

**Residenza Gli Ulivi del Campaccio**  
**via del Campaccio - San Giorgio su Legnano (MI)**

Immobiliare Il Risparmio srl  
Viale Duca D'Aosta 3 – Busto Arsizio (VA)



## **Premessa**

Le descrizioni dei lavori riportate nel seguente capitolato hanno lo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali per tutte le lavorazioni necessarie a realizzare l'opera finita.

La relazione ha lo scopo di evidenziare i caratteri fondamentali dell' edificio. I marchi e le aziende fornitrici, indicate nel presente, sono citate in quanto indicano le caratteristiche dei materiali prescelti dalla società esecutrice delle opere e potranno essere sostituiti da altri di qualità pari o superiore con le medesime caratteristiche tecniche ed estetiche.

In fase esecutiva e se ritenuto indispensabile, la società proprietaria ed il Direttore dei Lavori si riservano di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto quelle variazioni o modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, purché le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari.

Ogni eventuale variante proposta dall'impresa esecutrice verrà apportata solo previa approvazione della Direzione dei Lavori e della Committenza, con riferimento alle Leggi ed agli strumenti edilizi vigenti e futuri.

## Ubicazione e consistenza

La palazzina è situata nel comune di San Giorgio Su Legnano, in Via del Campaccio angolo via Dalla Chiesa, poco distante dal centro cittadino e dai principali servizi, in prossimità del centro sportivo, lungo un asse di collegamento con i vicini centri urbani. Detta area è classificata al catasto terreni al foglio 9, mappali 10349/10337. Si tratta di un edificio residenziale plurifamiliare su tre/quattro livelli fuori terra, con annessi box e locali di servizio al piano seminterrato. L'area su cui è stato realizzato l'immobile è dotata di tutte le principali opere di urbanizzazione primaria.

Il fabbricato sarà costituito da n°7 unità immobiliari, vano scale e vano ascensore in comune che collegheranno tutti i piani dell'immobile, l'accesso principale all'immobile è situato a piano terra fronte ovest; il piano seminterrato ospiterà cantine e box, i box saranno in totale 8 di cui 7 singoli e uno doppio, accessibili tutti da corsello esterno, collegato con accesso sul retro al fabbricato. Sul retro dell'immobile è ubicato anche il locale deposito rifiuti.

In prossimità della rampa di accesso ai box si trova il locale caldaia.

## Strutture portanti

La struttura portante dell'edificio a telaio in cemento armato. Le strutture fuori terra sono costituite da pilastri in cemento armato sormontati da cordoli, travi in spessore e/o a lama ribassata /rialzata. I solai, escluso quello a copertura del piano interrato, sono realizzati con travetti prefabbricati a traliccio spessore 20 cm, gettati in opera con pignatte, interasse cm. 50 e sovrastante rete elettrosaldata standard, con getto in cls. I balconi sono eseguiti in c.a. piano. Limitatamente alla copertura del piano cantinato, i solai sono realizzati con pannelli tipo "Predalles", avente resistenza al fuoco non inferiore a REI 120. La copertura è in laterocemento spessore 24 cm. Vano ascensore e scale in cemento armato.

## Murature

Le murature perimetrali sono costituite da mattoni forati spessore 8 cm, intercapedine di aria 3 cm e pannelli isolanti spessore 7 cm, mattoni sempieni spessore 15 cm, intonaco, cappotto in EPS con grafite spessore 6 cm e rivestimento in spessore ai silicati.

Gli isolamenti termoacustico utilizzati rispondono alle disposizioni della normativa vigente.

Le murature che dividono i box dai locali interrati sono realizzate in blocchi cavi prefabbricati di cemento. Le murature interne di divisione tra le varie unità abitative sono eseguite con due tavolati in mattoni forati sp. cm. 8/12 con interposto un pannello isolante in lana di roccia spessore 4 cm per garantire il corretto isolamento termoacustico.

I tavolati divisori all'interno degli alloggi sono costituiti da elementi forati in laterizio 8x24x24 spessore cm 8. Sotto le tramezze e pareti divisorie è posato tappetino per isolamento acustico in rotoli. Le incassature di canne sono costituite da tavolato forati 8x24x24 spessore cm 8.

## Impermeabilizzazioni

Le murature contro terra sono coibentate mediante posa di membrana bituminosa in doppio strato sp. mm. 4+4, peso min. 4 kg/m<sup>2</sup> applicata a caldo con sovrapposizione dei giunti, la protezione meccanica del manto impermeabile è realizzata con membrana alveolare a deformazione progressiva in HD-PE non riciclato.

I balconi e i terrazzi sono impermeabilizzati con doppio strato di guaina bituminosa prefabbricata armata antistrappo applicata a caldo con sovrapposizione dei giunti e formazione di colli di raccordo al piede dei parapetti.

Laddove ritenuto necessario è previsto un secondo strato di protezione realizzato con mapelastic sotto la pavimentazione.

## Tubi e canne

Le colonne degli scarichi sono realizzate con tubi in p.v.c. serie pesante antirumore con bicchiere ad anello. Al piede dei pluviali sarà previsto un pozzetto prefabbricato senza sifone. Le acque del cortile saranno raccolte da caditoie prefabbricate con chiusino grigliato carrabile e collegate al pozzo perdente. I collegamenti interrati saranno eseguiti con tubi in pvc pesante posati su massetto e con rinfiando di cls prima del rinterro.

Gli allacciamenti alla fognatura saranno comunque eseguiti secondo progetto nel rispetto delle indicazioni impartite dal Comune, mentre per quanto riguarda gli allacciamenti per gas-metano, acqua, Enel e telefono saranno eseguiti secondo le indicazioni degli enti erogatori e della D.L.

Sarà prevista la posa di una canna fumaria, per l'allontanamento dei prodotti della combustione della caldaia centralizzata, eseguita secondo le norme vigenti previo adeguato progetto e successivo rilascio delle dichiarazioni di conformità delle opere eseguite e delle caratteristiche della canna fumaria posata; dovrà essere pure prevista una canna singola per l'aspirazione di ogni singola cappa cucina e una canna singola per esalazione per ogni singolo bagno. In corrispondenza di tutte le canne sul tetto, saranno predisposti adeguati comignoli o tegole aeranti come da disposizioni impartite dalla direzione lavori.

## Coperture e lattonomie

La copertura è così composta:

- ✓ struttura portante in laterocemento, spessore 24 cm;
- ✓ getto in calcestruzzo con rete spessore 50 mm;
- ✓ isolamento in polistirene espanso estruso densità 50Kg/mc
- ✓ intercapedine di aria, spessore 30 mm;
- ✓ Tegole portoghese modello Flexa antica, marca Braas

Le coperture sono completate con gronde, scossaline, converse, pluviali e in generale lattomeria in rame.

## Facciate

Le pareti esterne sono finite con apposito rivestimento ai silicati dato direttamente sulla rasatura dell'isolamento a cappotto dell'edificio in due colori. Solo il fronte esterno del vano scala è rivestito con mattini faccia a vista, con cornici finestre in rilievo intonacate.

La recinzione esterna in ferro, zincata e verniciata a caldo colore RAL a disegno lineare con interposti inserti decorativi, posata su muretto in cemento armato.

Parapetti e sotto balconi sono finiti con intonaco al civile su sottostante rustico; ogni balcone è dotato di idonee pendenze per il deflusso dell'acqua verso le pilette di scarico in alluminio opportunamente ancorati all'impermeabilizzazione.

I davanzali (spessore cm. 3) e le soglie (spessore cm. 3) sono in BIANCO SARDO LUCIDO completi di gocciolatoio.

## Locale immondezzaio

Il Regolamento di igiene stabilisce i criteri da rispettare per i locali adibiti a deposito temporaneo dei rifiuti solidi urbani.

Il fabbricato dispone di un locale esterno all'immobile deposito destinato esclusivamente ad accogliere i contenitori dei rifiuti solidi urbani al piano corsello box interrato. Il locale avrà un'altezza di 2,40m, porta metallica; pavimenti e pareti costituiti da materiale liscio, impermeabile e facilmente lavabile; torrino esalatore a tiraggio naturale sfociante in copertura; allacciamento ad una presa d'acqua con relativa lancia dotata di una opportuna apparecchiatura di antisifonaggio; scarichi

sifonati dell'acqua di lavaggio. Il locale sarà inoltre dotato di una presa elettrica ed un punto luce interrotto collegati al quadro generale e protetti da interruttore magnetotermico differenziale.

## Pareti e soffitti

I tavolati interni e la faccia interna dei tamponamenti sono finiti con intonaco a gesso tipo pronto dato direttamente sul laterizio. Le pareti dei bagni, nella parte sovrastante il rivestimento, sono finite con intonaco a civile su sottofondo rustico. Nella formazione degli intonaci sulle pareti sono compresi, laddove necessario, i paraspigoli di altezza cm. 150/170. I soffitti dei bagni sono finiti con intonaco a civile su sottostante rustico. I soffitti di tutti gli altri locali sono finiti con intonaco a gesso tipo pronto, dato direttamente sul laterizio.

Alcune porzioni delle unità immobiliari sono caratterizzate da abbassamenti in cartongesso per ospitare gli impianti di ventilazione meccanica.

## Serramenti esterni

I serramenti sono in PVC Marca Qfort modello 6 stars a 7 camere nel telaio e 6 camere nell'anta, profondità 82 mm, completi di maniglie quadre, antiribalta, microventilazione, tripli vetri antinfortunistici da 44mm con gas argon, basso emissivo e canalina calda Ug 1,0 W/m<sup>2</sup>K. Soglia ribassata in alluminio per le porte finestre, sistema a leva per apertura dell'anta secondaria, serramenta antieffrazione con nottolini e piastra in acciaio, dispositivo anti falsa manovra e riscontro alza anta, coprifili in tinta, colore interno ed esterno effetto legno noce nazionale.

Esternamente saranno montati avvolgibili colore RAL 1013 coibentati, in alluminio automatizzati, completi di tutto il necessario, cassonetti in pvc isolati.

La struttura è già predisposta per eventuale successivo montaggio di zanzariere.

Il portoncino di accesso all'edificio è in pvc a 2 ante, completo pannelli future modello Parma, vetri antisfondamento, serratura elettrica e chiudiporta automatico.

Le porte di accesso alle unità immobiliari in misura 90\*210 cm, sono porte blindate in classe antieffrazione 3, con serratura di sicurezza a cilindro europeo, serratura di servizio, spioncino, manigliera in alluminio, completo di limitatore di apertura e soglia paraspifferi, pannello interno ed esterno liscio in tanganica; Marca Ermetika Modello Special CS.

Le porte di cantine e locali tecnici sono porte multiuso, tamburate in lamiera zincata, con finitura a polveri antigraffio gofrata, serratura a un punto di chiusura con cilindro YALE, complete di sopraluce con griglia laddove necessario, con caratteristiche REI 120 laddove indicato dal progettista.

Le porte basculanti di accesso al box sono in lamiera zincata preverniciata, con telaio auto portante, fori di ventilazione, sollevamento auto alzante mediante apposite molle e contrappesi incorporati nel telaio e con maniglia di apertura con predisposizione per automazione.

I lucernari installati in copertura sono marca velux del tipo manuale, presente la predisposizione per eventuale automazione dei lucernari. Nonché per eventuale installazione di antifurto.

## Impianto di riscaldamento

La Centrale di produzione di energia termica sarà costituita da un sistema ibrido composto da pompa di calore ad alta efficienza funzionante in priorità su un Generatore di calore a Condensazione. Il locale adibito a locale caldaia è situato in blocco semonterrato accessibile dall'esterno, la pompa di calore verrà collocata in prossimità della cinta esterna.

La pompa di calore avrà le seguenti caratteristiche:

- ✓ pompa di calore aria-acqua reversibile di tipo FULL-INVERTER ad alta efficienza;
- ✓ funzionamento fino a -15°C o -25°C aria esterna;
- ✓ elevati rendimenti C.O.P.;

- ✓ predisposta per produzione sanitaria;
- ✓ circolatori elettronici modulanti ad alta efficienza (preassemblati in fase di ordine);
- ✓ kit di silenziamento acustico compressori e ventilatori;
- ✓ regolazione climatica integrata;
- ✓ kit espansione hardware per gestione di funzioni supplementari impianto;

Il sistema ibrido è dotato delle seguenti regolazioni elettroniche:

- ✓ regolatori climatici integrati sia nei generatori a condensazione che sulle pompe di
- ✓ calore (ridondanza di funzionamento per garantire la massima
- ✓ affidabilità dell'impianto);
- ✓ display LCD e tastiera per una facile programmazione e gestione delle funzionalità;
- ✓ sonda esterna di serie;
- ✓ programma sanitario con anti legionella;
- ✓ protezione antigelo di serie;
- ✓ pannello di controllo remoto touch screen di serie (permette la telegestione basilare dell'impianto);
- ✓ orologio interno per programmazione riscaldamento e sanitario (mediante pannello remoto HiT);
- ✓ comando esterno ON-OFF;
- ✓ comando esterno o commutazione automatica inverno/estate;
- ✓ possibilità di gestione impianto con regolatori esterni OPENTHERM o 0-10V;
- ✓ ripartizione intelligente delle fonti energetiche (gas ed elettricità) in funzione delle condizioni climatiche esterne e della convenienza economica.

I due generatori faranno capo ad un serbatoio inerziale coibentato ubicato in centrale termica (quale un circolatore gemellare di tipo elettronico spellerà l'energia al servizio delle singole utenze) e ad un bollitore semirapido (dotato di scambiatore a piastre) per la produzione di ACS.

Le tubazioni in C.T. saranno realizzate in acciaio nero adeguatamente isolate secondo D.Lgs 311 con finitura esterna in PVC. Anche le valvole e le pompe dovranno essere dotate di cassette isolanti con finitura in PVC.

Tutti i circuiti saranno dotati di scarico nei punti bassi e di sfogo aria nei punti alti.

Per il corretto funzionamento e controllo del sistema la Centrale Termica sarà dotata di Sistema Digitale di regolazione elettronica in grado di controllare lo stato e il funzionamento di tutte le apparecchiature in campo.

Il collegamento della pompa di calore al locale centrale termica dovrà avvenire con tubazioni in Polietilene pre - isolato (tipo Teleriscaldamento) interrate sino all'ingresso CT.

A partire dalla centrale tecnologica il circuito andrà ad alimentare il corpo scala con tubazioni in acciaio nero adeguatamente isolato e rifinito in PVC nei restanti tratti.

Il vano scala sarà servito da cavedio tecnico per il passaggio impianti nei quali le tubazioni di distribuzione fluidi andranno a servire le singole unità immobiliari. Le colonne montanti, adeguatamente isolate, saranno dotate di sfogo aria automatico.

Ogni unità immobiliare sarà dotata di satellite di contabilizzazione per la corretta ripartizione delle spese dei consumi derivanti dall'uso dell'impianto di riscaldamento ed idrico sanitario.

Ogni singolo satellite di contabilizzazione sarà dotato di pannello digitale per la lettura dei consumi diretta e sarà collegato, tramite rete bus ad un centralizzatore di letture ubicato nel locale tecnico al piano interrato.

Gli impianti di riscaldamento saranno a pannelli radianti isolati a pavimento del tipo a bassa inerzia termica, funzionanti con acqua a bassa temperatura, con una pressione massima d'esercizio di 3 bar, realizzato secondo la normativa UNI EN 1264 e collaudato secondo DIN Reg.nr. 7F004.

La tubazione è in polietilene ad alta densità, Il sistema prevede la posa di un materassino isolante da 3 cm bugnato sul quale verranno create le serpentine del pannello radiante. Dovranno essere posati anche l'isolante perimetrale e i giunti di dilatazione per permettere la giusta dilatazione del massetto.

Nei locali servizi l'impianto di riscaldamento sarà integrato da uno scaldasalviette

La regolazione della temperatura è predisposta per singolo ambiente con collegamento ai comandi elettrotermici installati sul collettore di distribuzione.

Inoltre, per la gestione oraria, ogni singola unità immobiliare sarà dotata di Cronotermostato da ubicare in ambiente pilota per la programmazione oraria giornaliera/settimanale.

## **Impianto di raffrescamento**

Ogni unità immobiliare è dotata predisposizione per impianto di climatizzazione estiva con macchina condensante esterna e unità interne a split in ogni locale (soggiorno, camere, sottotetto)

## **Impianto di ventilazione meccanica**

Ogni unità immobiliare è dotata impianto di Ventilazione Meccanica Controllata.

Questo sistema è composto da una rete di condotti di estrazione dell'aria dagli ambienti tecnici (bagni e cucine) e da una rete di immissione dell'aria negli ambienti nobili (soggiorni e camere da letto). Entrambi i flussi vengono filtrati e transitano all'interno di un recuperatore di calore autonomo, nel quale l'aria carica di energia termica estratta dagli ambienti la cede a quella immessa prelevata dall'esterno. Si può ottenere pertanto un recupero di energia termica che può arrivare oltre il 90%, riscaldando l'aria durante il periodo invernale e raffrescandola se all'interno dell'edificio è attivo un sistema di raffrescamento estivo.

L'impiego di questo sistema può abbattere notevolmente le dispersioni energetiche dovute al ricambio dell'aria ed è inoltre possibile migliorare la qualità dell'aria indoor filtrando l'aria proveniente dall'esterno

Il sistema è realizzato nei controsoffitti dei disimpegni e mediante realizzazione di velette su cui sono installate bocchette di adeguate dimensioni.

## **Impianto idrico-sanitario**

L'impianto idrico sanitario verrà realizzato a partire dal punto di fornitura azienda idrica (contatore) ubicato sul limite di proprietà con tubazione interrata in PE idoneo per acqua sanitaria sino alla zona locale Centrale Idrica.

La centrale Idrica, ubicata al piano interrato sarà costituita da :

- ✓ Filtro acqua di tipo automatico autopulente
- ✓ Addolcitore con serbatoio Sali
- ✓ Sistema dosaggio prodotti filmanti antincrostanti ed anticorrosivi

Le tubazioni in centrale idrica saranno realizzate in acciaio zincato adeguatamente isolate conto il gelo con finitura in PVC.

La produzione dell'acqua calda sanitaria avverrà con un bollitore collegato al circuito termico pompe di calore e caldaia a condensazione, ubicati in apposito locale tecnico.

Le colonne montanti di acqua calda, fredda e ricircolo saranno realizzate in acciaio zincato adeguatamente isolate sino ai singoli satelliti di contabilizzazione con finitura esterna in PVC.

A partire dal satellite di zona la distribuzione avverrà con tubazioni multistrato passanti sottotraccia sino all'alimentazione dei singoli apparecchi sanitari.

Ogni blocco servizi sarà dotato di collettore di distribuzione sanitario opportunamente intercettato. Le cucine saranno intercettate con valvole ad incasso a cappuccio chiuso. La cucina e il blocco servizi saranno corredate di attacco idrico con rubinetto al servizio di lavatrice e lavastoviglie.

Dovranno essere predisposti anche dei punti di irrigazione delle zone verdi condominiali, un pozzetto con predisposizione per i giardini privati e i terrazzi.

E' prevista una rete di ricircolo acqua calda sanitaria in multistrato adeguatamente isolata sino al satellite di contabilizzazione.

## Impianto elettrico

L'impianto elettrico è di tipo tradizionale, i frutti (prese e organi di comando) previsti in progetto sono del tipo B-TICINO serie "Matix" e/o similare.

L'impianto elettrico è progettato seguendo le nuove prescrizioni inerenti la sicurezza CEI 64-08 V3, che prescrive le caratteristiche specifiche dell'impianto in fatto di prestazioni, risparmio energetico e comfort abitativo, garantendo una maggiore dotazione di componenti in base alla superficie dell'abitazione.

In particolare:

- Sono previsti dispositivi di protezione differenziale che garantiscano la selettività totale delle protezioni poste a valle;
- Il collegamento "entra-esci" è consentito solo all'interno della stessa scatola o al massimo tra due scatole successive;
- Ogni unità abitativa deve essere dotata di uno o più quadri e l'interruttore generale, se differenziale, deve avere selettività totale. La protezione differenziale deve essere suddivisa almeno su due interruttori;
- E' prevista una dotazione fondamentale di punti di prelievo di energia e di comando: ogni presa TV deve avere la predisposizione per 6 prese energia, etc.
- In unità abitative di superficie fino a 75 m<sup>2</sup> gli impianti devono essere dimensionati in modo da poter stipulare un contratto con potenza contrattuale impegnata fino a 3 kW; fino a 6kW per superfici superiori.
- La sezione del montante non deve essere di sezione inferiore a 6 mm<sup>2</sup>.
- Le abitazioni devono essere dotate di uno o più quadri di distribuzione dimensionati per il 15% in più dei moduli installati (con un minimo di due moduli) per consentire ampliamenti successivi.
- Deve essere presente un interruttore generale, correttamente identificato ed accessibile all'utente. Il quadro principale dell'unità abitativa deve essere inoltre raggiunto direttamente dal conduttore di protezione proveniente dall'impianto di terra dell'edificio, al fine di permettere la corretta messa a terra degli scaricatori di sovratensione.

Il dimensionamento e le dotazioni dell'impianto elettrico, garantiscono una prestazione di **LIVELLO 1** che si compone di:

- un numero minimo di punti-prese e punti-luce, in funzione della metratura o della tipologia di ogni locale dell'appartamento;
- un numero minimo di circuiti, in funzione della metratura dell'appartamento;
- almeno 2 interruttori differenziali, al fine di assicurare un'adeguata continuità di servizio

Le dotazioni elettriche sono le seguenti:

- ✓ impianto videocitofono al piano e citofono tradizionale al piano sottotetto;
- ✓ cancello di accesso carraio motorizzato con la fornitura di n. 01 telecomando per abitazione;
- ✓ illuminazione elettrica esterna prevista sul corsello carrabile e pedonale comune con corpi illuminanti di primaria marca;
- ✓ illuminazione elettrica esterna dei balconi con corpi illuminanti di primaria marca;
- ✓ impianto TV dotato di ricezione terrestre e satellitare;
- ✓ L'impianto elettrico parte dal contatore, secondo indicazioni ENEL ed è protetto da interruttore salvavita, la protezione a valle del contatore ENEL sarà fatta con un interruttore magnetotermico per la linea appartamento e un interruttore magnetotermico differenziale con a valle due magnetotermici per box e cantinetta;

- ✓ La rete di messa a terra è realizzata con corda di rame e paline metalliche, di sezione, numero e profondità adeguata a fornire la resistenza ohmica richiesta;
- ✓ Impianto allarme: tubazioni, scatole di derivazione vuote e punti di contatto per predisposizione impianto antintrusione per tutti i serramenti esterni e porta ingresso collegati a scatola per futura centralina ed ai futuri sensori per futura sirena all'esterno.

Ogni alloggio è dotato delle seguenti dotazioni minime:

- ✓ Ingresso/soggiorno 1 Pulsante con targa 1 Punto luce invertito 4 Presa 10/16A 1 Presa unel bipasso 1 Presa TV completa 1 Predisposizione presa Telecom, 1 Punto comando per ciascuna tapparella, 1 Punto comando gestione di tutte le tapparelle;
- ✓ cucina 1 Punto luce interrotto 1 Punto luce aggiunto 3 Presa unel bipasso 4 Presa 10/16A 1 Presa TV completa 1 Presa dedicata per piano cottura a induzione 1 Punto comando per ciascuna tapparella;
- ✓ disimpegno/rip. 1 Punto luce invertito 1 Presa 10/16A
- ✓ camera/loc. sottotetto 1 Punto luce deviato 2 Presa 10A 4 Presa 10/16A 1 Presa unel bipasso 1 Presa TV completa 1 Predisposizione presa Telecom 1 Punto comando per ciascuna tapparella;
- ✓ bagno 2 Punto luce interrotto 1 Presa 10/16A 1 Presa unel bipasso 2 Presa unel + interruttore 2P 1 Pulsante tirante 1 Punto comando per ciascuna tapparella;
- ✓ box/cantine 1 Punto luce interrotto;
- ✓ Balconi 1 Punto luce a parete interrotto 1 Presa stagna per esterni (una per unità)
- ✓ giardino 1 pozzetto con predisposizione per impianto di illuminazione esterno 1 Presa stagna per esterni (una per unità)

Le prese da 10 A saranno usate solamente in caso di presa comandata. Tutte le altre prese sono UNEL O BIPASSO

## Impianto ascensore

I vani scala sono dotati di ascensore elettrico senza locale macchine con portata kg 480 circa, velocità adeguata e capienza 6 persone, con fermate a tutti i piani compreso seminterrato ed avente le seguenti caratteristiche:

- ✓ Centralina di azionamento posta in vano adiacente al vano di corsa.
- ✓ Cabina ad un ingresso in struttura metallica autoportante costruita con pareti in lamiera plastificata. Dimensioni di cabina circa mm 950 di larghezza per mm 1300 di profondità, altezza mm 2100. Le porte di cabina saranno con apertura telescopica, di luce netta mm 800 per mm 2000 di altezza. Fotocellula in cabina. Doppia entrata sui due lati contrapposti.
- ✓ Porte di piano automatiche, ad apertura telescopica laterale o centrale, di luce netta mm 800 per mm 2000 di altezza, abbinata alle corrispondenti porte di cabina. Pannelli delle porte di piano e portali in lamiera plastificata o verniciata.
- ✓ Manovra con esecuzione di singolo comando di chiamata al piano, integrato nel pannello porta o nella muratura laterale con finitura in inox satinato

## Pavimenti esterni e parti comuni

Sui balconi e sulle terrazze sono posate piastrelle di grès porcellanato antigelivo, formato 20\*20 color cotto.

La pavimentazione del percorso pedonale al piano terra sarà realizzata con beola grigia a spacco posata a opus incertum o altra soluzione da definire con la Direzione Lavori.

Rampa e percorso carrabile al piano interrato, saranno in cls, su adeguato letto di posa, la finitura della rampa a spina di pesce, corazzatura con miscela antiusura.

Scale interne: rampe e pianerottoli intermedi delle scale, condominiali e private, saranno rivestiti in serizzo levigato con costa quadrata o similare a scelta della direzione lavori:

pedata spessore cm. 3, alzate spessore cm. 2, zoccolino rampante spessore cm. 1.

I pianerottoli ai piani saranno rivestiti in gres porcellanato smaltato colore e formato a scelta della Direzione lavori.

Soglia, spallette e voltino porta di ingresso coordinate ai davanzali esterni in bianco sardo.

I plafoni dei pianerottoli e delle rampe comuni sono finiti con gesso tipo pronto steso direttamente sul cls.

## **Pavimenti e rivestimenti interni**

Le finiture interne delle abitazioni potranno essere concordate a scelta tra alcuni materiali proposti dalla Direzione lavori in sede di vendita dell'unità immobiliare, in linea di massima è previsto quanto segue:

In tutti i locali: pavimento in piastrelle in grès porcellanato con superficie smaltata dimensioni da definire;

Nelle cucine (se voluto dal cliente) rivestimenti in piastrelle, sulle pareti attrezzate, fino ad un'altezza di 1.60 m, in funzione del formato della piastrella;

Nei bagni rivestimenti in piastrelle fino ad un'altezza di 2.10 mt., in funzione del formato della piastrella;

Zoccolino in gres coordinato con il pavimento;

Pavimentazione di tutti i box sarà in battuto di cemento, nei corridoi e nelle cantine piastrelle in grès porcellanato di adeguate dimensioni predisposte per tale utilizzo a scelta della direzione lavori; La posa prevista per tutte le piastrelle è ortogonale e accostata, con sigillatura dei giunti.

## **Serramenti interni**

Le porte interne degli appartamenti sono completamente cieche, di dimensioni cm. 80x210 del tipo tamburato impiallacciato sulle due facce con essenza di legno di noce tinto (tre colori a scelta del cliente) complete di copri fili, cerniere, maniglia in alluminio satinata a disegno moderno, chiavi e quanto altro occorrente per il perfetto funzionamento. Marca Effequattro, modello Contract Easy.

## **Sanitari e rubinetteria**

I bagni presentano le seguenti dotazioni:

- ✓ Vasca da bagno marca Ideal Standard, modello Connect cm. 170x70 pannellata colore bianco, miscelatore monocomando esterno con deviatore per doccia, completo di doccetta a mano, tubo flessibile, supporto fisso da parete.
- ✓ Piatto doccia in acrilico marca Ideal Standard Modello Ultra Flat dimensioni variabili in relazione al locale; nei bagni principali miscelatore monocomando a incasso con deviatore a due vie per Soffione e doccino con supporto a parete, nei bagni secondari, miscelatore monocomando ad incasso a una via, con asta doccia.
- ✓ Miscelatori rubinetti, bidet, vasca, corpi incasso Marca Mamoli serie Smile
- ✓ Soffione doccia Marca Bossini modello Elios diametro 20 cm, doccino modello Zen
- ✓ Asta doccia Marca Bossini modello Mixa

- ✓ Sanitari filo muro marca Ideal Standard modello New Tesi colore bianco
  
- ✓ Scaldasalviette Marca Zehnder Modello Aura, bianco, dimensioni in relazione all'ambiente.

Su richiesta:

- ✓ Lavabo Marca Ideal Standard serie New Tesi, larghezza 70 cm, con colonna

Possibili variazioni sulle forniture tra alcune proposte dell'Impresa.

## **Sistemazione esterna**

L'intera area verrà liberata e pulita da ogni residuo del cantiere. Nella zona riservata ai giardini privati verrà steso uno strato, dello spessore di circa 40 cm, di terra da coltivo, compresa la semina del prato. Tutte le altre opere di giardinaggio saranno a carico del committente.

## **Recinzione**

La recinzione esterna del fabbricato è in ferro zincato a caldo e verniciato, Modello Padova – Carpenteria meccanica F.lli Zaffaroni srl – CISLAGO.

Le recinzioni delimitazioni dei giardini di proprietà saranno realizzate in rete metallica plastificata.

## Condizioni generali

- Eventuali varianti in corso d'opera richieste dall'acquirente, sono ammesse solo per opere interne e dovranno essere approvate dalla direzione lavori;
- Qualora le modifiche fossero di natura onerosa, le stesse dovranno essere eseguite solo dopo l'approvazione scritta del relativo preventivo redatto dall'Impresa Costruttrice;
- La Direzione lavori e la società venditrice si riservano di apportare in qualsiasi momento modifiche estetiche e/o varianti non sostanziali al complesso immobiliare in corso d'opera;
- Gli alloggi verranno consegnati completamente ultimati e puliti (pulizia di cantiere) e pronti per l'utilizzo. Saranno a cura e spese dei nuovi proprietari le pulizie finali;
- E' fatto divieto agli Acquirenti di modificare aperture di facciata, posizione di canne e scarichi e/o quanto altro di natura condominiale o di valenza architettonica.

## Esclusioni

Restano esclusi: tutti i corpi illuminanti interni di pertinenza degli appartamenti, tutti i tipi di piantumazione escluse quelle previste, la tinteggiatura interna dei locali colore diverso dal bianco.

## Accesso al cantiere

Le opere suddette verranno realizzate dall'impresa appaltatrice e da altre imprese designate dalla società venditrice. E' fatto divieto assoluto l'ingresso al cantiere di altre imprese e/o lavoratori autonomi indicati dall'acquirente prima della consegna dell'immobile e della fine dei lavori.

x