGHT;
- Apparecchiature di prelievo segnale IP44/55: BTICINO LIGHT;
- Cavi coassiali: SCHNEIDER, BTICINO, QBIX;

Per ogni vano, se prevista la zona:

- zona ingresso:

un quadro comando con valvole automatiche; un punto luce deviato a soffitto;

citofono da parete con comando apriporta;

una presa luce;

una presa f.e.m. per uso elettrodomestico;

una presa per telefono.

- Giorno:

un punto luce interrotto a soffitto;

due prese f.e.m.;

due prese luce;

una presa TV collegata con cavo coassiale al centralino.

- corridoio: un punto luce deviato a soffitto.

- camera matrimoniale:

un punto luce deviato a soffitto;

due prese luce;

due prese f.e.m.;

una presa per telefono;

una presa TV collegata con cavo coassiale al centralino.

- camera ad un letto:

un punto luce deviato a soffitto;

una prese luce;

una presa f.e.m..

- bagno:

un punto luce interrotto a soffitto;

un punto luce interrotto a parete;

una presa luce;

una presa f.e.m.;

una presa per lavatrice (esclusa se presente il locale lavanderia).

- ripostiglio/C.T. o similare:

un punto luce interrotto a soffitto;

un punto luce interrotto a parete;

una presa luce.

- poggiolo:

un punto luce interrotto a parete;

una presa stagna.

- lavanderia:

un punto luce interrotto a soffitto;

un punto luce interrotto a parete;

una presa luce;

una presa f.e.m.;

una presa per lavatrice.

L'impianto TV sarà centralizzato per la ricezione dei tre canali nazionali e di canali locali.

L'impianto s'intende completo di quadro per ogni unità, di linee di distribuzione dal quadro generale (contatori), di linee di terra generale compresi gli apparecchi sanitari secondo la normativa vigente ed il calcolo dettagliato che dovrà essere accettato dalla DD.LL.



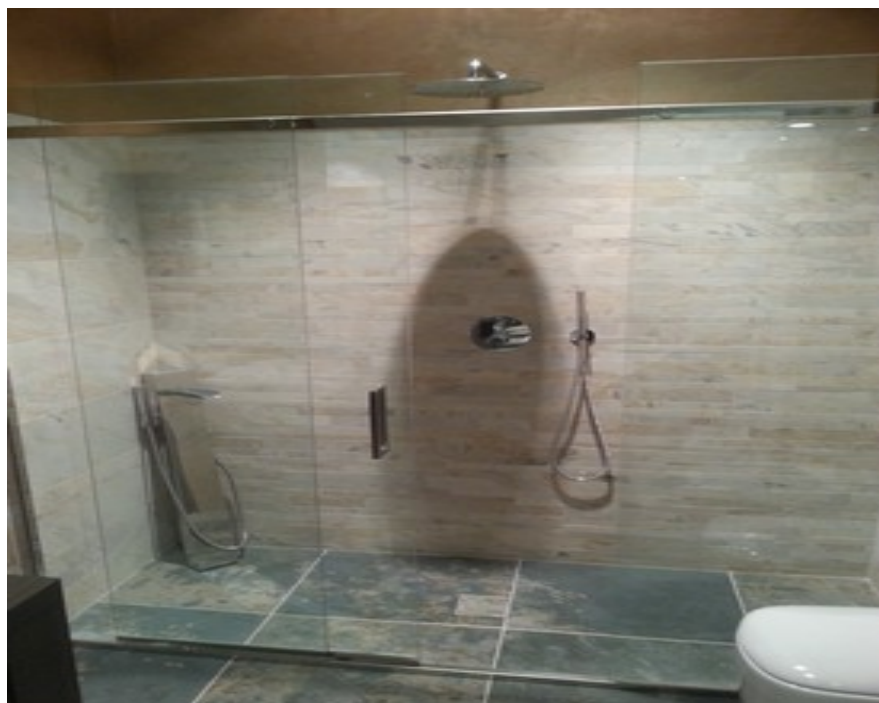
## IMPIANTO IDRO-SANITARIO

La provvista e la distribuzione dell'acqua potabile avverrà mediante l'allacciamento alle condutture dell'acquedotto pubblico. I contatori individuali saranno posti all'esterno del fabbricato su parti comuni secondo indicazioni del progettista e dell'Ufficio Acquedotto competente.

L'impianto idrosanitario sarà realizzato con tutte le tubazioni di metalplastico per l'adduzione dell'acqua calda e fredda in incassate e protette con guaina isolante opportunamente dimensionato; le tubazioni di collegamento alle colonne di scarico di ogni abitazione saranno in Geberit o similari. Ogni apparecchio igienico sarà dotato di ventilazione primaria e secondaria.

Gli apparecchi sanitari previsti sono i seguenti:

- Bagno:
  - predisposizione lavabo in porcellana vetrificata, colore bianco con colonna, completo di gruppo di scarico, miscelatore;
  - bidè in porcellana vetrificata, colore bianco completo di miscelatore e scarico;
  - vaso in porcellana vetrificata, colore bianco completo di cassetta e sedile bianco;
  - piatto doccia da ml 0,80x0,80-1,20 in porcellana vetrificata della Ditta Dolomite o similari, completa di gruppo miscelatore con doccia flessibile a telefono e scarico automatico; due rubinetti di arresto;
  - attacco e scarico lavatrice.



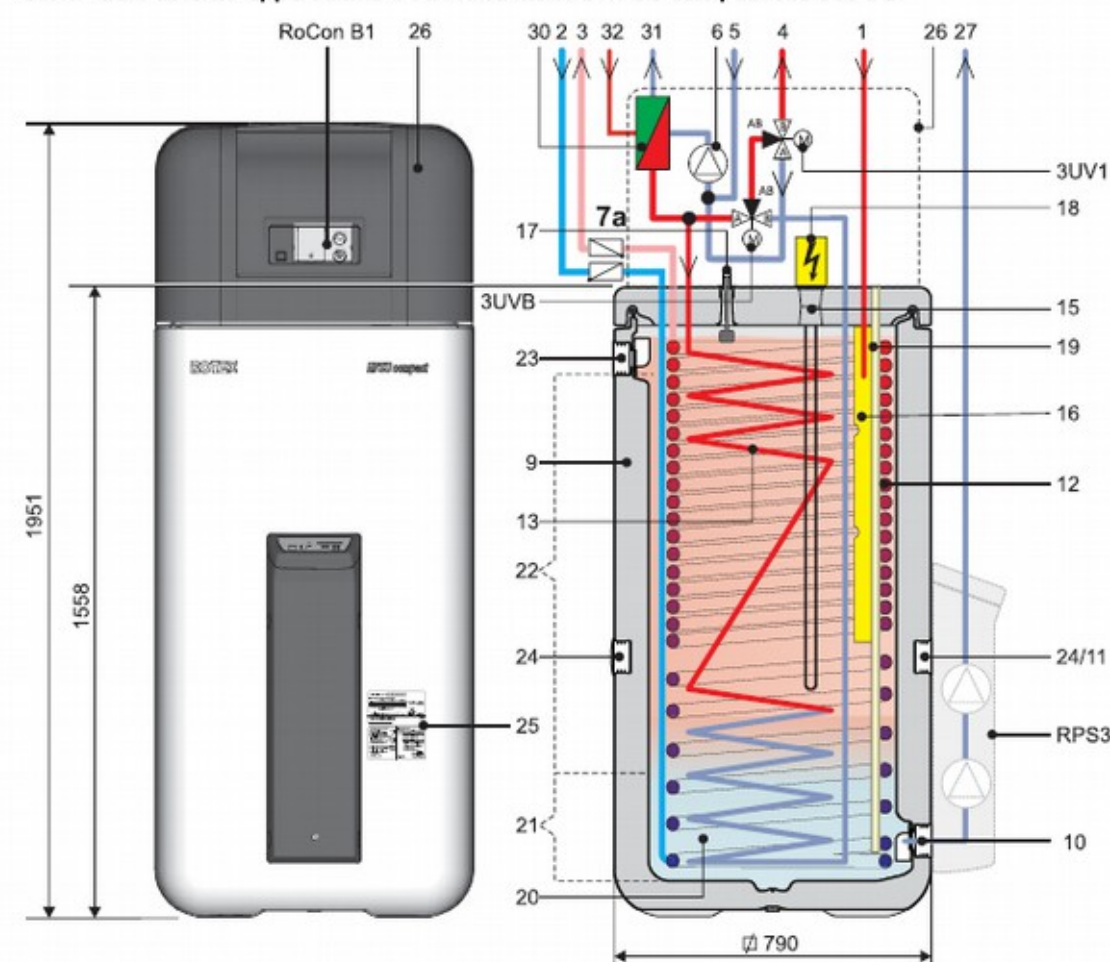
- Cucina:
  - attacchi per lavello e relativi scarichi.

## IMPIANTO A RISCALDAMENTO

Per l'impianto di riscaldamento si è perseguita il sistema a pompa di calore, in relazione anche alle strutture termiche di isolamento adottate che alla formazione dell'impianto di riscaldamento a pavimento. Tale logica ci ha portato ad un generatore a pompa di calore con accumulo della ditta ROTEX con integrazione da pannelli solari. Tali sistemi garantiscono prestazione di risparmio energetico e comfort molto elevati.

Il sistema radiante a pavimento è integrato nei bagni da elementi radianti elettrici posti esternamente alla muratura, in acciaio preverniciato e le relative superfici calcolate nella quantità necessaria e bilanciata per l'erogazione uniforme del riscaldamento.

**3.1.4 Lato esterno apparecchio e struttura interna HPSU compact 508/516 DB**



*Figura 3-4 Struttura e componenti dell'HPSU compact 508/516 DB (Vista esterna e struttura interna)  
Per le legende vedere tab. 3-1*



### 3.5.1 Rappresentazione grafica

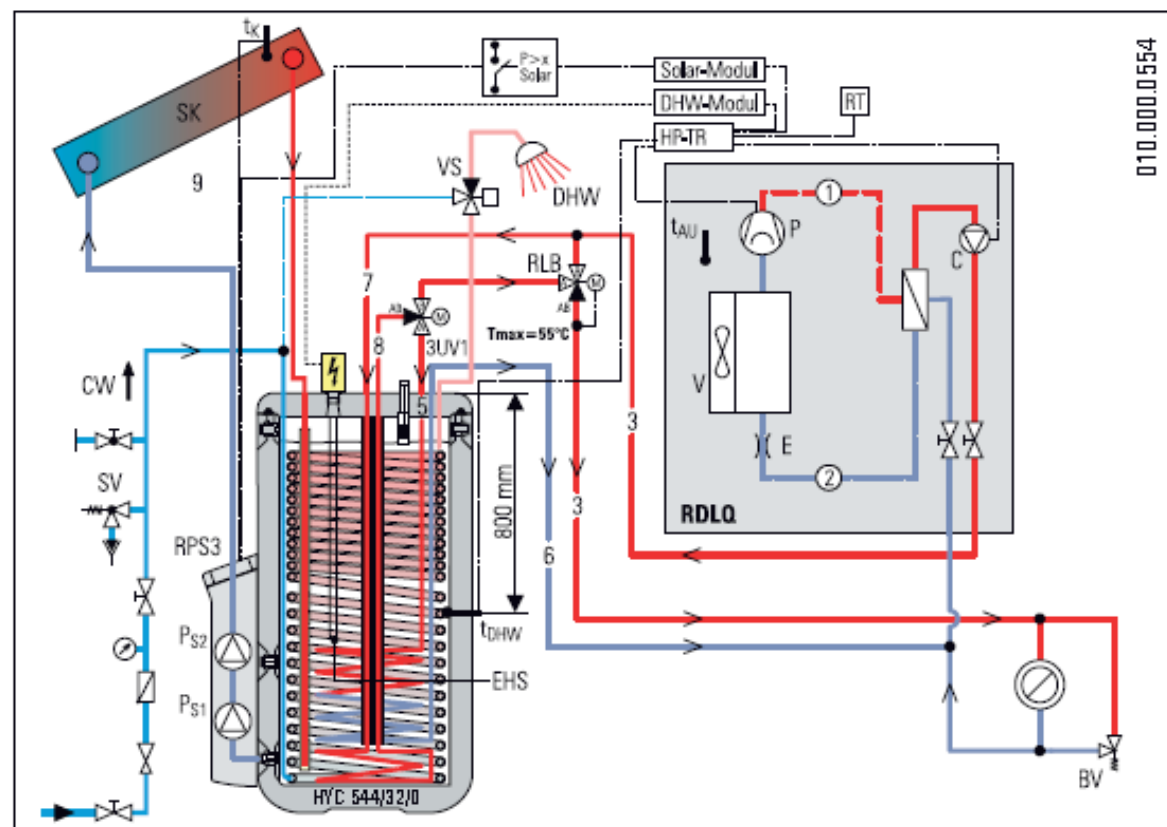
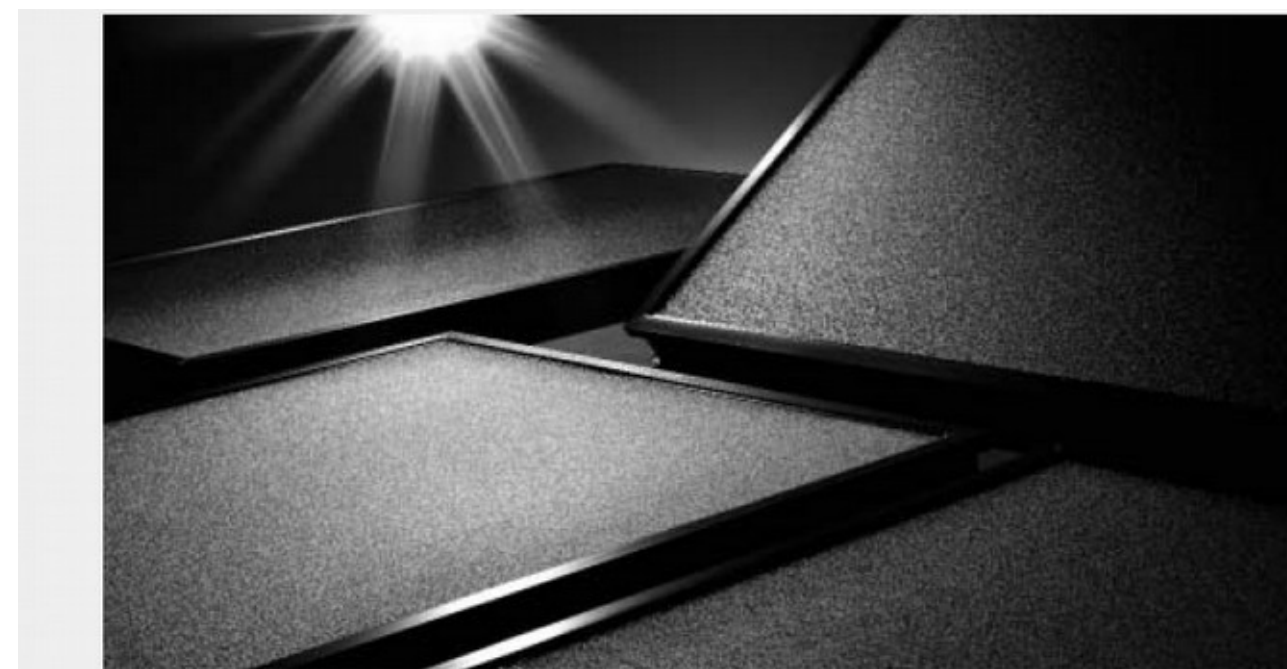


Figura 3-3 Collegamento standard pompa di calore HPSU Monobloc...H (RBLQ) all'HybridCube 544/32/0 con integrazione Solaris (rappresentato nella versione con sola funzione di riscaldamento ambiente)

**ROTEX**



ROTEX Solaris:  
Utilizziamo l'energia del sole.



## OPERE DI FINITURA PARTI COMUNI

I portoncini d'ingresso ai vani scala saranno in profili d'alluminio brunito o ferro colorato, vetri mezzocristallo e serratura elettrica.

Le ringhiere di protezione delle scale saranno in profilato di ferro verniciato.

Le pareti e soffitti degli atri d'ingresso e dei vani scala saranno rifinite con tinteggiature a scelta della Società costruttrice secondo le indicazioni del Progettista.

I marciapiedi perimetrali saranno in piastrelle di grès porcellanato o simili.

Le recinzioni divisorie tra le varie unità abitative o tra spazi comuni saranno realizzate con zoccolo in c.a. e sovrastante ringhiera metallica zincata o/e rete metallica.



Particolare parapetti (realizzazione Fassina costruzioni 2010-2013)



particolare ingresso (realizzazione Fassina costruzioni 2010-2013)

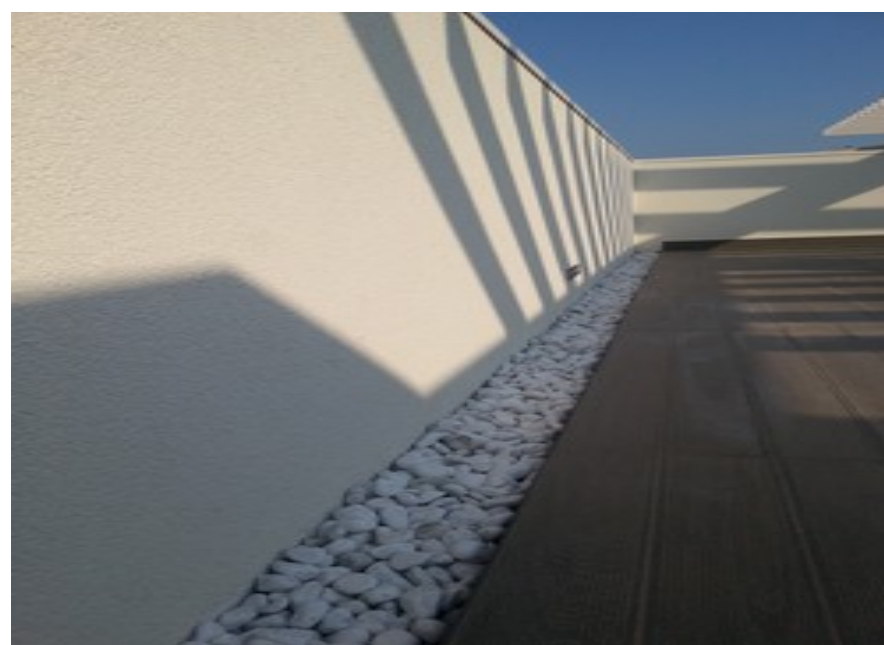


Particolare parapetto tipo.





Particolare tipo pavimentazioni esterne (realizzazione Fassina costruzioni 2009-2011)



Particolare scarico terrazze



Particolare tipo pavimentazioni esterne (realizzazione Fassina costruzioni 2009-2011)