



Le Dimore 2



VIVI LA DIFFERENZA

DISCIPLINARE TECNICO 2026 - 2027



ZERO CONSUMI
IMPATTO ZERO



COMFORT
SENZA COMPROMESSI



QUALITÀ
CHE DURA NEL TEMPO

VIA SAN GIUSEPPE, 10 - MODUGNO - BARI

1. STRUTTURA

Pag. 3

- art. 1.1 Fondazioni e Impermeabilizzazioni
- art. 1.2 Strutture portanti in Elevazione realizzate ed oggetto dell'intervento di sopraelevazione
- art. 1.3 Pareti di Tompagno
- art. 1.4 Tramezzature interne e Divisori tra appartamenti
- art. 1.5 Coibentazione e Impermeabilizzazione del Lastrico Solare
- art. 1.6 Isolamento Acustico

2. IMPIANTI A FLUIDO

Pag. 16

- art. 2.1 Impianto Idrico Antincendio
- art. 2.2 Impianto Idrico Condominiale
- art. 2.3 Impianto Idrico delle Unità Abitative
- art. 2.4 Apparecchi Igienico Sanitari
- art. 2.5 Impianto di Riscaldamento/raffrescamento, Produzione di acqua calda sanitaria

3. IMPIANTI ELETTRICI

Pag. 31

- art. 3.1 Linee principali d'alimentazione e Servizi condominiali
- art. 3.2 Impianto di Ascensore
- art. 3.3 Impianto Elettrico delle Unità Abitative
- art. 3.4 Impianto Videocitofonico
- art. 3.5 Impianto Telefonico e Dati.
- art. 3.6 Impianto Televisivo
- art. 3.7 Impianto Smart Home
- art. 3.8 Impianto Automazione Tende da Sole
- art. 3.9 Impianto Antintrusione
- art. 3.10 Impianto Fotovoltaico.

4. FINITURE APPARTAMENTI

Pag. 42

- art. 4.1 Davanzali, Stipiti, Architravi e Pavimenti dei balconi
- art. 4.2 Manufatti in ferro
- art. 4.3 Pavimenti e Finiture interne
- art. 4.4 Pitturazioni pareti Interne
- art. 4.5 Infissi interni
- art. 4.6 Infissi esterni
- art. 4.7 Tende Oscuranti
- art. 4.8 Tende da sole e Zanzariere
- art. 4.9 Cassetta di sicurezza

5. FINITURE E SERVIZI DELLE PARTI COMUNI

Pag. 59

- art. 5.1 Pavimentazioni, Rivestimenti ed Opere in pietra delle parti comuni
- art. 5.2 Manufatti in ferro
- art. 5.3 Finiture vani scala
- art. 5.4 Boiserie sui pianerottoli
- art. 5.5 Fotovoltaico
- art. 5.6 Finitura facciate

DISCIPLINARE RIFINITURE

REALIZZAZIONE DI APPARTAMENTI PER CIVILI ABITAZIONI PROGETTO DI SOPRAELEVAZIONE DELLE PALAZZINE “E ed F” DEL COMPLESSO RESIDENZIALE “LE DIMORE 2”.

Nel **2010** nasceva “**Le Dimore 2**”, uno dei **primi complessi** residenziali **in Italia** in **classe A**, frutto di anni di studio e ricerca delle migliori tecnologie, disponibili all’epoca della sua realizzazione.

Oggi, a distanza di 15 anni, prosegue la nostra visione con il completamento dell’intervento costituito da **16 nuovi appartamenti in classe A4**, all’insegna dell’innovazione, del comfort e della sostenibilità, dove la classe energetica A4 rappresenterà solo il punto di partenza.

Le unità abitative, realizzate per conseguire l’Attestato di Certificazione Energetica in **CLASSE A4**, ad alta efficienza e basso consumo energetico, saranno caratterizzate, quindi, da un fabbisogno energetico inferiore del 60% rispetto a quello di una medesima abitazione classificata in classe A1.

L’edificio sarà nZEB (nearly Energy Zero Building, “Edifici a Energia Quasi Zero”); l’edificio a energia quasi zero (nZEB) è definito come un *“edificio ad altissima prestazione energetica, in cui il fabbisogno energetico, estremamente basso o quasi nullo, è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta in situ”*.

Questo risultato sarà ottenuto grazie al perfetto connubio tra un involucro edilizio curato e molto ben isolato, per eliminare i ponti termici, e scelte impiantistiche avanzate che permetteranno l’utilizzo massivo di fonti energetiche rinnovabili e **corrente elettrica autoprodotta da ogni singola unità abitativa**.

Le unità immobiliari si svilupperanno dal piano terzo al piano sesto, il lastrico solare sarà utilizzato per allocare tutti gli impianti a servizio delle ridette unità immobiliari.

Le finiture interne degli appartamenti saranno caratterizzate da materiali di grande pregio, di prima scelta con possibilità di ampia personalizzazione, grazie alla guida esperta di fornitori di eccellenza ed il nostro staff tecnico.

Il complesso residenziale, dotato di un nuovissimo impianto di video sorveglianza, è caratterizzato da un parco di oltre 4.000 mq, piantumato con grandi alberature e circondato da un’imponente siepe.

PRECISAZIONI

Il presente disciplinare ha lo scopo di dare agli acquirenti un’idea precisa e dettagliata sulla classe di rifinitura dell’edificio.

In sede di esecuzione potranno essere effettuate, dai progettisti e dalla D.L. scelte difformi rispetto a quanto descritto qui di seguito, ma sempre ai fini di una migliore riuscita formale tecnica delle opere.

In tutti i casi le eventuali diverse scelte, dello specifico prodotto o materiale, rispetteranno le stesse caratteristiche prestazionali di quanto previsto.

1. STRUTTURA

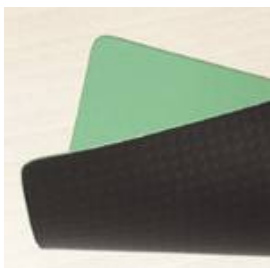
art. 1.1 Fondazioni e Impermeabilizzazioni

Gli scavi di fondazione sono stati realizzati secondo le indicazioni derivanti dalla relazione geotecnica e dai calcoli statici predisposti.

Le strutture di fondazione, i muri perimetrali dell'autorimessa (muri di contenimento contro terra) ed il solaio di copertura dell'autorimessa stessa (solaio sul quale è stato posato il prato inglese), sono stati resi impermeabili utilizzando conglomerato cementizio additivato con prodotti idrofughi e teli in poliolefine della ditta **SIKA-SARNAFIL**.

Tale sistema di impermeabilizzazione è costituito da:

1. Strato di compensazione realizzato con tessuto non tessuto di polipropilene 100% isotattico, ottenuto mediante coesionamento meccanico per agugliatura, stabilizzato termicamente con esclusione di colle, termocoesionato, modello **SARNAFELT PP** del peso di 500 g/mq. Imputrescibile, resistente ai microrganismi ed ai roditori.
2. Manto impermeabile sintetico realizzato in lega di poliolefine flessibile (**FPO**), armato in velo di vetro, monostrato non prelaminato, con strato segnaletico, modello **SIKAPLAN 1200-20C (ex SARNAFIL TG 68-20)** spessore 2 mm, ottenuto in monostrato mediante procedimento di spalmatura diretta per estrusione in unico passaggio sulle due facce dell'armatura.
3. Strato di protezione in manto sintetico (guaina bugnata) strutturato a rilievi tronco-conici di altezza 8 mm circa, spessore 0,6 mm circa, realizzato in polietilene ad alta densità. Posa a secco direttamente sopra il manto impermeabile Sikaplan con sovrapposizione dei teli di circa 10 cm.



art. 1.2 Strutture Portanti in Elevazione realizzate ed oggetto dell'intervento di sopraelevazione

Per l'intervento di sopraelevazione, le strutture in elevazione saranno realizzate secondo i calcoli depositati ed approvati dal Genio Civile di Bari, in virtù delle prove espletate dalla Labortest S.r.l. Il calcestruzzo sarà a resistenza caratteristica **Rck 35 S4** e barre in acciaio ad aderenza migliorata. Tali caratteristiche, ben oltre quanto previsto dalla normativa vigente in materia sismica, garantiranno una maggiore resistenza della struttura.



art. 1.3 Pareti di Tamponamento

Da sempre adottiamo sistemi di isolamento dell'involucro edilizio – realizzati con diverse tipologie di pannelli isolanti (per il complesso Le Dimore 2- come detto tra i primi in classe A in Italia – fu adottato il sistema di isolamento termico della STO, azienda tedesca leader mondiale nel campo).

Per il completamento del prestigioso complesso Le Dimore 2, abbiamo scelto di fare **un passo avanti** in termini di tecnologia e prestazioni, optando per l'impiego di un sistema a secco della Saint-Gobain.

Saint-Gobain Gyproc è leader mondiale nel mercato dei sistemi costruttivi a secco e degli intonaci e finiture a base gesso. L'esperienza internazionale nel settore, la ricerca continua per offrire tecnologie innovative, una gamma completa di sistemi e soluzioni, la professionalità, l'assistenza tecnica e l'ampia offerta formativa rendono Saint-Gobain Gyproc il partner ideale per chi opera nel settore dell'edilizia.

Per questi motivi abbiamo deciso di utilizzare questo sistema innovativo a secco e per la realizzazione delle pareti di tamponamento è stato individuato il sistema **“Gyproc SAD4 400/150-100 LA 34 GX HF VAPOR”**, dello spessore totale di mm. 400 composto da lastre Gyproc Glasroc® X che sono state testate con le procedure di verifica ETAG redatte dall'EOTA (Organizzazione Europea per la Valutazione Tecnica) e secondo le norme UNI armonizzate per le applicazioni di facciata, rivestimento e copertura

Le Dimore 2

esterni e che soddisfa i requisiti della norma EN 15283-1 per la marcatura CE riassunti nella relativa dichiarazione di prestazione.

Il sistema descritto ha le seguenti caratteristiche:

- **Potere Fonoisolante $R_w = 68$ dB**
- Resistenza al fuoco: EI 120 ($H_{max} = 4$ m)
- **Trasmittanza Termica $U = 0,112 \text{ W/m}^2\text{K}$**
- Permeabilità all'aria delle Parti Fisse – Classe AE1500
- Tenuta all'acqua – RE1500
- Resistenza al Carico da Vento - Positivo
- Resistenza all'effrazione – Classe 2
- Resistenza agli urti lato interno – corpo mollo e corpo duro
- Sostenibilità – VOC: Classe A+.

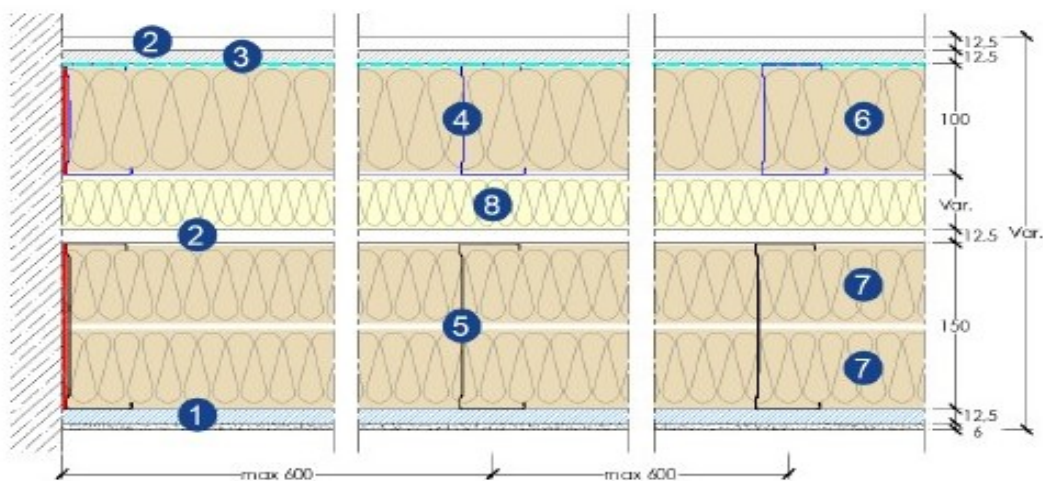
SOLUZIONI PER ESTERNO



SCHEDA TECNICA DI SISTEMA

Parete di tamponamento Gyproc

SAD4 Var./150-100 L GX HF VAPOR



Parete di tamponamento esterno **Gyproc SAD4 400/150-100 L GX HF VAPOR** dello spessore totale di 400 mm. e costituita dagli elementi sottoelencati:

(1) **LASTRE IN GESSO FIBRORINFORZATO** Gyproc Glasroc® X (tipo GM-FH1I secondo UNI EN 15283-1) da 12,5 mm di spessore nel numero di 1 lastra, posta dal lato esterno della parete. Lastra di tipo speciale a base di gesso, con un'incrementata coesione del nucleo e rinforzata con rete in fibra di vetro, ha un ridotto assorbimento d'acqua ed è resistente allo sviluppo di muffe. Queste caratteristiche rendono la lastra Gyproc Glasroc® X adatta alla realizzazione di pareti, contropareti e controsoffitti con elevata resistenza meccanica, all'acqua ed all'umidità, idonee anche per essere applicate in ambienti esterni. Le lastre Gyproc Glasroc® X sono in Euroclasse A1 di reazione al fuoco.

(2) **LASTRE DI GESSO RIVESTITO FIBRATO** Gyproc Habito® Forte 13 (tipo D F I R secondo UNI EN 520, peso 12,3 kg/m²) da 12,5 mm di spessore nel numero di 2 lastre. Lastra di tipo speciale, rivestita con carta dalla colorazione particolarmente bianca per agevolare le operazioni di finitura, con incrementata densità del nucleo, il cui gesso è inoltre additivato con fibre di vetro; tali caratteristiche conferiscono al prodotto un elevato grado di durezza superficiale, di resistenza meccanica e di portata ai carichi (anche con semplici viti da legno truciolare). Le lastre Gyproc Habito® Forte sono in Euroclasse A2-s1, d0.

(3) **LASTRE DI GESSO RIVESTITO** Gyproc Vapor 13 (tipo A secondo UNI EN 520) da 12,5 mm di spessore nel numero di 1 lastra, posta non a vista dal lato interno della parete. Lastra rivestita sulla superficie non a vista con una lamina d'alluminio, questa caratteristica conferisce alla lastra un elevato grado di resistenza alla diffusione del vapore acqueo. Le lastre Gyproc Vapor sono in Euroclasse A2-s1, d0.

(4) **STRUTTURA METALLICA INTERNA** Gyproc Gyprofile con rivestimento organico privo di cromo, ecologico, anticorrosivo, dielettrico, antifingerprint, composta da profili metallici in lamiera d'acciaio zincato Z100 da 0,6 mm di spessore:

- guide orizzontali ad U Gyprofile da 100 mm solidarizzate meccanicamente a pavimento e a soffitto mediante accessori di fissaggio posti ad interasse massimo di 500 mm;
- montanti verticali a C Gyprofile da 100 mm, posti ad interasse massimo di 600 mm;
- nastro monoadesivo o biadesivo Gyproc in polietilene espanso a cellule chiuse su tutto il perimetro della struttura metallica al fine di eliminare la possibile presenza di ponti acustici dovuti alle trasmissioni attraverso le strutture dell'edificio.

(5) **STRUTTURA METALLICA ESTERNA** composta da profili metallici Gyproc External Profile Zn-Mg con rivestimento protettivo in lega zinco-magnesio, da 0,8 mm di spessore:

- guide orizzontali ad U da 150 mm solidarizzate meccanicamente a pavimento e a soffitto mediante accessori di fissaggio posti ad interasse massimo di 500 mm;
- montanti verticali a C da 150 mm, posti ad interasse massimo di 600 mm;
- nastro monoadesivo o biadesivo Gyproc in polietilene espanso a cellule chiuse su tutto il perimetro della struttura metallica al fine di eliminare la possibile presenza di ponti acustici dovuti alle trasmissioni attraverso le strutture dell'edificio.

(6) **STRATO DI MATERIALE ISOLANTE** in lana minerale Isover Arena34 dello spessore di 95 mm, da inserire nell'intercapedine tecnica tra i montanti della struttura metallica esterna.

(7) **STRATO DI MATERIALE ISOLANTE** in lana minerale Isover Arena34 dello spessore di 70 +70 mm, da inserire nell'intercapedine tecnica tra i montanti della struttura metallica esterna.

(8) **STRATO DI MATERIALE ISOLANTE** in lana di vetro Isover PAR 4+ dello spessore di 70 mm, da inserire nell'intercapedine variabile tra i montanti delle due strutture metalliche.

L'efficacia dal punto di vista termico ed acustico di questo sistema supera ampiamente quanto richiesto dalle normative attuali sul risparmio energetico degli edifici e non è confrontabile con nessun altro sistema tradizionale seppur della migliore qualità.



**GYPROC GLASROC® X,
LA LASTRA PER APPLICAZIONI
IN AMBIENTE ESTERNO
ALTAMENTE RESISTENTE
ALL'UMIDITÀ E ALLA
FORMAZIONE DI MUFFA**

Tale sistema consentirà di raggiungere prestazioni di trasmittanza termica inferiori ai limiti prescritti dal D.M. 26 giugno 2015 ("Decreto Requisiti Minimi"), assicurando così il pieno rispetto della normativa vigente in materia di efficienza energetica dell'involucro edilizio.

Per quanto riguarda l'efficienza acustica il **potere fonoisolante $R_w = 68$ dB** consente un elevatissimo confort ambientale all'interno di ciascuna unità abitativa.

Inoltre per l'**isolamento termico di tutte le parti in calcestruzzo**, ad integrazione del sistema su indicato, saranno posati pannelli isolanti costituiti da schiuma fenolica a cellule chiuse, espansa senza CFC e HCFC, rivestito su entrambi i lati da uno strato di velo vetro saturato conformi ai CAM (criteri ambientali minimi), di dimensioni 60 x 120 cm (tipo **Webertherm PF022** di Saint-Gobain Italia S.p.A). I pannelli saranno applicati al supporto manualmente mediante incollaggio e fissati allo stesso con idonei tasselli.



Si tratta di una **soluzione evoluta, rispetto ai tradizionali sistemi "a cappotto"**, capace di offrire maggiore efficienza termica, minori spessori, migliore stabilità dimensionale e superiore resistenza al fuoco rispetto ai materiali tradizionali, ponendosi non come semplice strumento di adeguamento normativo, ma come scelta progettuale orientata all'innovazione, al benessere abitativo e alla sostenibilità.

Una scelta che conferma la volontà di garantire il massimo comfort abitativo e di mantenere standard qualitativi elevati e duraturi nel tempo, in linea con il livello del complesso **Le Dimore 2**.

art. 1.4 Tramezzature Interne e Divisori tra appartamenti

Le tramezzature di divisione dei vani all'interno di ogni singolo appartamento saranno realizzati con lo stesso sistema a secco delleKompagnature.

I tramezzi dei bagni e delle cucine, all'interno dei quali verranno alloggiati tutti gli impianti idrici, saranno realizzati con il sistema **"Gyproc SA 150/100 LA34 HF FLY"** di spessore totale **cm 15**, saranno **completamente insonorizzati**.

Per tutti **gli altri tramezzi di divisione tra le camere** si utilizzerà il sistema **"Gyproc SA 125/75 LA HF FLY"**, di spessore complessivo di **cm 12,5**.

Mentre **le pareti di divisione tra due appartamenti** saranno realizzati con il sistema **"Gyproc SAD 5 263/100 LA34 HF FLY"** in modo tale da garantire il massimo isolamento acustico e termico.

Il loro spessore complessivo sarà di **265 mm**. Queste pareti garantiscono un elevato isolamento acustico tra le unità abitative grazie al potere fonoisolante di 67 dB oltre ad avere un'elevata resistenza meccanica.

Tutte le pareti interne degli appartamenti avranno **una finitura molto curata sia per la massima planarità che per la pulizia di superficie**, perché saranno realizzate con la doppia lastra di cartongesso da 12,5 mm ciascuna.

Questa soluzione rappresenta il più alto valore dal punto di vista dell'effetto visivo complessivo in riferimento agli interni di un'abitazione.

Le pareti di divisione tra l'appartamento e il vano ascensore saranno realizzati in modo tale da garantire il massimo isolamento acustico e termico.

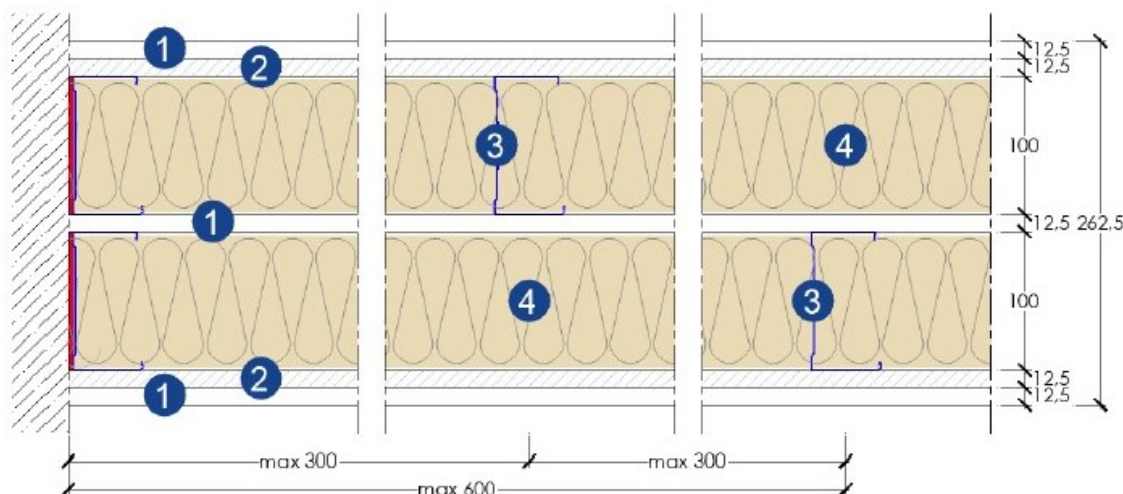
Il loro spessore complessivo sarà di **25 cm** e saranno realizzati con la seguente stratigrafia:

1. muro di chiusura del vano ascensore in cemento armato (spessore 20 cm)
2. pannello in schiuma fenolica a cellule chiuse (spessore 3 cm)
3. lastra in cartongesso interno (spessore 1,5 cm)
4. rasatura

Gyproc SA 150/100 LA34 HF FLY



SAD5 263/100 LA34 HF FLY



Parete divisoria **Gyproc SAD5 263/100 LA34 HF FLY** dello spessore totale di 262,5 mm circa costituita dagli elementi sottoelencati:

(1) LASTRE DI GESSO RIVESTITO FIBRATO Gyproc Habito® Forte 13 (tipo D F I R secondo UNI EN 520, peso 12,3 kg/m²) da 12,5 mm di spessore nel numero di 3 lastre. Lastra di tipo speciale, rivestita con carta dalla colorazione particolarmente bianca per agevolare le operazioni di finitura, con incrementata densità del nucleo, il cui gesso è inoltre additivato con fibre di vetro; tali caratteristiche conferiscono al prodotto un elevato grado di durezza superficiale, di resistenza meccanica e di portata ai carichi (anche con semplici viti da legno truciolare). Le lastre Gyproc Habito® Forte sono in Euroclasse A2-s1, d0.

(2) LASTRE DI GESSO RIVESTITO Gyproc Wallboard FLY (tipo A secondo UNI EN 520) da 12,5 mm di spessore nel numero di 2 lastre. Lastra costituita da un nucleo in gesso emidrato reidratato, additivato con fibre di vetro, rivestito su entrambe le facce da materiale cellulosico con funzione di armatura esterna. Gyproc Wallboard FLY è la lastra più leggera, a vantaggio dell'applicatore e a più basso consumo per l'ambiente, con un contenuto di riciclato pari all'8%. Le lastre Gyproc Wallboard FLY sono in Euroclasse A2-s1, d0.

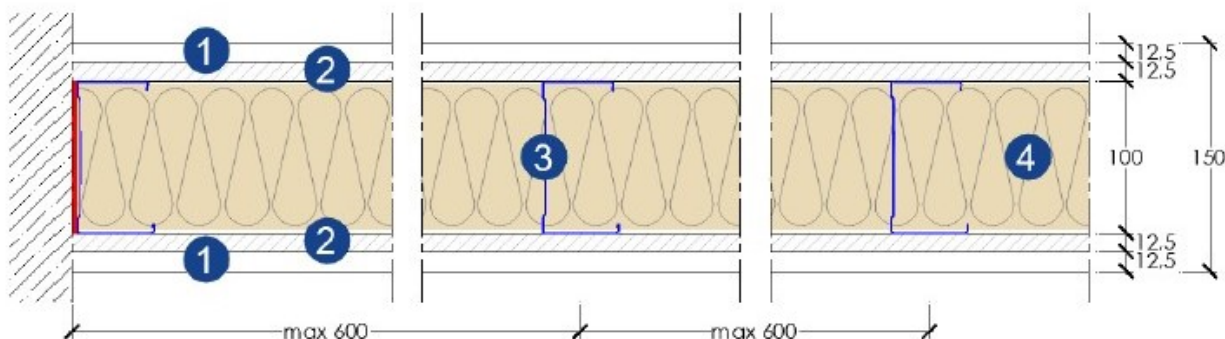
(3) DOPPIA STRUTTURA METALLICA Gyproc Gyprofile con rivestimento organico privo di cromo, ecologico, anticorrosivo, dielettrico, antifingerprint, composta da profili metallici in lamiera d'acciaio zincato Z100 da 0,6 mm di spessore:

- guide orizzontali ad U Gyprofile da 100 mm solidarizzate meccanicamente a pavimento e a soffitto mediante accessori di fissaggio posti ad interasse massimo di 500 mm;
- montanti verticali a C Gyprofile da 100 mm, posti ad interasse massimo di 600 mm, sfalsati tra le due strutture metalliche di 300 mm;
- nastro monoadesivo o biadesivo Gyproc in polietilene espanso a cellule chiuse su tutto il perimetro della struttura metallica e sulle ali interne dei montanti a contatto con la lastra centrale, al fine di eliminare la possibile presenza di ponti acustici dovuti alle trasmissioni attraverso le strutture dell'edificio.

(4) DOPPIO STRATO DI MATERIALE ISOLANTE in lana di vetro Isover Arena34 dello spessore di 95 + 95 mm, da inserire nell'intercapedine tecnica tra i montanti della struttura metallica.

Pareti divisorie tra i bagni e le altre camere per il passaggio degli impianti.

SA 150/100 LA34 HF FLY



Parete divisoria **Gyproc SA 150/100 LA34 HF FLY** dello spessore totale di 150 mm circa costituita dagli elementi sottoelencati:

(1) LASTRE DI GESSO RIVESTITO FIBRATO Gyproc Habito® Forte 13 (tipo D F I R secondo UNI EN 520, peso 12,3 kg/m²) da 12,5 mm di spessore nel numero di 2 lastre, poste a vista. Lastra di tipo speciale, rivestita con carta dalla colorazione particolarmente bianca per agevolare le operazioni di finitura, con incrementata densità del nucleo, il cui gesso è inoltre additivato con fibre di vetro; tali caratteristiche conferiscono al prodotto un elevato grado di durezza superficiale, di resistenza meccanica e di portata ai carichi (anche con semplici viti da legno truciolare). Le lastre Gyproc Habito® Forte sono in Euroclasse A2-s1, d0.

(2) LASTRE DI GESSO RIVESTITO Gyproc Wallboard FLY (tipo A secondo UNI EN 520) da 12,5 mm di spessore nel numero di 2 lastre, poste non a vista. Lastra costituita da un nucleo in gesso emidrato reidratato, additivato con fibre di vetro, rivestito su entrambe le facce da materiale cellulosico con funzione di armatura esterna. Gyproc Wallboard FLY è la lastra più leggera, a vantaggio dell'applicatore e a più basso consumo per l'ambiente, con un contenuto di riciclato pari all'8%. Le lastre Gyproc Wallboard FLY sono in Euroclasse A2-s1, d0.

(3) STRUTTURA METALLICA Gyproc Gyprofile con rivestimento organico privo di cromo, ecologico, anticorrosivo, dielettrico, antifingerprint, composta da profili metallici in lamiera d'acciaio zincato Z100 da 0,6 mm di spessore:

- guide orizzontali ad U Gyprofile da 100 mm solidarizzate meccanicamente a pavimento e a soffitto mediante accessori di fissaggio posti ad interasse massimo di 500 mm;
- montanti verticali a C Gyprofile da 100 mm, posti ad interasse massimo di 600 mm;
- nastro monoadesivo o biadesivo Gyproc in polietilene espanso a cellule chiuse su tutto il perimetro della struttura metallica al fine di eliminare la possibile presenza di ponti acustici dovuti alle trasmissioni attraverso le strutture dell'edificio.

(4) STRATO DI MATERIALE ISOLANTE in lana minerale Isover Arena34 dello spessore di 95 mm, da inserire nell'intercapedine tecnica tra i montanti della struttura metallica.

art. 1.5 Coibentazione e Impermeabilizzazione del Lastrico Solare

Copertura piana in laterocemento occasionalmente praticabile isolata con membrana impermeabilizzante in doppio strato costituita dagli elementi sottoelencati (dall'interno all'esterno):

(1) PRIMER Bituver Ecoprimer, primer bituminoso a base acqua, favorisce l'adesione delle membrane bituminose a supporto, eliminando asperità e porosità eccessive.

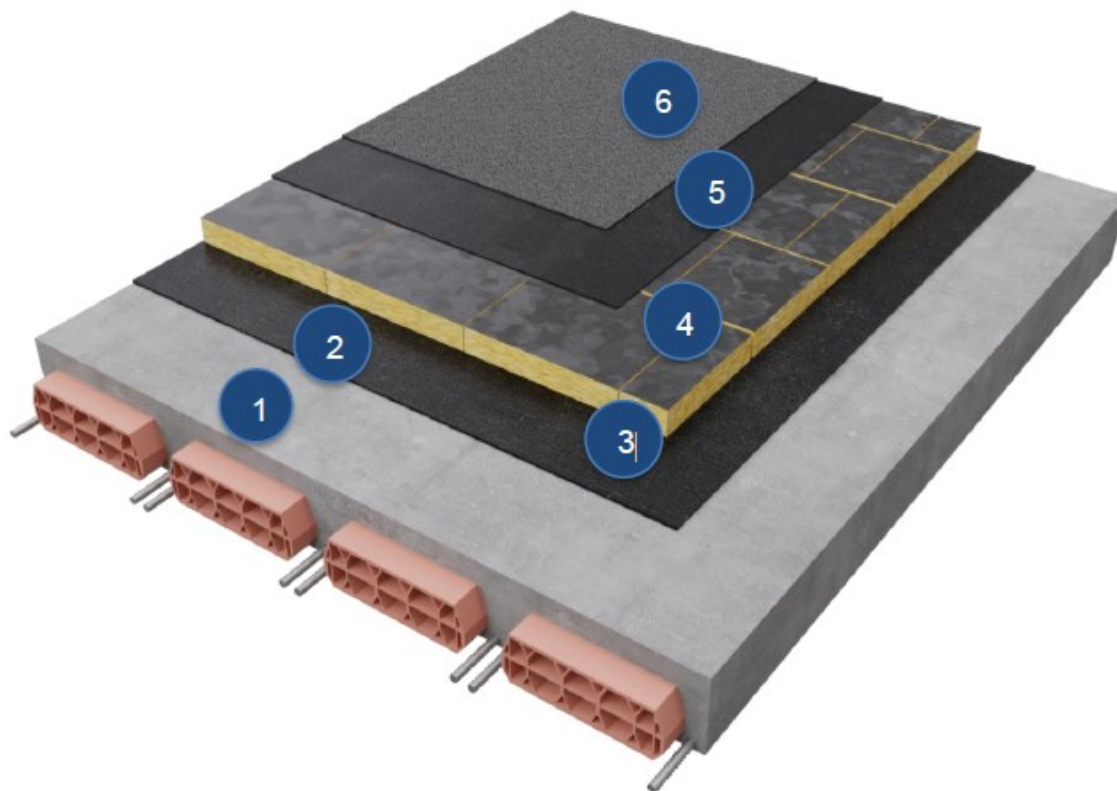
(2) BARRIERA AL VAPORE Bituver Aluvapor Tender 3 mm, membrana elastoplastomerica con una particolare armatura composta da una lamina di alluminio gofrata, accoppiata ad un velo di vetro. Flessibilità a freddo -5°C.

(3) COLLANTE BITUMINOSO Bituver Bitumastic, composto da mastice in emulsione acquosa chimicamente inerte, non tossico e privo di solventi.

(4) STRATO DI MATERIALE ISOLANTE in lana di vetro Isover Superbac Roofine G3 di spessore variabile, avente resistenza alla compressione di 50 kPa e rivestito su una faccia con un velo di vetro bitumato (nel caso di applicazione in doppio strato, quello inferiore sarà costituito a un pannello Isover Superbac N Roofine G3).

(5) PRIMO ELEMENTO DI TENUTA Bituver Monover 4 mm P, membrana elastomerica con speciale mescola BPE realizzata con tecnologia produttiva BituverTech®, incollata a fiamma. Flessibilità a freddo -20°C. L'armatura è costituita da un tessuto non tessuto di poliestere da filo continuo rinforzato con fili di rinforzo in fibra di vetro.

(6) SECONDO ELEMENTO DI TENUTA Bituver Elastomat Mineral TF, membrana elastomerica con speciale mescola SBS, incollata a fiamma. Flessibilità a freddo -20°C. L'armatura è costituita da un tessuto non tessuto di poliestere rinforzato con fili di rinforzo in fibra di vetro. La membrana Elastomat Mineral 4 mm P presenta uno strato di finitura ardesiata.



Valori prestazionali:

SOSTENIBILITÀ - Conformità ai protocolli per la sostenibilità ambientale e per il comfort abitativo:

- Conformità al D.M. 23/06/2022 (CAM) per gli isolanti Isover;
- EPD: Dichiarazione Ambientale di Prodotto per gli isolanti in lana Isover.

FLESSIBILITÀ A FREDDO MEMBRANA: -20°C

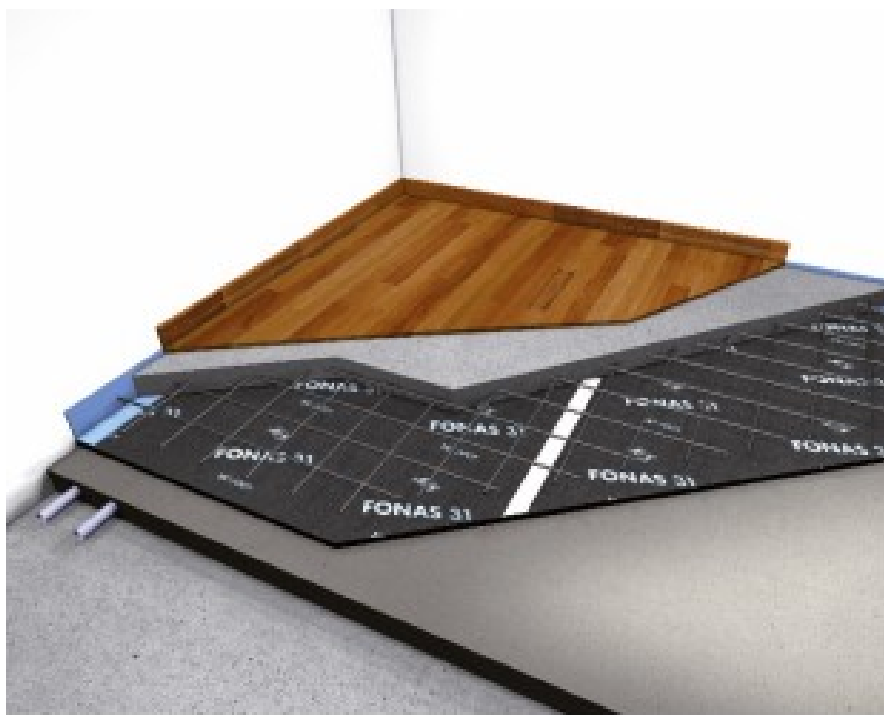
RESISTENZA AGLI INCENDI ESTERNI: BROOF (t2) - Classificazione del comportamento al fuoco su ogni tipo di sottostrato, anche combustibile, di massa volumica non inferiore a 15 kg/m³, secondo la norma UNI EN 13501-5, valida per la valutazione del rischio secondo la Guida per l'Installazione degli impianti fotovoltaici VV.F.

TECNOLOGIA BITUVERTECH® - Linea di membrane impermeabilizzanti caratterizzata da un'innovativa formulazione delle mescole, studiata e messa a punto nei laboratori di ricerca del nostro sito produttivo in Abruzzo.

art. 1.6 Isolamento Acustico

Ogni appartamento sarà dotato degli opportuni materiali per garantire il massimo isolamento acustico aereo e da calpestio e per le montanti fognarie, così come previsto per legge.

1. Sotto tutte le murature (sia perimetrali esterne che interne) sarà posizionato un materiale detto: striscia di membrana elastomerica fonosmorzante di **4 mm** di spessore, armata con tessuto non tessuto di poliestere che impedisce le trasmissioni di urti e vibrazioni dai muri al solaio.
2. Perimetralmente a tutte le murature (sia perimetrali esterne che interne), in basso come una zoccolatura, sarà posizionata una striscia desolidarizzante di circa **5 mm** di spessore di polietilene espanso adesivo (**AD**) che impedisce il contatto tra il massetto galleggiante e i muri in elevazione.
3. Sul massetto che alloggia gli impianti tecnologici sarà posizionato **BITUVER FONAS 31** della ISOVER – SAINT-GOBAIN isolante acustico per rumori da calpestio.
Feltro costituito da un tessuto non tessuto di poliestere ad alta grammatura con una faccia impregnata a saturazione parziale da una speciale miscela bituminosa
Il prodotto è rivestito in superficie con un film polietilenico ed è dotato di una cimosa su un bordo e di una banda autoadesiva sull'altro per l'esecuzione delle giunzioni.
4. Inoltre, tutti gli impianti saranno completamente insonorizzati con tubazioni in materiale plastico tristrato Geberit Silent-20 Db ulteriormente rivestito con lana di roccia **Isover Superbac Roofline G3** della Isover e con uno strato di bitume armato con un velo di vetro e con un film di polipropilene bianco.



Bituver Fonas 31

Caratteristiche tecniche BITUVER FONAS 31:

Isolamento acustico del rumore di calpestio (UNI EN ISO 140/6 —UNI EN ISO 717/2)

Sotto soletta nuda L_{nw0} 74 dB

Sotto soletta isolata con Fonas31 L_{nw} 43 dB

Miglioramento dell'isolamento acustico al rumore di calpestio ΔL_{nw} *31 db

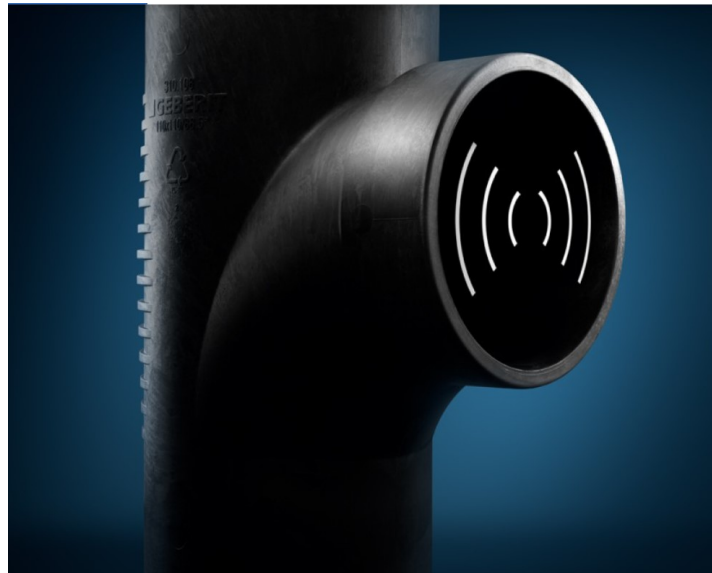
**Rapporto di prova CSI n°0057/DC/ACU/04 del 17/06/04*

Rigidità dinamica (UNI EN 29052-1 : 1993)

apparente media $s't$ misura senza precarico 15 MN/m³

apparente media $s't$ misura con precarico 16 MN/m³

media S^{**} 32 MN/m³



Geberit Silent-db20

Caratteristiche tecniche Geberit Silent-db20

Collegamento robusto ad alta insonorizzazione.

Tripla protezione contro il rumore.

Geberit Silent-db20 rispetta senza difficoltà i requisiti vigenti in materia d'isolamento acustico, perché l'insonorizzazione è già integrata. È fabbricato in polietilene, materiale sintetico rinforzato da fibre minerali, che conferisce a tubi e raccordi un peso maggiore, riducendo efficacemente sia le vibrazioni naturali, sia la rumorosità generata. Le alette posizionate nell'area d'impatto dei fluidi riducono ulteriormente la diffusione del rumore. Inoltre, i braccialetti per il montaggio disaccoppiano il sistema di scarico da pareti e soffitti a livello acustico, evitando così la trasmissione del rumore in maniera diretta.

2. IMPIANTI A FLUIDO

art. 2.1 Impianto Idrico Antincendio

Il piano interrato con posti auto e box auto è dotato di un impianto idrico antincendio e di un impianto aggiuntivo di rilevamento e segnalazione fumi, in ottemperanza alle normative vigenti.

art. 2.2 Impianto Idrico Condominiale

Realizzazione di impianto idrico condominiale, costituito da:

1) impianto di autoclave individuale per ogni palazzina posizionato nel locale al piano interrato, costituito da:

- riserva idrica, con serbatoi in acciaio inossidabile a uso alimentare;
- gruppo gemellare di adduzione su supporto antivibrante con n. 2 pompe di sollevamento una di riserva all'altra del tipo inverter, delle migliori ditte di potenza adeguata, completo di quadretto di comando (munito di contattori e protezioni termiche per ogni elettropompa e interruttore generale con dispositivo antinfortunistico), valvole di protezione, pressostato per ogni elettropompa installata, manometro con rubinetto porta-manometro, dispositivo per il collegamento al galleggiante elettrico degli interruttori di marcia/arresto per il comando indipendente alle singole elettropompe;
- polmone in acciaio per montaliquidi;
- galleggianti elettrici a bulbo di mercurio e meccanici;
- raccorderia in ottone, collettori zincati di mandata ed aspirazione, valvole a sfera di intercettazione, bocchettoni, valvole di ritegno, allacciamenti alla rete AQP;
- troppo pieno in apposita tubazione di raccolta e smaltimento con avvisatore ottico di dispersione acqua;
- tubazione per il collegamento by-pass con le necessarie valvole di intercettazione e di ritegno e disconnettore idraulico di diametro adeguato;

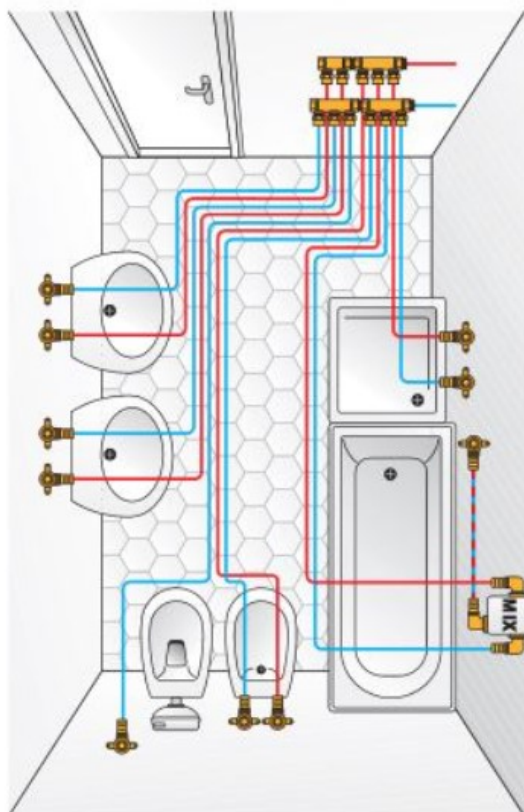
2) tubazione di adduzione principale per allacciamento dal vano autoclave, compreso di valvole di intercettazione.

art. 2.3 Impianto Idrico delle Unità Abitative

Impianto idrico con distribuzione a collettore per ciascun appartamento, composto da: linea dorsale dal contatore divisionale posto al piano dell'alloggio corrispondente realizzata con tubazione in multistrato costituita da strato esterno in polietilene ad alta densità, strato intermedio in lega di alluminio, strati leganti quali adesivi di protezione del tubo metallico all'esterno ed all'interno e uno strato interno in polietilene reticolato, del diametro nominale di 26/20/16 mm.

Ogni bagno è dotato di un collettore generale in ottone del diametro di 3/4", con chiave d'arresto generale e su ogni via. Dal collettore di distribuzione posto all'esterno degli appartamenti sarà derivata una tubazione per ogni singolo sanitario, la quale non sarà né interrotta né derivata all'interno delle strutture.

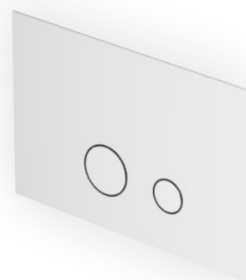
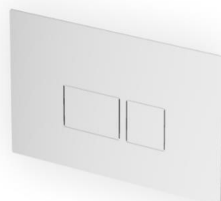
Ogni sanitario sarà dotato di una coppia di rubinetti filtro a monte delle serpentine che lo collegano all'impianto.



Ogni utenza è collegata direttamente al collettore

Le cassette di scarico dei WC saranno del tipo incassato a due volumi per il risparmio idrico della ditta **GEBERIT** con **placche di comando in abbinamento alla rubinetteria, in finitura cromata lucida o bianco.**

Ogni appartamento sarà dotato di un contatore divisionale installato sul balcone in un apposito vano, all'interno del quale sarà alloggiato un riduttore di pressione, una chiave d'arresto generale d'impianto ed una valvola di ritegno.

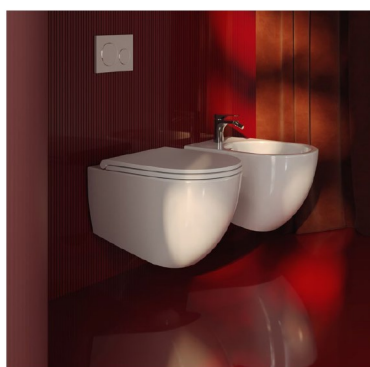


art. 2.4 Apparecchi Igienico Sanitari

Per ogni unità abitativa saranno forniti e posti in opera apparecchi igienico sanitari delle linee più esclusive.

Per ogni bagno la serie degli apparecchi igienico sanitari sarà composta da:

Vaso igienico e bidet sospesi di colore bianco lucido, come indicato nella planimetria dell'appartamento, completo di cassetta di scarico e copriwater, con chiusura soft closed, della **ARTCERAM** serie **FILE 2.0** oppure **serie A 16** della **CATALANO**, oppure serie **SFERA, CENTRICA o TECNA** della **HATRIA**.



ARTCERAM

SANITARI FILE 2.0 B.CO LUCIDO SOSPESI



ARTCERAM

SANITARI A16 B.CO LUCIDO SOSPESI



HATRIA
SANITARI CENTRICA B.CO LUCIDO SOSPESI



HATRIA
SANITARI TECNA B.CO LUCIDO SOSPESI



CATALANO
SANITARI SFERA B.CO LUCIDO SOSPESI

Le Dimore 2

Lavabo in ceramica bianco lucido completo di **mobile** della **IDEAGROUP** serie **PLAY** con colore a scelta e **specchio retroilluminato a led**, come indicato nella planimetria dell'appartamento.

Le dimensioni indicative sono:

Cm 100/120x60

Cm 100/120x50

Cm 50/60x60



MAZZETTA COLORI



IDEAGROUP

MOBILE PLAY cm 60-70-80 + SPECCHIO RETROILLUMINATO

Le Dimore 2

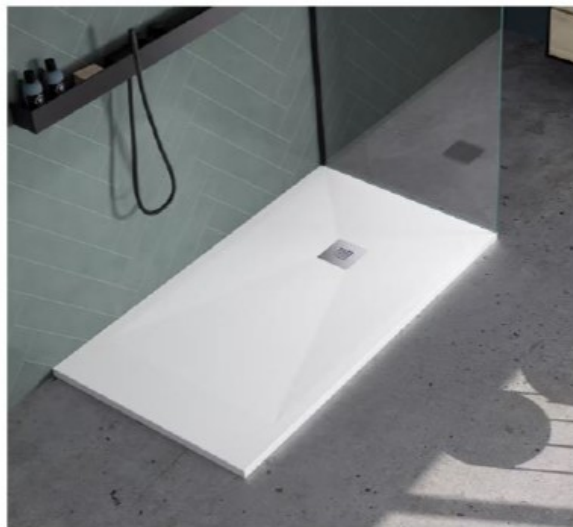
Piatto doccia (oppure vasca da bagno su richiesta e se ancora realizzabile in funzione dell'avanzamento dei lavori) della **DUPLACH** bianco in marmoresina completo di **box doccia in cristallo della DISENIA** nei vari modelli, come indicato nella planimetria dell'appartamento.

Le dimensioni indicative sono:

Cm 100/120x80

Cm 90x90

Cm 100x100




Spessore 3 cm

DUPLACH

PIATTO DOCCIA B.CO IN MARMORESINA



DISENIA

CRISTALLO FISSO cm 100



DISENIA
BOX DOCCIA ANGOLARE cm.80X80



DISENIA
BOX DOCCIA SALOON cm. 80

Le Dimore 2

La **rubinetteria in acciaio cromato lucido per lavabi, bidet e doccia** sarà costituita da miscelatori monocomando completi di scarico modelli e finiture della **ZUCCHETTI serie JINGLE, serie BRIM, serie GILL, serie TODD**.

Finitura
C Cromo



ZUCCHETTI

MISCELATORI LAVABO, BIDET E DOCCIA JINGLE

Finitura
C Cromo



ZUCCHETTI

MISCELATORI LAVABO, BIDET E DOCCIA BRIM

Finitura
C Cromo



ZUCCHETTI
MISCELATORI LAVABO, BIDET E DOCCIA GILL



ZUCCHETTI
MISCELATORI LAVABO, BIDET E DOCCIA TODD

Le Dimore 2

In tutti i **box doccia** la **doccetta** ed il **soffione** sono della ditta **ALPI** serie **QUADRO** e **TONDO**.



Finitura
C Cromo



ALPI
DOCCETTA+SOFFIONE SET QUADRO



Finitura
C Cromo



ALPI
DOCCETTA+SOFFIONE SET TONDO

art. 2.5 Impianto di Riscaldamento/raffrescamento, Produzione di acqua calda sanitaria

Il sistema di riscaldamento/raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria degli immobili sarà del tipo autonomo.

La centrale termo/frigo sarà composta da pompa di calore marca **DAIKIN** (azienda giapponese leader a livello mondiale nel settore dei sistemi di climatizzazione, riscaldamento, ventilazione e depurazione dell'aria) modello **Altherma Integrated** di potenzialità opportuna, riveniente dai calcoli impiantistici, per riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria, predisposta con gas refrigerante ecologico R32, ad altissima efficienza.

L'unità esterna sarà posizionata sul lastrico solare e l'unità interna costituita dall'accumulo di acqua calda sanitaria sarà posizionata all'interno dell'unità abitativa.

Il sistema di **riscaldamento** degli appartamenti sarà del tipo **radiante a pavimento** con una **regolazione "per ambiente"** (quindi sarà installato un **termostato** per ogni vano compresi i bagni). Tale sistema garantirà il massimo comfort.

Utilizzando temperature di funzionamento relativamente basse, il sistema radiante garantirà bassi costi di esercizio e gestione.

Le unità immobiliari saranno "**Gas Free**"; pertanto, i piani cottura dovranno essere ad **induzione**, con una linea elettrica dedicata.

Nei servizi igienici verranno installati anche termoarredi della ditta ANTRAX serie V8 o serie RABBIT, collegati alla pompa di calore.



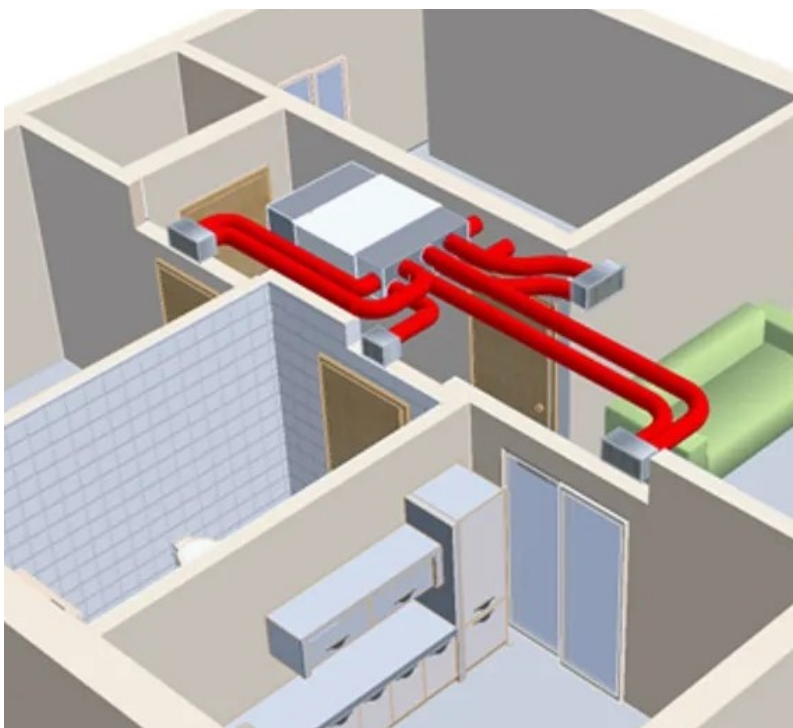
ANTRAX
V8 BIANCO STANDARD



ANTRAX
RABBIT 13 BIANCO STANDARD

Le Dimore 2

Nella stagione estiva, lo stesso impianto a pompa di calore **Altherma Integrated** della **DAIKIN** garantirà il comfort della casa attraverso un'unità canalizzata, sempre della stessa azienda, che sarà posizionata nel disimpegno della zona notte con le bocchette di emissione dell'aria nelle singole stanze dell'intero appartamento.



Soluzione tutto in uno

Spazio di installazione ridotto sia in termini di ingombro che di altezza

Rispetto alla tradizionale versione split per un'unità a parete e un serbatoio per l'acqua calda sanitaria separato, l'unità interna integrata riduce notevolmente lo spazio richiesto per l'installazione.

Con una larghezza di soli 600 mm e una profondità di 600 mm, l'unità interna integrata ha un ingombro simile a quello di altri elettrodomestici.

Non è necessaria quasi alcuna distanza laterale da rispettare nell'installazione dal momento che i collegamenti si trovano nella parte superiore dell'unità.

Con un'altezza di installazione di 1,65 m per un serbatoio da 180 L e di 1,85 m per un serbatoio con capacità 230 L, l'altezza d'installazione richiesta è inferiore a 2 m.

La compattezza dell'unità interna integrata è sottolineata dal design armonioso e dal look moderno che si adatta facilmente con altri elettrodomestici.

Include tutti i componenti idraulici richiesti per l'installazione: circolatore ad alta efficienza, filtro defangatore con sistema di disaerazione e valvola di by-pass.



Interfaccia avanzata



Daikin Eye

Il sensore Daikin eye intuitivo mostra lo stato del sistema in tempo reale.

Blu = funzionamento ottimale!
Se diventa rosso, si è verificato un errore.

Funzionamento semplice

Funzionamento superveloce grazie alla nuova interfaccia. Estremamente facile da usare con pochi pulsanti e 2 manopole di navigazione.

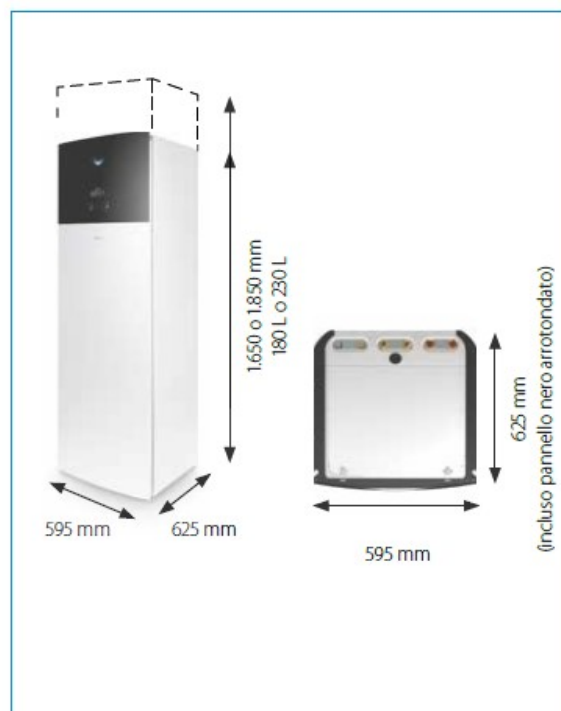
Design elegante

L'interfaccia è stata appositamente studiata per essere molto intuitiva. Lo schermo a colori con contrasto elevato assicura una visualizzazione chiara ed efficace a vantaggio di installatori o tecnici della manutenzione.

Configurazione rapida

Una volta eseguito l'accesso, la nuova interfaccia ti permetterà di configurare completamente l'unità in meno di 10 passaggi. Potrai inoltre verificare se l'unità è pronta per l'utilizzo eseguendo cicli di prova!

Unità interna integrata



EHVX-E6V(G) + ERGA-EV

Daikin Altherma Integrated R32

Pompa di calore aria-acqua a pavimento per **riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria**, ideale per abitazioni a basso consumo energetico

- › Un serbatoio per acqua calda sanitaria in acciaio inossidabile da 180 o 230 L combinato con una pompa di calore assicurano una facile installazione
- › Tutti i componenti idraulici sono integrati; non sono pertanto necessari componenti di terzi
- › La scheda elettronica e i componenti idraulici sono posizionati sulla parte frontale per facilitarne l'accesso
- › Ingombro di installazione ridotto: 600 x 600 mm
- › Riscaldatore ausiliario integrato sezionabile a 2, 4 e 6 kW
- › L'unità esterna è in grado di estrarre calore dall'aria esterna, anche a -25°C



011-1W0218 → 222
011-1W0245, 247
011-1W0249 → 251



BLUEVOLUTION



A+++



A+

65°C

R32

3. IMPIANTI ELETTRICI

art. 3.1 Linee principali d'alimentazione e Servizi condominiali

Sarà predisposto un quadro elettrico del tipo ad incasso atto a contenere i contatori ENEL. Per ciascun edificio sarà realizzata una montante per il collegamento dei contatori consegna ENEL ai singoli appartamenti.

Il tipo delle cassette di derivazione, il diametro e la sezione dei conduttori saranno quelli derivanti dal calcolo del progettista e direttore dei lavori degli impianti.

L'impianto di forza motrice per i servizi generali sarà trifase. L'impianto di illuminazione e di servizio sarà alimentato a 220 V e dotato di quadro elettrico con apparecchiature di protezione e comando delle linee elettriche di alimentazione.

L'illuminazione delle parti comuni avverrà con corpi illuminanti adeguati a scelta della D.L.

art. 3.2 Impianto di Ascensore

L'ascensore di ogni singolo corpo scala (con fermate che andranno dal piano interrato al piano sesto) sarà della ditta **KONE** modello MonoSpace **500 DX** a bassissimo consumo energetico (5,4 Kwatt di consumo rispetto ai 12 Kwatt di un ascensore tradizionale) con portata massima di Kg. 480 e sarà corredato di tutte le apparecchiature di funzionamento, di sicurezza e comando, nonché degli accessori, così come prescritto dalle normative vigenti.



art. 3.3 Impianto Elettrico delle Unità Abitative

Ogni unità abitativa sarà dotata di punti luce, interruttori, prese, lampade d'emergenza, suoneria e collegamento di messa a terra condominiale. Gli interruttori, le prese e le placche della serie Now della **B-TICINO**.



Per ciascun appartamento è previsto quanto segue:

- Quadro elettrico di distribuzione, sezionamento e protezione dell'impianto completo di interruttori differenziali bipolari e interruttori automatici magnetotermici bipolari;
- Linea di distribuzione sottotraccia in guaina dielettrica separata ed indipendente per servizio luce, prese e impianti speciali;
- N.3 prese di corrente 10/16 A e N.1 punto luce in ogni vano, N. 2 nel soggiorno
- N.2 punti luce con deviatore nel corridoio e nell'ingresso
- N.4 prese di corrente per gli elettrodomestici schuko bivalente
- N.1 linea dedicata al piano cottura ad induzione con relativo differenziale magneto termico
- N.2 punti luce d'emergenza
- N.1 presa 10/16 A stagna e N.1 punto luce completo di plafoniera per ogni balcone
- Suoneria
- Messa a terra equipotenziale

Il quadro elettrico di ogni unità abitativa sarà composto da:

1. linea luci;
2. linea prese;
3. linea piano cottura ad induzione;
4. linea elettrodomestici;
5. linea allarme;
6. linea pompa di calore;
7. linea condizionamento;
8. linea tende oscuranti;
9. linea tende da sole.

In ogni camera le sorgenti luminose saranno a soffitto, mentre saranno disposte anche a parete nei bagni sopra i lavabi.

E' prevista la predisposizione degli impianto di filo diffusione, da integrarsi alla Smart-home

art. 3.4 Impianto Videocitfonico

L'impianto dell'Acuvox sarà composto da:

N.1 videocitfono a colori modello X937 15.6" Surveillance + Intercom AI Monitor con connettività Wi-Fi Videocitfono con display touch 15.6" L'X937 è un monitor da interni da 15,6 pollici con sistema operativo Android 14. Primo monitor da interni intelligente del suo genere, integra la sorveglianza tramite NVR collegati tramite HDMI, un citofono intelligente e un assistente vocale basato su LLM in un'interfaccia elegante e completa che unisce la sorveglianza professionale e il citofono intelligente in un'interfaccia elegante.

Il suo ampio display da 15,6 consente agli utenti di monitorare fino a 25 feed di telecamere in diretta tramite l'integrazione NVR, gestendo al contempo videochiamate e accesso alle porte senza sforzo tramite un assistente vocale di Intelligenza Artificiale.

N.1 monitor/intercom smart di fascia alta per videocitofonia, controllo accessi e integrazione con sistemi di sorveglianza, che combina un grande display touch con funzionalità avanzate e connettività moderna.

L'Akuvox X937 è un monitor interno touch progettato per essere il cuore del sistema videocitfonico e di sicurezza negli edifici residenziali, nei condomini, negli uffici o nelle strutture moderne.

Funziona come unità interna di videocitfono, supporta chiamate video tra l'unità esterna e l'interno, e aggiunge funzioni smart come controllo remoto, sorveglianza integrata e assistente vocale.



Caratteristiche tecniche del monitor Akuvox X937:

Display da 15,6" IPS LCD con risoluzione Full HD (1920×1080) per immagini nitide e interfaccia leggibile.

Touch capacitivo per un controllo intuitivo delle funzioni (risposta rapida ai tocchi).

Telaio in alluminio elegante e moderno, adatto ad ambienti domestici o professionali.

Regolazione automatica della luminosità per adattarsi alle condizioni di luce.

Sistema Operativo e Funzionalità Smart.

Android 14 OS: sistema completo che permette l'installazione di app di terze parti tramite Google Play (se certificato GMS).

Assistente vocale AI integrato: riconosce comandi vocali naturali e controlla funzioni smart.

Supporto per App: oltre alle funzioni di videocomunicazione, può diventare un hub di controllo smart per casa o ufficio.

Comunicazione Audio/Video

Telecamera frontale da 5 MP: permette video-chiamate sia con unità esterne che con altri dispositivi.

N. 4 microfoni integrati con riduzione del rumore e oltre 5 m di portata per riconoscimento vocale.

N. 4 altoparlanti da 8Ω / 4 W per audio bidirezionale chiaro.

Audio bidirezionale Crystal Clear con controllo automatico del guadagno e cancellazione dell'eco.

Connettività e Networking

Wi-Fi 6 (802.11 a/b/g/n/ax) per connessione veloce e stabile.

Dual LAN RJ45 (10/100 Mbps) + Bluetooth 5.3.

PoE+ (Power over Ethernet) per alimentazione e rete su un unico cavo, o alimentazione DC 12 V.

Protocollo SIP standard per integrazione con PBX/VoIP.

N. 1 ingresso campanello per pulsante esterno.

N. 8 ingressi allarmi configurabili per sensori esterni.

N. 2 uscite relè per controllare serrature, cancelli o elettroserrature.

Ingresso HDMI per collegare sistemi di videosorveglianza o NVR ed eventualmente visualizzare fino a 25 telecamere.

Accesso e Controllo Remoto

SmartPlus App: consente di rispondere alle chiamate, visualizzare telecamere, aprire porte e gestire utenti da smartphone ovunque ci si trovi.

Cloud management per notifiche push, aggiornamenti e configurazioni da remoto.

L'Akuvox X937 è molto più di un semplice monitor interno di videocitofono:

Funzionalità smart avanzate con assistente vocale, app e integrazione IoT.

Connettività completa (Wi-Fi 6, PoE+, SIP, Bluetooth).

Audio/video di qualità per comunicazione chiara e sorveglianza integrata.

Controllo accessi e automazioni con ingressi allarmi e uscite relè.

Ogni condomino avrà la disposizione un'applicazione che potrà aprire e chiudere tramite smartphone sia il cancello carrabile che il cancello pedonale

Questo impianto dà la possibilità di generare un Qr Code "usa e getta" da poter far utilizzare agli ospiti, semplicemente avvicinando il Qr Code, ricevuto dal padrone di casa, alla postazione citofonica esterna.

art. 3.5 Impianto Telefonico e Dati

In ogni unità abitativa sarà realizzata la rete secondaria derivante dalla montante per il collegamento di un punto presa di allacciamento telefonico nel salone e dati in ogni vano.

Inoltre, sarà realizzato: QDSA (Quadro Distribuzione Segnali di Appartamento (arrivo fibra)).

art. 3.6 Impianto Televisivo

Ogni unità abitativa sarà collegata all'impianto centralizzato di Tv digitale terrestre con punto presa in ogni vano.

art. 3.7 Impianto Smart Home

Ogni unità abitativa sarà dotata di un impianto Smart home base che prevede i seguenti scenari: luci, sistemi oscuranti, sistema di allarme.

Con un semplice tocco sull'app, puoi attivare le eventuali telecamere e il videocitofono per monitorare costantemente ciò che accade dentro e fuori casa.

Con le notifiche di avviso ricevi sul telefono gli aggiornamenti in tempo reale.

Il concetto di Smart home, traducibile come “casa intelligente”, si riferisce a un'abitazione in cui vari dispositivi tecnologici sono completamente integrati e interconnessi, permettendo il loro controllo diretto attraverso dispositivi mobili, assistenti vocali o in modalità remota.

In pratica, ciò implica che determinati elettrodomestici, sistemi di illuminazione, sistemi oscuranti, possono essere gestiti anche quando l'utente non è fisicamente presente. È essenziale che questi dispositivi siano connessi a una rete Wi-Fi e al telefono cellulare attraverso apposite applicazioni.

Le soluzioni per trasformare la propria abitazione in una smart home comprendono diverse tecnologie e prodotti che contribuiscono a migliorare il comfort abitativo, promuovere il risparmio energetico e garantire la sicurezza degli abitanti.

La Smart-Home dialoga con Siri, Alexa e Google Home.

Inoltre si potrà integrare il proprio impianto Smart home con:

- L'impianto fotovoltaico, per trasformarla in un sistema capace di **ottimizzare i consumi energetici e ridurre la bolletta elettrica**.
- Prese a cui sono collegati gli elettrodomestici come lavatrice, lavastoviglie; una delle strategie più efficaci è spostare i consumi principali nelle ore in cui il fotovoltaico produce di più, tipicamente tra la tarda mattinata e il pomeriggio.
- Controllo energia: scegli la priorità di spegnimento dei tuoi elettrodomestici per evitare che salti la corrente. Non è necessario aumentare la temperatura in tutta la casa, puoi sceglierne una diversa in ogni stanza.
- Comando tende da sole esterne.

Attiva tramite App gli elettrodomestici durante le ore di minor spesa per ottimizzare consumi e costi. Così si massimizza l'autoconsumo e si riduce la dipendenza dalla rete.

Non sempre i consumi coincidono con la produzione solare. Per questo, la batteria di accumulo, in dotazione all'impianto fotovoltaico dell'unità abitativa, è fondamentale perché immagazzina l'energia in eccesso durante il giorno e la rende disponibile al tramonto o di sera, quando i consumi domestici crescono.

In questo modo si copre una parte significativa dei fabbisogni serali con energia pulita e gratuita.

art. 3.8 Impianto Automazione Tende da Sole

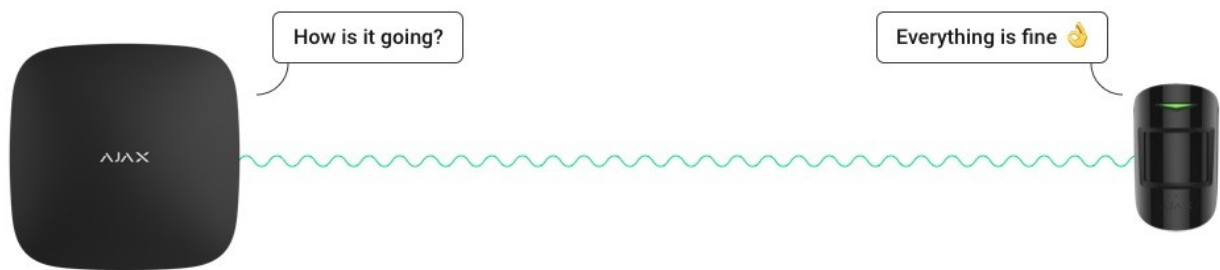
Ogni appartamento sarà dotato di una tenda da sole, sul balcone della zona giorno, controllabile elettricamente tramite un pulsante posto sul balcone stesso. Negli altri balconi saranno previste, per le tende, solo le predisposizioni elettriche.

art. 3.9 Impianto Antintrusione



L'hub Ajax monitora costantemente i rilevatori e questi sono in costante comunicazione con l'hub. Se un rilevatore viene attivato, l'informazione viene immediatamente trasmessa all'hub. L'hub invia poi una segnalazione allo smartphone del proprietario del sistema e/o a una stazione di monitoraggio centrale. Tutto questo avviene in pochi millisecondi.

Le Dimore 2



Ajax può essere potenziato con rilevatori di ingresso, di incendio e di allagamento e con relè che permettono di gestire i dispositivi elettronici a distanza. I dispositivi aggiuntivi possono essere singolarmente integrati e aggiunti al sistema.

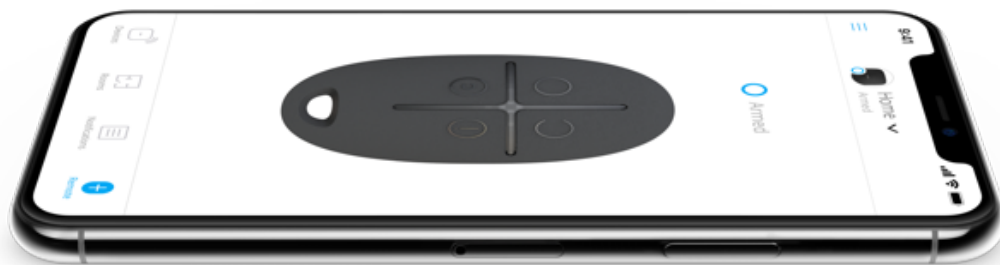
I dispositivi Ajax sono alimentati a batterie, non tramite rete come i sistemi cablati. E' stato quindi sviluppato uno speciale protocollo radio a efficienza energetica per fare in modo che i dispositivi mantengano la casa protetta il più a lungo possibile, fino a 7 anni.

Quando la batteria raggiunge un livello critico, Ajax ti invia una notifica.

Puoi comunque controllare il livello di carica della batteria in qualsiasi momento attraverso le impostazioni del dispositivo.

Il modo più semplice per monitorare il sistema è attraverso l'app del sistema di sicurezza Ajax, disponibile per iOS e Android. L'app ti permette di inserire/disinserire il sistema e di tenere sotto controllo i tuoi dispositivi (con informazioni come stato del segnale, livello di carica della batteria e temperatura).

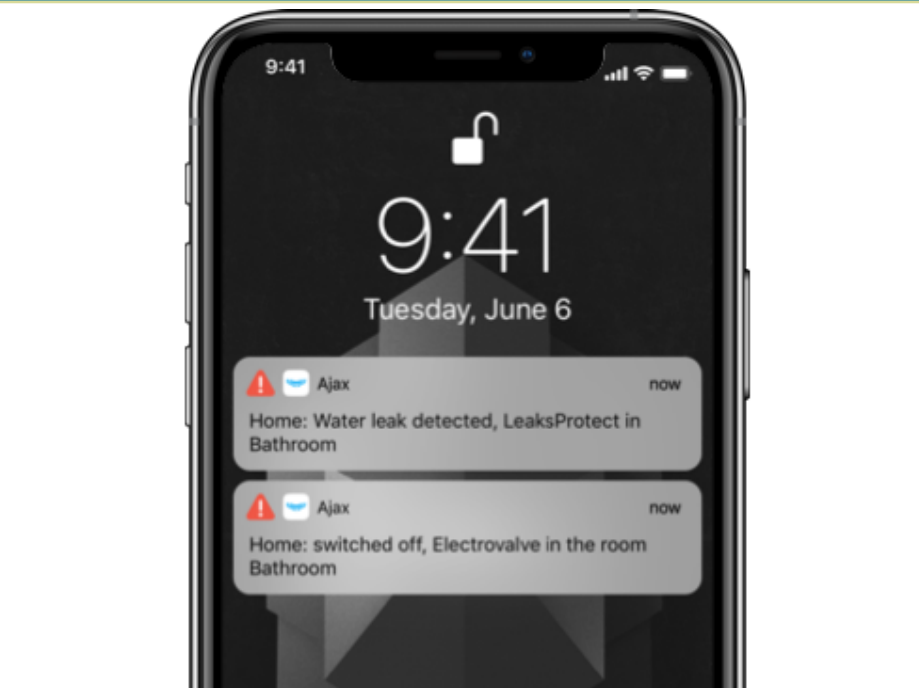
Il sistema può anche essere controllato con Ajax SpaceControl o con KeyPad o KeyPad Plus.



Sistema di sicurezza Ajax fornisce funzionalità per configurare la reazione di Relay, WallSwitch e Socket in risposta a un allarme, modificando la modalità di sicurezza, o l'attivazione, in base alla pianificazione.

Il sistema di sicurezza può essere programmato per modificare la modalità di sicurezza in base alla pianificazione, mentre il dispositivo di automazione può reagire alla pressione di Button nella modalità di controllo.

Le Dimore 2



I dispositivi Ajax usano un algoritmo digitale per rilevare i movimenti umani. Se i tuoi animali domestici sono di altezza inferiore ai 50 centimetri e pesano meno di 20 chilogrammi, non faranno scattare i rilevatori Ajax.

Le telecamere di terze parti possono essere collegate al sistema di sicurezza utilizzando l'applicazione mobile Ajax. È possibile scegliere praticamente qualsiasi telecamera che supporti RTSP o integrare perfettamente telecamere IP e DVR Uniview, Dahua, Hikvision, Safire.

In modalità offline, Ajax funziona esattamente come altri sistemi di sicurezza professionali: i rilevatori monitorano la situazione e inviano informazioni all'hub. In caso di pericolo, sarai avvertito dalle sirene del sistema.



Ajax continua a sorvegliare la tua casa anche durante i blackout. Tutti i rilevatori funzionano a batteria, e c'è una batteria di riserva installata nell'hub. La batteria di riserva fornisce una carica che dura fino a 16 ore. Quando torna l'elettricità in casa, l'hub ricarica automaticamente la batteria di riserva.

Ajax è un ecosistema chiuso. Quando si tratta di sicurezza, vengono utilizzati accorgimenti particolari come il codice open source o algoritmi di crittografia popolari. Ciò impedisce le manomissioni tramite

Le Dimore 2

dispositivi in grado di rubare il nostro codice. È stato sviluppato un software ed una tecnologia radio partendo da zero, dotandoli di protezione multi-livello.

Il sistema operativo OS Malevich è protetto dai virus. Il protocollo IoT impedisce che il sistema diventi parte di una botnet.

A differenza della maggior parte dei sistemi di sicurezza wireless e cablati, Ajax utilizza due canali di comunicazione per inviare segnalazioni: la comunicazione cellulare e internet a banda larga.

Nel caso in cui uno dei canali abbia un problema, Ajax passa automaticamente all'altro. Se un malintenzionato inibisce il segnale GSM, il sistema invia un allarme via Ethernet o Wi-Fi



Chi vuole hackerare Ajax deve avere risorse finanziarie illimitate, oltre a superpoteri informatici. E anche se li avesse, dovrebbe effettuare tentativi di attacco quotidiani per decine di anni.



art. 3.10 Impianto Fotovoltaico

Per ciascuna unità abitativa verrà installato sul lastrico solare un **impianto fotovoltaico con un inverter da 5 kw e con batterie di accumulo da 10 kw**, al fine di ottenere importanti risparmi in bolletta (fino all'80%) grazie all'autoconsumo.

L'energia non consumata sarà immessa nella rete e valorizzata attraverso meccanismi come lo Scambio sul Posto.



Caratteristiche principali dell'impianto:

Dimensioni compatte e peso ridotto

Efficienza pari al 98,2% per sfruttare al massimo la produzione dell'impianto fotovoltaico

Sicurezza Attiva

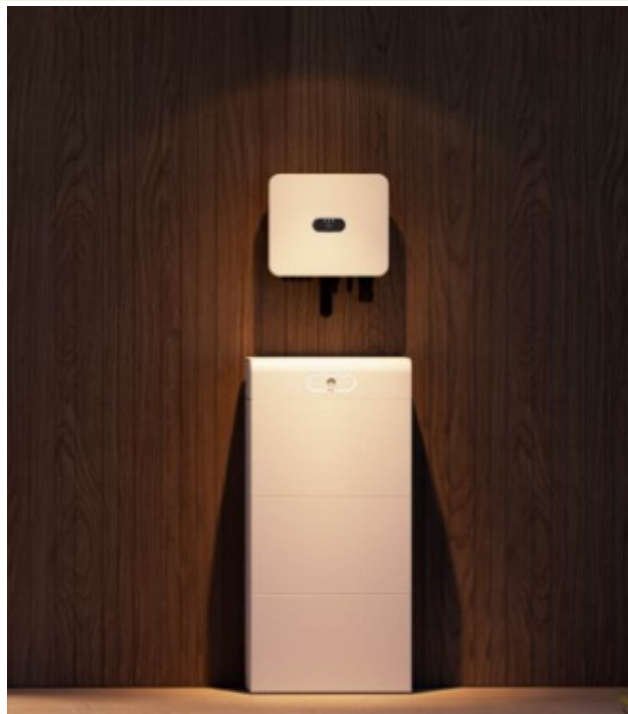
- Protezione attiva da arco elettrico basata sull'IA
- Individua la posizione dell'errore di arco elettrico

Resa Superiore

- Fino al 30% in più di energia grazie agli ottimizzatori
- Disponibilità del doppio della potenza per la ricarica della batteria

Miglior Esperienza

- Ottimizzatore universale per una gestione più efficiente
- Auto-mappatura dei moduli in soli 5 sec



Protezione dall'acqua

Il grado di protezione dall'acqua IP66 migliorato consente il massimo della sicurezza anche a una profondità subacquea di 40 cm per 72 ore*, e gestendo al meglio inondazioni, pioggia e scioglimento della neve.



4. FINITURE APPARTAMENTI

art. 4.1 Davanzali, Stipiti, Architravi e Pavimenti dei Balconi

I davanzali e i terminali delle finestre e dei balconi saranno in pietra **LIMESTONE** bianca (spessore 3 cm) e comunque a discrezione della D.L.

Le soglie delle porte finestre saranno in marmo **GALALA** (spessore 3 cm) e tutti i pavimenti dei balconi saranno in klinker di colore a discrezione della D.L.

art. 4.2 Manufatti in Ferro

Le balaustre dei balconi e delle finestre alla “romana” saranno realizzate in Vetro EVA temperato stratificato extra chiaro con supporti a pavimento anodizzato argento.

art. 4.3 Pavimenti e Finiture Interne

I pavimenti degli appartamenti potranno essere realizzati a scelta dell’acquirente in parquet e/o gres ceramico. I rivestimenti dei bagni saranno in gres ceramico e potranno essere alti sino al soffitto.

I parquet sono del tipo a due strati, ottenuti assemblando una lamella di legno nobile ad un supporto di compensato multistrato di betulla. L’incastro maschio e femmina e la bisellatura sui quattro lati assicurano una perfetta congiunzione dei bordi fra le doghe consentendo una posa molto precisa.

La superficie leggermente spazzolata, adatta ad ambienti domestici e raffinati. L’acquirente potrà scegliere le seguenti essenze e formati:

Rovere, wengé, acero e faggio.

Plancia mm. 10(3) spess. mm. 150 x 1.400/800

Mini plancia mm. 10(4) spess. mm. 120 x 1.400/1.000

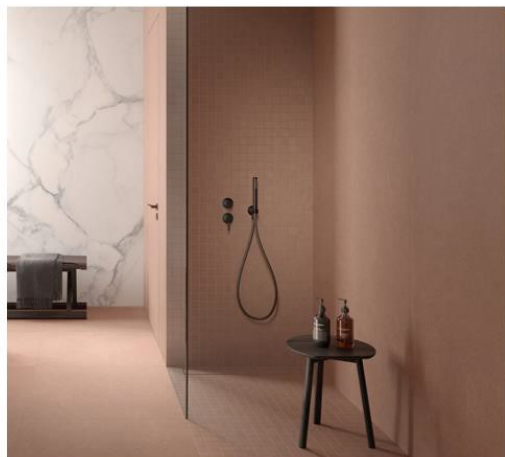




Le Dimore 2

I formati dei pavimenti e dei rivestimenti del gres ceramico saranno i seguenti:

Cm 30 x 60 - 60 x 60 - 60 x 120 - 120 x 120



Spessore: 6 mm
Formato: 120X120 cm

SAIME
MATERIA 120X120



Spessore: 6 mm
Formato: 120X120 cm

SAIME
URBAN 120X120



BIANCO

GRIGIO CHIARO

GRIGIO SCURO

Spessore: 6 mm
Formato: 120X120 cm

RAGNO MAIORA CONCRETE 120X120



Spessore: 6 mm
Formato: 120X120 cm

RAGNO EPOXYDE 120X120



RAGNO
TRAVERTINO CROSS 120X120



RAGNO
KALKSTONE 120X120



RAGNO **INCANTO ONICE 120X120**

Tutti i materiali (pavimenti, rivestimenti, sanitari, rubinetteria) sono stati selezionati nell'arco dell'esperienza ultratrentennale della società costruttrice, che ha sempre riservato una continua e particolare attenzione al mondo del design e dell'arredo di ambienti eleganti e di pregio.

Considerato l'elevato valore dei materiali di capitolato, non sarà semplice per l'acquirente incappare nel tanto temuto "extra capitolato". Qualora ciò avvenisse, le eventuali differenze saranno definite e contrattualizzate nel corso dei lavori.

art. 4.4 Pitturazioni Pareti Interne

Le pareti interne e i soffitti saranno tinteggiati con pittura emulsionata (idropittura) a tre strati in tinta unica chiara a scelta dell'acquirente, previa stuccatura e rasatura dei soffitti e delle pareti.

art. 4.5 Infissi Interni

Le **porte d'ingresso** ai singoli appartamenti saranno del tipo blindato e coibentato della ditta SUMISURA modello RICERCATA **a tutta altezza** con kit di classe 3, kit termico spazzolino, pannello

esterno coordinato con la boiserie del vano scala, pannello interno laccato bianco lucido, defender a scomparsa, **maniglione HOPPE** modello Dallas, accessori interni cromo lucido, maniglia Olivari serie TOTAL (designer Arch. Rodolfo Dordoni) e pomellino per cilindro **OLIVARI** serie CUBO cromo lux, ad un battente con cilindro masterizzato profilo PS6, brevettato e protetto, prodotto dalla **CES**, azienda tedesca leader di sistemi di chiusura elettronici, meccanici e mecatronici innovativi e di alta qualità. La duplicazione delle chiavi è possibile solo per l'azienda che lo produce e suoi concessionari.

Grazie allo specifico piano di chiusura, la singola chiave può aprire diversi cilindri, sia nelle zone comuni che in quelle private (portoni di accesso, cantinole, cancello carrabile e pedonale, ecc.).



HOPPE 
La maniglia che arreda.

Maniglioni

Dallas

Maniglione dritto HOPPE in ottone

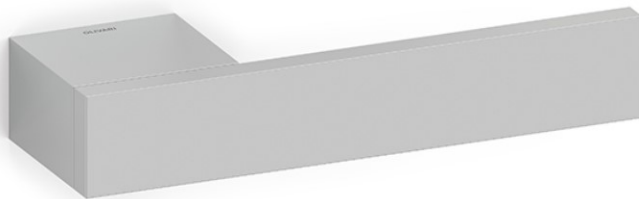
[Visualizza altri modelli della serie](#)

duraplus

Modello: M543

Codice articolo: 3391203

Finitura: F49-R cromo lucido - Resista



TOTAL

Rodolfo Dordoni 2007

M207

Total è stata la prima maniglia sviluppata insieme a Olivari. Lo definirei un concetto condiviso. Io ho lanciato l'idea della maniglia geometrica, spigolosa, al limite dell'essenziale; loro hanno risposto con una possibilità tecnologica che poi è diventata il supporto e il carattere principale della maniglia: l'assoluta assenza della rosetta.

RICERCATA

Solida discrezione

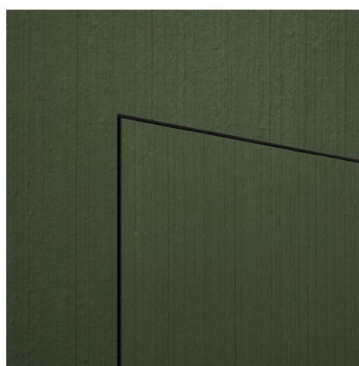
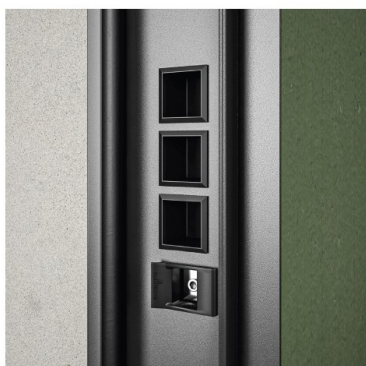
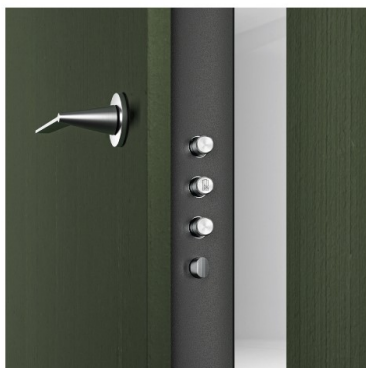


La **RICERCATA** è la porta filo-muro con pannello interno complanare alla parete; disponibile in varie finiture ed essenze in legno, in alternativa può essere pittato come la parete o rivestito con altri materiali.

Assenza totale di mostrine o carpenteria, pensata per ambienti ricercati dove la parola d'ordine è: discrezione.

Certificata in classe di sicurezza 3, ma con degli upgrade è in grado di raggiungere la classe 5 antieffrazione, ideale per soluzioni "Panic-Room".

È dotata di cerniere a scomparsa brevettate e registrabili in 3D e doppia guarnizione perimetrale su telaio e anta.

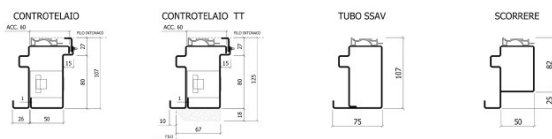


RICERCATA

Caratteristiche tecniche

- 1 cerniere a scomparsa brevettate registrabili
- 2 telaio e profili perimetrali ante in lamiera spessore 2 mm
- 3 corazza e doghe di rinforzo in lamiera spessore 1,2 mm
- 4 8 punti di chiusura + limitatore di apertura in acciaio diam. 18 mm con sotto rinforzi da 5 mm
- 5 doppia guarnizione in epdm coestrusa perimetrale su telaio ed anta
- 6 barra antispifferi inferiore, autolivellante e automatica (optional: soglia brevettata taglio termico con antispifferi **Plus**)
- 7 pannello isolante interno ed esterno
- 8 rivestimenti completamente hand-made
- 9 registro scrocco con antischeda
- 10 verniciatura 5 stadi, passivante nano tecnologico e polveri termoindurenti poliesteri
- 11 varie tipologie di telai, per adattarsi a qualsiasi muratura
- 12 guida filo intonaco lato interno su telaio (optional lato esterno)
- 13 sistema antistrappo continuo mediante tecnica di piega

Tipologie di telai



Le porte interne della **zona giorno** saranno porte d'arredo della ditta **ADL** della **collezione Mitica** a battente, caratterizzate da un'anta in cristallo reflex bronzo con profili in alluminio bronzo da 18 mm con stipiti raso muro, perfettamente integrate nella parete e saranno a tutt'altezza **(2,70 mt)**,

Le porte interne della **zona notte** saranno in legno laccato bianco con vernice a poliestere e saranno anche queste a tutt'altezza, ma con una misura di circa **2,35 mt**, considerata la presenza della controsoffittatura per alloggiare l'impianto di condizionamento canalizzato a soffitto.

Le porte interne saranno dotate di maniglia bronzo chiaro e serratura magnetica nella zona giorno, maniglia cromata e serratura magnetica con nottolino nella zona notte.



Nel 2004, il visionario designer Massimo Luca lancia **ADL** ed innova il settore delle porte moderne con soluzioni che fondono tecnologia e design. Le porte moderne di ADL sono pensate per essere più che semplici elementi d'arredo; mirano a diventare componenti integrali dell'architettura domestica. Questo obiettivo si traduce nella creazione di porte di design che armonizzano la divisione e l'unione degli spazi, incarnando la visione di spazi fluidi e continuativi, un concetto ispirato dal maestro Ludwig Mies van der Rohe.



art. 4.6 Infissi Esterni

Gli infissi saranno a **tutta altezza**, realizzati con **profili di design minimal**, caratterizzati da **linee essenziali, sezioni sottili e ampie superfici vetrate**, per valorizzare la luce naturale e creare una connessione armoniosa tra interno ed esterno, per unire estetica, tecnologia e comfort abitativo.

I profili, in **legno e legno/alluminio** saranno dotati di **vetrocamera con doppio vetro basso emissivo e selettivo**, che assicurerà un **elevato isolamento termico e acustico** e contribuirà al raggiungimento della **classe energetica A4** dell'edificio: in particolare per l'efficienza acustica è stato scelto un vetro camera della **Saint-Gobain** con un valore acustico simulato di **Rw 44 dB**.

Tutti gli infissi saranno completi di **guarnizioni, ferramenta di alta qualità** della **AGB** e finiture curate nei minimi dettagli, per garantire **durabilità, silenziosità e comfort nel tempo**.

I **sistemi di apertura** saranno **ad alzante scorrevole, a battente e ad anta ribalta** così come da progetto.



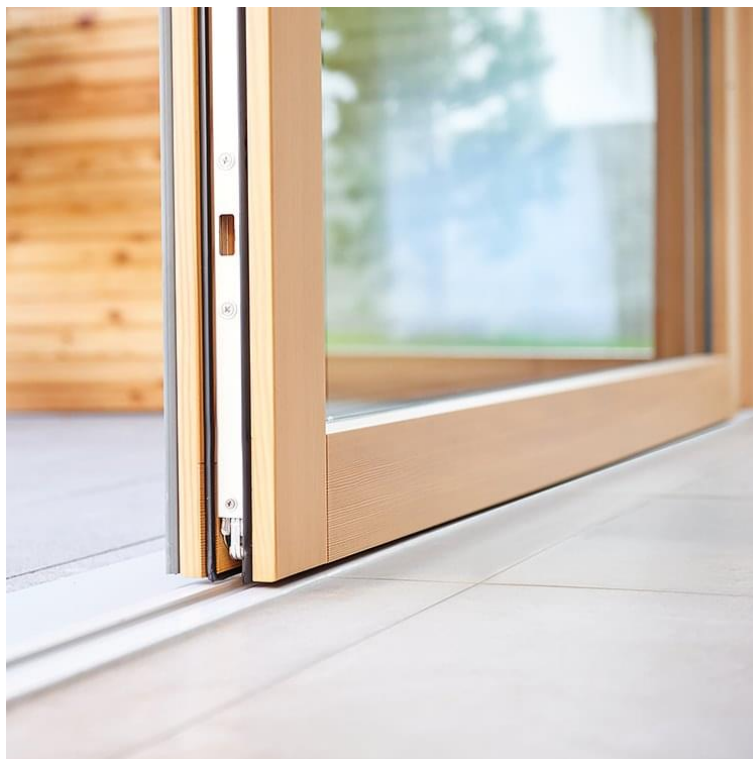
Il sistema è realizzato con speciali profilati dove il montante centrale ha un ingombro minimo, offrendo una visuale del tutto libera verso l'esterno.

Le Dimore 2

Le forme lineari e ridotte, caratterizzate da un design esclusivo, offrono un'estetica moderna e raffinata. Tutti i particolari sono costruiti su progetto, con materiali accuratamente ricercati e collaudati **per assicurare sempre la migliore funzionalità**, affidabilità e durata.

Sebbene le sue ampie vetrate possano pesare sino a 400 kg, il sistema alzante scorrevole può essere facilmente aperto e chiuso senza il minimo sforzo.

I carrelli per **ALZANTE SCORREVOLE XC della AGB**, leader mondiale della ferramenta per infissi, sono integrati nel profilo dell'anta e protetti per evitare inceppamenti o usura ed hanno una capacità di scorrimento per ante dal peso di kg 440.





Balaustre realizzate in alluminio anodizzato o verniciato e vetri di sicurezza stratificati temperati

La balaustre rende l'abitazione più luminosa ed elegante, senza rinunciare alla sicurezza. E' stato scelto il sistema **Defender 810LM** con vetro stratificato da 10+10 mm della **Saint Gobain-Logli**. Il sistema è certificato, secondo le normative europee vigenti, per la progettazione e la messa in opera di parapetti interamente in vetro utilizzabile anche in ambienti pubblici, dove è richiesta una maggiore resistenza.



art. 4.7 Tende Oscuranti

Nel nuovo intervento non è prevista l'installazione di tapparelle, poiché si tratta di sistemi non più adeguati agli standard contemporanei in termini di integrazione architettonica, efficienza energetica e manutenzione.

Gli infissi esterni, progettati a tutta altezza e con profili minimal a ridotta sezione visibile, non consentono l'alloggiamento dei cassonetti ispezionabili né l'inserimento di guide laterali, che comporterebbero discontinuità termiche e compromissioni estetiche dell'involucro.

Il sistema oscurante (total black) selezionato è costituito da tende esterne tecniche a schermatura solare, integrate nell'involucro edilizio. Questi dispositivi, installati sul lato esterno dell'infisso, garantiscono prestazioni superiori in termini di controllo dell'irraggiamento solare (riduzione del fattore solare **g_{tot}** secondo UNI EN 14501), migliorando significativamente il comportamento termico dell'edificio nelle stagioni calde e contribuendo alla riduzione dei carichi di raffrescamento.

La schermatura esterna evita inoltre la formazione di ponti termici lineari associati ai cassonetti delle tapparelle e impedisce l'accumulo di polveri, tipico dei sistemi avvolgibili tradizionali, riducendo gli oneri manutentivi.

Le tende, realizzate con tessuti tecnici microforati ad alta stabilità dimensionale e resistenti ai raggi UV, offrono un efficace controllo della luminanza interna, mantenendo al contempo visibilità verso l'esterno e un'elevata durabilità nel tempo.

La soluzione adottata risulta dunque più coerente con il linguaggio architettonico dell'edificio e rispetta gli attuali requisiti di comfort termo-visivo, efficienza energetica e qualità prestazionale dell'involucro.



Le Dimore 2



art. 4.8 Tende da Sole e Zanzariere

Ogni appartamento sarà dotato di una tenda da sole esterna, posta sul terrazzino della zona giorno, controllabile elettricamente del tipo a scorrimento verticale con cordoncini di guida laterali metallici. Su tutti gli altri balconi sarà realizzato l'impianto di predisposizione elettrica per le tende da sole esterne.

Tutti gli infissi saranno muniti di zanzariera manuale con apertura a scorrimento laterale con chiusura a magnete, a gancio e con maniglietta.

art. 4.9 Cassetta di Sicurezza

Ogni appartamento sarà dotato di cassetta di sicurezza.

5. FINITURE E SERVIZI DELLE PARTI COMUNI

art. 5.1 Pavimentazioni, Rivestimenti ed Opere in Pietra delle parti comuni

Le rampe di accesso al piano interrato e la pavimentazione dello stesso sono in pavimento industriale. I pavimenti dei vani scala, i gradini, i sottogradini ed i battiscopa delle scale sono in marmo **GALALA** (spessore 3 cm) o similari e comunque a discrezione della D.L.

art. 5.2 Manufatti in Ferro

Le porte per l'accesso ai vani tecnici sono in lamiera di acciaio zincata, innervata con controtelaio e complete di serrature tipo **Yale** a due mandate, cerniera e ferramenta d'uso.

Inoltre le ringhiere delle scale saranno realizzate in acciaio lucido con il corrimano in legno laccato bianco.

art. 5.3 Finiture Vani scala

Le rampe delle scale, gli intradossi dei ballatoi, il vano scala saranno intonacati ed avranno il soffitto e le pareti tinteggiate con pitturazioni a tre strati in tinta unica chiara con pittura emulsionata (idropittura) con stuccatura per il soffitto e rasatura per le pareti.

art. 5.4 Boiserie sui Pianerottoli

Su ogni pianerottolo dei vani scala sarà realizzata una boiserie in rovere che rivestirà le pareti e le porte blindate d'ingresso agli appartamenti.

art. 5.5 Fotovoltaico

Ai fini di un ulteriore risparmio sulle energetiche e condominiali sarà inoltre installato un impianto fotovoltaico a servizio delle utenze condominiali (autoclave, luci scale, ascensore, ecc...) di adeguata potenza in base ai calcoli rivenienti dal progetto tecnico degli impianti.

art. 5.6 Finitura facciate

Tutte le facciate esterne saranno rifinite con la preparazione del supporto (pulizia, stuccatura), l'applicazione di un rasante (armato con rete in fibra di vetro per resistenza), l'applicazione di un fissativo e infine con la pittura a base di prodotti silossanici che offrono i seguenti vantaggi:

- Altamente protettivi
- Elevata idrorepellenza
- Buona traspirabilità
- Resistenza all'azione di muffe e funghi

Le Dimore 2



Le Dimore 2



VIVI LA DIFFERENZA



PRESTIGE IMMOBILIARE
BARI - Viale Antonio Salandra 44/a

Tel: 080/9265671 – 351/7609815
prestigecantieri.it

VIA SAN GIUSEPPE, 10 - MODUGNO - BARI