



CAPITOLATO delle OPERE

(agg. 31 Agosto 2023)



INTRODUZIONE



A Monza, nella zona più esclusiva e verde del quartiere di Triante, nasce l'iniziativa di riqualificazione residenziale DORIA.

L'area di sviluppo si colloca in una zona residenziale immersa nel verde e di grande pregio, caratterizzata dalla presenza di ville singole e plurifamiliari dei primi del Novecento decorate con grazia e fantasia eclettica del puro stile Liberty Margherita.

DORIA è una signorile residenza ispirata all'innovazione, alla sicurezza, alla sostenibilità ambientale, al comfort ed all'eleganza; una costruzione che nasce consentendo di guardare con certezza al futuro perché studiata per garantire un valore economico capace di durare e di rivalutarsi nel tempo con spese di gestione annua minime.

DORIA è costituita da 12 appartamenti distribuiti su tre piani fuori terra e sottotetto ed un piano interrato con vasta scelta di cantine ed autorimesse (singole e doppie). In tutto solo 12 prestigiose unità immobiliari distribuite su 2 scale indipendenti con relativi ascensori di collegamento di tutti i piani. Soluzioni da 3 locali a 5 locali con giardini privati o ampi terrazzi sempre posizionati in prossimità della zona giorno. Alberature pregiate anti-smog ed irrigazione automatica. Accessi pedonale e carrabile distinti, entrambi da Via Andrea Doria (civici 3 e 5).



Ogni unità potrà essere personalizzata, seguendo le richieste degli acquirenti, nel rispetto del massimo confort abitativo e con grande attenzione all'equilibrio delle risorse energetiche in campo, per una classificazione energetica di alta efficienza "A2".



PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST - VIA DUCA DEGLI ABRUZZI



PROSPETTO NORD - VIA DORIA



PROSPETTO EST

Equilibrio è un termine ricorrente poiché oltre ad essere tra gli elementi alla base della “sostenibilità ambientale” risulta determinante nella realizzazione del progetto e nella gestione economica degli impianti.



E.GEO
ENERGIA GEOTERMICA

Nuove tecnologie come il Geotermico Integrato e le Pompe di Calore garantiranno elevate prestazioni e bassi costi di gestione e di manutenzione del riscaldamento, del raffrescamento e della produzione di acqua calda sanitaria. Lo scambio termico con il terreno aumenta di molto l'efficienza della pompa di calore attivando un circolo virtuoso di scambio termico con il sottosuolo e il nuovo fabbricato. Ciò consentirà di eliminare completamente i combustibili tradizionali



con le loro conseguenti problematiche di inquinamento.

Il contenimento energetico verrà inoltre garantito dalla realizzazione all'esterno delle murature perimetrali di un cappotto termoisolante rivestito con intonaco a base cemento e finitura ai silicati in pasta colorata.

La ventilazione meccanica controllata garantirà il giusto ricambio dell'aria e l'uniformità della stessa all'interno dei locali, favorendo il confort ambientale.

L'impianto fotovoltaico andrà a soddisfare tutte le necessità di energia richieste dagli impianti al servizio delle parti comuni come l'ascensore, l'illuminazione esterne delle scale, pompe di calore ecc. mentre nelle ore con minor richiesta della stessa gli eccessi di produzione saranno utilizzati per mantenere la temperatura dell'acqua sanitaria negli accumulatori.



"Norma UNI 10200 – criteri per una corretta ripartizione"

Verrà installato un sistema di contabilizzazione per la corretta distribuzione dei costi energetici per ogni singolo appartamento.



DESCRIZIONE DELLE OPERE

1. STRUTTURA
2. FINITURE DI FACCIATA-INTONACI
3. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI
4. IMPIANTO IDRAULICO SANITARIO
5. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO / RAFFRESCAMENTO
6. IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA
7. IMPIANTO ELETTRICO
8. ASCENSORI
9. SERRAMENTI
10. OPERE DA FABBRO
11. PORTE D'INGRESSO, PORTE INTERNE, MANIGLIE e BATTISCOPIA
12. AUTORIMESSE E CANTINE
13. AREE A VERDE, GIARDINI E BALCONI

1. STRUTTURA

Struttura in c.a. costituita da pilastri, pali dove necessario, travi, solai in calcestruzzo eseguita nel rispetto della vigente normativa anti-sismica secondo progetto firmato da tecnico abilitato.

La struttura degli ascensori e dei corpi scala è prevista in cemento armato.

Il progetto del fabbricato dovrà rispondere alle disposizioni per l'isolamento termico in base relativa ad un alto grado di rendimento energetico dell'edilizia per raggiungere una classificazione energetica di alta efficienza "A2".

Le murature perimetrali esterne di tamponamento dello spessore complessivo di cm. 50 saranno eseguite con posa di Blocchi Svizzeri POROTON® dello spessore di cm. 25, cappotto termico esterno in Polistirene dello spessore di cm. 15 e rivestimento interno con esecuzione di contro-parete (con interposta lana di vetro spessore cm. 4,5) e tamponamento con doppia lastra di cartongesso + fibrogesso. Questa soluzione garantisce un ottimo isolamento termico abbinato ad una altrettanto elevata prestazione di isolamento acustico.

I divisori interni dello spessore complessivo di cm. 10, saranno realizzati mediante posa per lato su idonea struttura portante di doppio pannello di cartongesso + fibrogesso, con interposta lana di roccia a garanzia di un ottimo abbattimento acustico anche tra i vari locali dell'appartamento.

Tetto con struttura portante in legno lamellare e pacchetto superiore con materiale isolante di adeguato spessore oltre che rivestimento in lastre metalliche preverniciate marrone.

Verranno predisposti gli agganci per i pannelli fotovoltaici.

Gli intonaci esterni e interni saranno eseguiti con intonaco premiscelato di 1° qualità.

Sono da prevedersi le adeguate impermeabilizzazione a doppio strato delle solette a copertura del piano interrato, nonché di tutte le altre parti dell'edificio che ne necessitano. Inoltre è da prevedersi adeguato sistema di impermeabilizzazione dei terrazzi e balconi.

2. FINITURE DI FACCIATA – INTONACI

Le facciate intonacate, con intonaco precolorato in colore a scelta della Direzione Lavori, previa posa di materiale isolante posto a cappotto sulle pareti dell'edificio e successiva rasatura ad intonaco.

I parapetti saranno realizzati sia in muratura che in vetro temperato, con tipologia a scelta della D.L.

Le pareti delle parti Comuni saranno preparate finite con rasatura a gesso.

Le pareti ed i soffitti dei bagni e delle cucine, laddove non fossero interessati da rivestimento in ceramica, saranno rifiniti in pannelli di cartongesso.

Le restanti pareti ed i soffitti delle unità abitative, saranno rifiniti in pannelli di cartongesso, completi di paraspigoli in lamiera zincati.

Le pareti dei boxes, quando eseguite in blocchetti di cemento, saranno lasciate a vista. Le pareti ed i soffitti dei boxes, qualora fossero realizzate in C.A., saranno lasciate a vista e verniciate in colorazione bianca.

Gli sfondati dei balconi e dei terrazzi saranno rivestiti con liste di gres porcellanato ad imitazione delle doghe in legno.

3. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

La pavimentazione della zona giorno degli alloggi privati è prevista in grés porcellanato formato 60x60 cm o 30x60 cm, spessore 10 mm, posato dritto fugato con stucco in tinta compreso idoneo collante a scelta del cliente tra i seguenti prodotti certificati di alta qualità MARCA CORONA Spa:



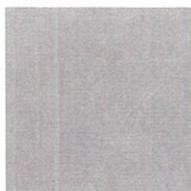
Arkistone

60x60 / 30x60 cm

Varianti colore



ARKISTONE IVORY



ARKISTONE LIGHT



ARKISTONE GREIGE



ARKISTONE SILVER

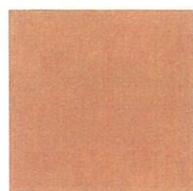


ARKISTONE DARK

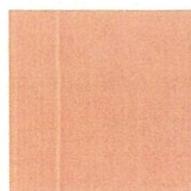
Overclay

60x60 / 30x60 cm

Varianti colore



OVERCLAY COPPER



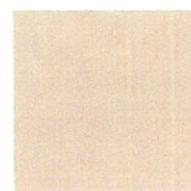
OVERCLAY ROSE



OVERCLAY ECRU



OVERCLAY WHITE



OVERCLAY GREY



OVERCLAY TAUPE



OVERCLAY DARK

Multiforme

60x60 / 30x60 cm

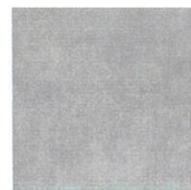
Varianti colore



MULTIFORME CIFRE



MULTIFORME PERLA



MULTIFORME MICA



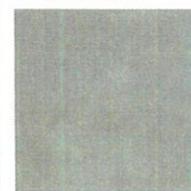
MULTIFORME MALVA



MULTIFORME CARBONE



MULTIFORME ACQUARIO



MULTIFORME ECHIN

Nelle camere da letto degli alloggi privati è prevista una pavimentazione a scelta del cliente o in continuità con i prodotti previsti per la zona giorno o in parquet in legno prefinito spessore 10 mm., dimensioni circa 70/90x500/1200 con finitura in essenze tradizionali di Rovere, Iroko, e Doussié oppure nelle moderne essenze Rovere Smart 115 (4 finiture Coccinella, Libellula, Maggiolino Scorpione) 115x400/1400 mm spessore 11 mm di cui 4 di strato nobile, in opera incollato diritto sfalsato a correre.



La pavimentazione e il rivestimento dei bagni è prevista in grès porcellanato formato 60x60 cm o 30x60 cm, spessore 10 mm, posato dritto fugato con stucco in tinta compreso idoneo collante a scelta del cliente tra i seguenti prodotti certificati di alta qualità MARCA CORONA Spa:



I terrazzi saranno pavimentati con piastrelle ingelive in grès porcellanato della ditta “MARCA CORONA” modello STONELINE SILVER dimensioni 60x60x2cm., posato con il “sistema galleggiante” su solaio adeguatamente impermeabilizzato.

Le soglie delle porte finestre, dei portoni, ed i davanzali sono previsti in Granito Sardo.

La pavimentazione nelle parti comuni e nella hall d’ingresso al fabbricato è prevista in grès porcellanato, della ditta “MARCA CORONA” modello GENESIS ZINCATO dimensioni 60x60 e battiscopa coordinato al pavimento.

Le scale condominiali saranno rivestite in pietra naturale a scelta della D.L. e provviste di corrimano a normativa

Le aree esterne, i marciapiedi lungo il perimetro dell’edificio e le aree sotto balcone al piano terra saranno pavimentate da autobloccanti di forma quadrata e rettangolare colorati in pasta ad imitazione della pietra naturale e di diverse dimensioni a formazione nella posa di adeguata tramatura.

4. IMPIANTO IDRAULICO SANITARIO

Bagni composti da piatto doccia, lavabo a colonna, bidet, vaso con cassetta. Installazione come da progetto.

Bagno padronale: apparecchi sanitari lavabo, bidet e vaso in porcellana bianca IDEAL STANDARD serie Connect (vaso e bidet sospesi), ove previsto dalle tavole di progetto vasca in metacrilato rettangolare o piatto doccia, rubinetteria IDEAL STANDARD serie Connect, in abbinamento al piatto doccia asta saliscendi con doccino a telefono.

Bagno di servizio: apparecchi sanitari lavabo, bidet e vaso in porcellana bianca IDEAL STANDARD serie Tesi (vaso e bidet sospesi), ove previsto dalle tavole di progetto vasca in metacrilato rettangolare o piatto doccia, rubinetteria IDEAL STANDARD serie Connect in abbinamento al piatto doccia asta saliscendi con doccino a telefono.

Zona cottura: con attacco lavello composto da arrivo acqua calda/fredda e scarico.

Lavanderia: previsto attacco lavatrice e attacchi per lavabo/lavatoio.

Previsto un punto per allaccio lavatrice in bagno o nell'antibagno o ove prevista specifica lavanderia.

Balconi/Logge: previsto attacco acqua fredda con rubinetteria.

Tutte le reti principali di acqua fredda, calda che andranno ad alimentare i servizi e le utenze della cucina, saranno realizzate in tubazione in multistrato coibentate e verranno posate in pezzo unico evitando giunzioni a pavimento. Le reti di scarico verticali, che transiteranno negli appartamenti in appositi cassonetti, saranno eseguite con tubazione di materiale fono isolante garantendo la massima silenziosità. In prossimità dei piani cottura posti nelle cucine sarà predisposta idonea tubazione per l'espulsione dei vapori e odori di cottura sfocianti in torrini posti in copertura.

5. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO / RAFFRESCAMENTO

La centrale tecnologica sarà posizionata al piano interrato in uno spazio dedicato.

In essa sarà collocata la pompa di calore, i due serbatoi di acqua tecnica per riscaldamento e produzione ACS e la pompa di circolazione per l'impianto radiante.

Nel dettaglio l'impianto di centrale sarà composto da n. 1 pompa di calore GEOTERMICA per impianto a 2 tubi con esecuzione silenziata.

La pompa presenta le seguenti caratteristiche: alimentazione elettrica, salvamotori magnetotermici, microprocessore di controllo e organo di laminazione programmabile, modulazione di porta lato sorgente con controllo condensa, modulazione di portata utenza con segnale output a logica, 6 sonde geotermiche verticali comprensive di PERFORAZIONE PER SONDA.

Sono state previste nel serbatoio acqua tecnica per il riscaldamento e nel serbatoio acqua tecnica per produzione ACS resistenze elettriche che verranno fatte funzionare tramite selettore manuale nel quadro elettrico solo in caso di avaria della pompa di calore.

Inoltre è prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici posti in copertura, questo ad integrare i consumi elettrici della pompa di calore.

L'impianto di riscaldamento sarà a pannelli radianti con spire adeguatamente dimensionate per il funzionamento a bassa temperatura. Le tubazioni, annegate in idoneo massetto ripartitore, saranno in polietilene reticolato ad alta densità.

Il controllo della temperatura ambiente sarà effettuato da termostato programmabile, rileverà e controllerà le reali esigenze termiche.

Ogni unità abitativa sarà asservita da modulo di contabilizzazione che permetterà un funzionamento "autonomo" (relativamente ai vincoli DPR 412/92 s.m.i.). Tale modulo, posizionato in parte condominiale, contabilizzerà il singolo consumo nel periodo invernale. Il controllo della temperatura ambiente sarà effettuato da termostato programmabile, rileverà e controllerà le reali esigenze termiche.

Per il funzionamento estivo è prevista la realizzazione, per ogni unità immobiliare, di un impianto di raffrescamento.

6. IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA

L'impianto di ventilazione meccanica controllata a doppio flusso con recupero del calore sarà dimensionato per garantire l'estrazione in continuo dall'ambiente di aria carica di vapore acqueo e di agenti inquinanti prodotti dalle normali funzioni degli occupanti.

7. IMPIANTO ELETTRICO

Distribuzione ai servizi generali condominiali

Comprende la rete di distribuzione di energia dal quadro generale zone comuni ai sottoquadri o allacciamenti alle singole utenze condominiali, agli impianti ascensori, all'impianto videocitofonico, agli impianti di illuminazione esterna e interna, all'impianto forza motrice e a tutte le utenze condominiali.

Il contatore delle zone comuni sarà posizionato nell'apposito vano dedicato, posto nelle vicinanze dell'ingresso pedonale del condominio.

La tipologia e la dotazione impiantistica, nel rispetto delle normative vigenti, saranno a scelta della

D.L.

Distribuzione alle singole unità immobiliari

I contatori delle unità immobiliari saranno posizionati nell'apposito vano dedicato posto nelle vicinanze dell'ingresso pedonale del condominio. Ogni contatore sarà dotato di ri-armo interruttore generale in caso di disturbo elettrico o per fulmini.

Tutta la componentistica dell'impianto elettrico, in particolare modo quadri elettrici, punti presa, comandi luce, frutti, placche e termoregolazione saranno previsti di marca "BTicino" serie Matix o equivalenti.

Le disposizioni o predisposizioni elettriche a servizio dell'impianto termoidraulico saranno come da indicazione di capitolato termoidraulico.

L'impianto elettrico all'interno degli appartamenti sarà conforme a quanto disposto dalla norma tecnica CEI 64-8 (ultima versione in vigore) relativamente alle dotazioni fondamentali nei locali ad uso abitativo. Nello specifico gli impianti sono previsti conformi al livello 3 della suddetta 9 norma. Gli interruttori, deviatori, prese, pulsanti, ecc. saranno a incasso rettangolari con placca in tecnopolimero, colore bianco.

L'impianto sarà realizzato con tecnologia atta al controllo remoto con il sistema "My-Home by BTicino", con la possibilità di gestione delle seguenti funzioni:

- ⇒ Predisposizione impianto elettrico per la visualizzazione di carichi e consumi mediante la sola posa di tubazioni sottotraccia e delle scatole a parete (entrambe vuote);
- ⇒ Controllo della climatizzazione (riscaldamento e raffrescamento): accensione, spegnimento e regolazione;
- ⇒ Predisposizione Impianto antintrusione con copertura volumetrica degli Ambienti interni e accensione luci con segnale di allarme mediante la sola posa di tubazioni sottotraccia e delle scatole a parete (entrambe vuote);
- ⇒ Predisposizione Sistema di Video-sorveglianza interna (telecamera in soggiorno) e predisposizione all'installazione di video-recording mediante la sola posa di tubazioni sottotraccia e delle scatole a parete (entrambe vuote);
- ⇒ Controllo delle tapparelle elettriche: apertura e chiusura;
- ⇒ Predisposizione dell'impianto per l'irrigazione automatica (giardino o balcone) mediante la sola posa di tubazioni sottotraccia e delle scatole a parete (entrambe vuote).

Ogni alloggio sarà internamente dotato dei seguenti punti di illuminazione/prese impianti:

Soggiorno ingress	3 punti luce a soffitto/parete 4 prese da 10 A 2 prese da 16 A 1 presa TV digitale terrestre 1 presa TV satellitare 1 presa telefonica/internet
Cucina	1 punto luce a soffitto/parete 4 prese da 10 A 4 prese da 16 A 1 presa TV digitale terrestre 1 presa telefonica/internet

Disimpegni	3 punti luce a soffitto/parete 1 presa da 10 A 1 presa da 16 A
Bagno principale	2 punti luce a soffitto/parete 2 prese da 10 A 1 presa da 16 A
Bagno servizio	2 punti luce a soffitto/parete 2 prese da 10 A 2 prese da 16 A
Camera matrimoniale	2 punti luce a soffitto/parete 3 prese da 10 A 1 presa da 16 A 1 presa TV digitale terrestre 1 presa telefonica/internet
Camere singole/studio	2 punti luce a soffitto/parete 3 prese da 10 A 1 presa da 16 A 1 presa TV digitale terrestre 1 presa telefonica/internet
Ripostigli	1 punto luce a soffitto/parete 1 presa da 10 A
Lavanderia	1 punto luce a soffitto/parete 1 presa da 10 A 2 prese da 16 A

Impianto illuminazione esterna parti comuni

Saranno predisposte tubazioni e linee per corpi illuminanti esterni alimentati dal contatore dei servizi comuni con accensione comandata da interruttore crepuscolare.

Saranno posti in opera corpi illuminanti a parete, soffitto o su pali, secondo quanto indicato nelle tavole di progetto.

Le lampade saranno a scelta della D.L. e avranno lampade con tecnologia a Led a basso consumo e minima manutenzione.

Il numero dei corpi illuminanti sarà definito in base a una adeguata illuminazione dei percorsi comuni carrabili e pedonali a scelta della D.L..

La tipologia e dotazione impiantistica, nel rispetto delle normative vigenti, sarà a scelta esclusiva della D.L..

Impianto illuminazione esterna balconi

Saranno predisposte tubazioni e linee per corpi illuminanti esterni alimentati dal contatore delle unità immobiliari con accensione comandata da interruttore.

Saranno posti in opera corpi illuminanti da esterni a soffitto secondo quanto indicato nelle tavole di progetto. Le lampade saranno a scelta della D.L. e saranno a tecnologia a Led a basso consumo e minima manutenzione.

Il numero dei corpi illuminanti sarà definito in base ad una adeguata illuminazione a scelta della D.L.

La tipologia e dotazione impiantistica, nel rispetto delle normative vigenti, sarà a scelta della D.L..

Impianto illuminazione e forza motrice cantine private

I circuiti delle cantine saranno collegati al contatore privato della relativa unità immobiliare. L'impianto di distribuzione sarà realizzato con tubazioni a vista.

Impianto videocitofonico

La palazzina sarà dotata di impianto videocitofonico a colori tipo digitale a 2 fili. Tutte le unità immobiliari saranno dotate di impianto videocitofonico a bassa tensione con apriporta. La pulsantiera di chiamata esterna, dotata di telecamera, microfono e altoparlante, sarà applicata a incasso in prossimità del portone di ingresso pedonale della palazzina e nella pensilina esterna di accesso pedonale.

All'interno delle unità immobiliari le postazioni videocitofoniche saranno da incasso dotate di postazioni videocitofoniche di marca "My-Home by BTicino" del tipo multimediale touchscreen da incasso dotate di monitor, microtelefono e pulsanti apriporta integrati.

La tipologia e la dotazione impiantistica sarà realizzata nel rispetto delle normative vigenti. A partire dal punto di ingresso delle linee telefoniche esterne sarà prevista al piano terra, a seconda dell'ente distributore e fornitore, una rete di distribuzione in tubazioni di materiale plastico che raggiungerà i montanti ricavati nei vani scale nelle posizioni indicate a progetto.

La tipologia e dotazione impiantistica, nel rispetto delle normative vigenti, sarà a scelta della D.L..

Impianto tv digitale terrestre e satellitare centralizzato

L'impianto di ricezione e distribuzione centralizzata dei segnali televisivi sarà realizzato secondo le Norme CEI 100-126 e 100-7.

Il centralino atto a ricevere i canali nazionali e i canali televisivi privati, verrà installato nel vano scala al piano sottotetto in posizione sottostante al gruppo antenne.

Impianto fotovoltaico

L'impianto fotovoltaico, permetterà un consistente risparmio sul consumo di energia elettrica. L'impianto prevedrà la connessione alla rete per ottenere un incentivo in bolletta grazie alla cessione dell'energia prodotta in eccesso. L'impianto sarà costituito da pannelli fotovoltaici posti in copertura, come previsto dalla "Legge 10".

8. ASCENSORI

Fornitura e posa in opera di n° 2 impianti ascensori di tipo automatico marca SCHINDLER da installare uno per scala, in vano proprio dotato per l'uso da parte di disabili, secondo quanto previsto dal D.M. 14/06/89 n.236.

Le caratteristiche minime saranno determinate nello specifico dalla D.L. e che di norma saranno:

- ⇒ cabina rivestita a parete con pannelli in laminato ligneo cenere Portland;
- ⇒ specchio cromato a tutta altezza, centrato sulla parete posteriore; larghezza 500 mm;
- ⇒ corrimano diritto, in acciaio inox satinato posto sulla parete posteriore;
- ⇒ porte di cabina automatiche telescopiche luce cm. 200x90;
- ⇒ pulsantiera di cabina retroilluminata, dotata di pulsanti per il servizio ai piani, in rilievo anche per non vedenti, inclusi pulsante per allarme, telefono/interfono e lampade di emergenza, piastre in alluminio anodizzate e ritorno automatico al piano in caso di guasto;
- ⇒ pulsantiera di piano con pulsanti per la chiamata, gemme luminose di occupato e piastre in alluminio anodizzato nel colore a scelta D.L..

Gli impianti saranno dotati dei dispositivi prescritti dall'art. 8.182 del D.M. 236 e saranno conformi alle prescrizioni contenute nel D.M. 587, in recepimento della Direttiva Europea EN 81/1. Inoltre, gli stessi corrisponderanno alle normative vigenti in materia ed in particolare rispettare i dettami del D.P.R. 547/55 e successive modificazioni, nonché costruiti secondo le norme di buona tecnica relative alle circolari e disegni dell'ex E.N.P.I. (norme per ascensori e montacarichi). E comunque ultimati in ogni loro parte collaudabili dall'I.S.P.E.S.L.

9. SERRAMENTI

I serramenti per finestre e porte-finestre degli appartamenti saranno previsti ad alta efficienza energetica (ai sensi della Legge 10 depositata) ed isolamento acustico (certificato RW 42 dB). Tutte le finestre e le porte-finestre verranno realizzate in alluminio a taglio termico con profili di marca **SCHÜCO** tinta RAL (con colore a scelta D.L.), completi di accessori e meccanismo anta ribalta, vetrocamera doppio stratificato, basso emissivo con canalina a bordo caldo, il tutto per garantire funzionalità insieme ad un'elevata qualità estetica e un risparmio notevole sul consumo energetico per la climatizzazione dei locali.

I serramenti saranno montati su falso telaio coibentato comprensivo di cassonetto tapparella anch'esso coibentato al fine di eliminare i ponti termici, completi di ferramenta di sostegno, maniglia in alluminio con guarnizione elastiche di tenuta. Le porte-finestre saranno con apertura ad anta fatto salvo, ove previste, le porte-finestre dei soggiorni che saranno ad apertura scorrevole, le finestre con apertura ad anta saranno dotate di doppia apertura anta e ribalta.

Sistema oscurante realizzato con la posa di tapparelle motorizzate in alluminio pre-verniciato coibentato.

10. OPERE DA FABBRO

I parapetti dei balconi saranno realizzati in vetro temperato di sicurezza con aggancio certificato.

Le porte REI saranno del numero e della qualità come segnata nelle tavole di progetto.

Le porte d'ingresso e le pareti vetrate di chiusura dei porticati saranno in alluminio di colore RAL a scelta della D.L. e provviste di vetro di sicurezza.

I serramenti dei vani scala saranno in alluminio con apertura ad anta ribalta e provvisti di vetri di sicurezza. Colorazione RAL a scelta della D.L..

Sono previste recinzioni metalliche e cancelli in ferro a disegno della D.L. verniciati con colore RAL a scelta della D.L..

Nella scala interclusa è previsto un cavedio per areazione ed illuminazione che sarà provvisto in copertura di lucernario marca Velux.

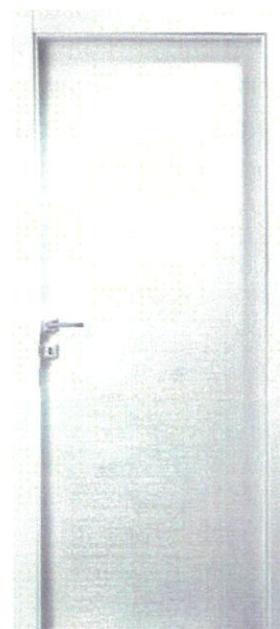
Le Porte Interne dei singoli appartamenti saranno di marca FERRERO LEGNO linea Liss o Logica (a scelta del cliente) con battuta, reversibile, con cerniere brevettate a scomparsa per una migliore chiusura e serratura magnetica silenziosa. Anta, stipite e coprifilo in legno rivestito in laminato.

**FERRERO LEGNO
Liss**

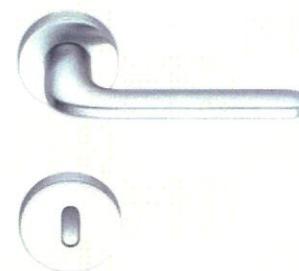


Bianco Liscio

**FERRERO LEGNO
Logica**



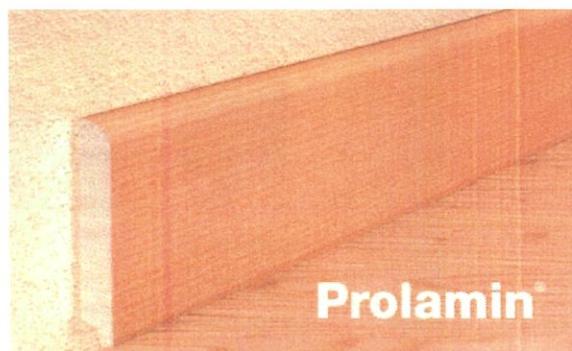
Grafis Bianco



COLOMBO
Maniglia Roboquattro Cromo Satinato

Le maniglie previste sono di marca COLOMBO linea Roboquattro, finitura cromo satinato.

I battiscopa previsti sono di marca DE CHECCHI linea Prolamin, battiscopa applicabile a qualsiasi pavimento grazie al suo supporto in MDF di ottima qualità.



12. AUTORIMESSE E CANTINE

Accesso da strada previsto con cancello automatico, radiocomandato.

Il pavimento del corsello box e delle autorimesse è previsto in cemento al quarzo antiusura elicotterato.

I muri di divisione saranno in blocchi o in setti di cemento armato.

L'illuminazione delle corsie di manovra prevista in quantità adeguata secondo progetto e dotata di temporizzatore e rilevamento di presenza.

Le porte basculanti sono previste in lamiera zincata preverniciata, con apertura motorizzata. Nei box e nelle cantine è previsto un punto luce ed una presa di corrente.

Nei box sarà presente la predisposizione per l'installazione di punti di ricarica per le automobili elettriche. I circuiti elettrici dei box saranno collegati al contatore privato della relativa unità immobiliare.

L'impianto di distribuzione sarà realizzato con tubazioni a vista.

Le porte delle cantine sono previste in lamiera preverniciata e provviste maniglie e serratura.

13. AREE A VERDE, GIARDINI E BALCONI

Nelle parti esterne comuni è prevista una piantumazione verde con utilizzo di alberature pregiate ed essenze arboree di prima qualità.

E' prevista la formazione di uno strato di terreno di coltura ed opportuno impianto di irrigazione automatico con riutilizzo di acque meteoriche.

Nelle aree esterne verrà realizzato un impianto dotato di illuminazione a Led con accensione crepuscolare.

Ogni balcone ai vari piani sarà dotato di predisposizione per impianto automatico per l'irrigazione di essenze a verde ed adeguato scolo delle acque.

N.B.: Il Progettista e la Direzione Lavori hanno la facoltà di effettuare, in sede di completamento della progettazione o di esecuzione, tutte le integrazioni e varianti che riterranno necessarie per finalità tecniche, architettoniche, strutturali e di miglioramento del progetto, mantenendo come minimo la stessa qualità. Anche rendering e prospetti di facciata inseriti in copertina hanno quindi solo valore indicativo.

La stessa Società, pertanto, si riserva la facoltà di modificare i dati riportati nella presente descrizione dei lavori per esigenze tecnico-progettuali, per l'introduzione di nuove norme legislative o per eventuali cambiamenti dei regolamenti locali, senza comunque variare il livello qualitativo generale della costruzione.

