

## CAPITOLATO DI VENDITA



# GORKI 75

residenza

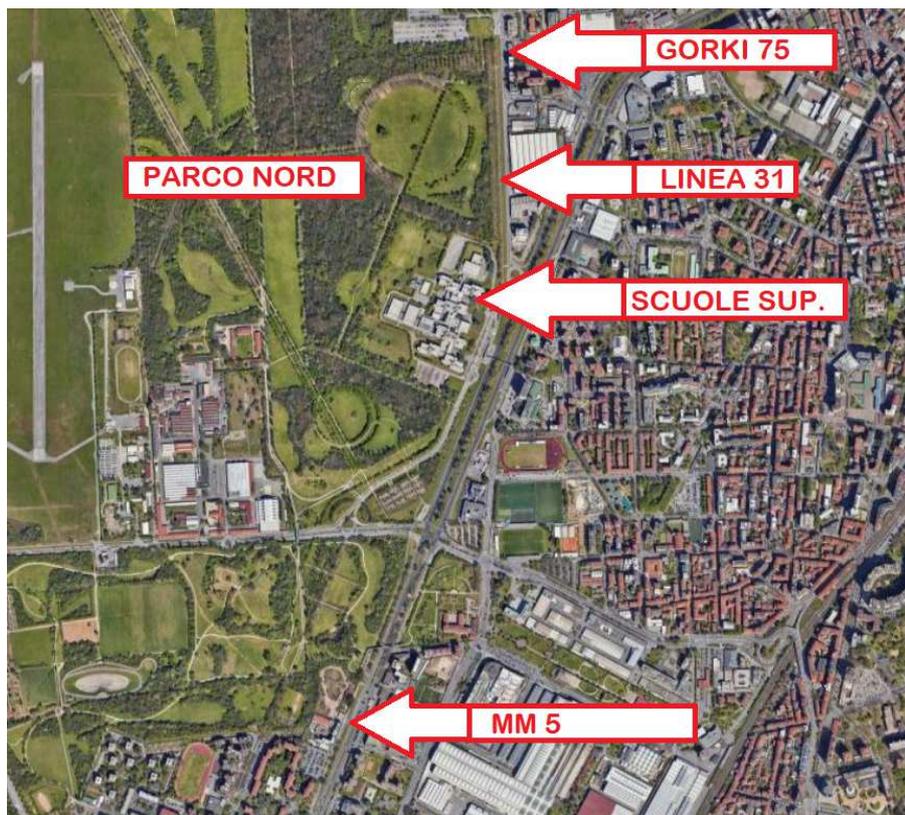
## Premessa

Il progetto “Residenza Gorki 75” è stato sviluppato con il preciso intento di offrire ai clienti una dimora di prestigio, in grado di trasmettere un forte senso di esclusività attraverso scelte mirate di carattere sia formale che funzionale. L’edificio nasce all’interno di un quartiere elegante, tranquillo e a contatto diretto con il verde (fronte Parco Nord). La qualità architettonica è sottolineata da scelte stilistiche estremamente moderne, eleganti ed essenziali, che vestono con gusto volumi armonici e proporzionati, generati dall’aggregazione di unità abitative autonome, ma concentrate in un solo complesso funzionale. Comfort, tecnologia e qualità pongono ogni alloggio ad un livello di eccellenza.

## Descrizione dell’intervento

### Localizzazione

Il progetto sorge nella zona sud di Cinisello Balsamo, alle porte della città di Milano. L’intervento è inserito nel nuovo quartiere residenziale, già dotato di tutti i servizi primari e ottimamente collegato al centro città. La fermata della linea metrotranviaria 31 permette di raggiungere la linea MM 5 in circa 15 min.



### Consistenza

Il fabbricato si sviluppa su 5 piani abitabili più un piano ad uso terrazzo e il piano interrato. L’ingresso carrabile che porta al piano interrato è adiacente al confine nord del lotto ed è raggiungibile dalla via Fosse Ardeatine. Dal piano terra, attraverso l’ampio atrio condominiale, si accede all’appartamento al piano

terreno e all'unità commerciale/direzionale oltre che ai collegamenti verticali con le unità soprastanti e con le autorimesse nell'interrato. Il piano terra è composto quindi da un'unità abitativa e locale direzionale con affaccio su strada. L'edificio è poi caratterizzato da due unità per piano. I terrazzi sono completati con schermature brise-soleil in FERRO verniciato dui tipo fisso. Le pareti esterne sono interamente rivestite con isolamento a cappotto e finite con pannelli decorativi effetto legno della Decò.

#### Accessi, sistemazioni esterne, pertinenze

L'accesso al blocco scale dell'edificio avviene attraverso l'atrio condominiale, con ingresso pedonale dalla via Fosse Ardeatine. In corrispondenza di tale accesso è posta in opera una pulsantiera con videocitofono collegato alle unità. L'accesso carraio è dotato di cancello con apertura telecomandata. Da tale ingresso, mediante la rampa apposita, si accede al parcheggio interrato tramite il corsello di distribuzione che porta alle autorimesse, al vano scala, all'ascensore e alle cantine. La sistemazione delle aree esterne è conforme al progetto esecutivo e alle disposizioni della D.L., ed include le seguenti opere:

- sistemazione a verde e piantumazione del giardino condominiale;
- pavimentazioni esterne;
- recinzioni;
- illuminazione esterna;
- irrigazione aree verdi condominiali e predisposizione irrigazione aree verdi private;
- aree giardino in uso esclusivo preparate con terreno naturale. Dal momento della consegna dell'immobile la manutenzione e la cura delle aree a verde facenti parte del condominio saranno a carico dei proprietari delle unità immobiliari. Vengono posti in opera lampioni su stelo con diffusore, scelti dalla Direzione Lavori, dotati di lampade fluorescenti a basso consumo, comandati da cellula fotoelettrica e/o crepuscolare, allacciati al contatore generale. In conformità a quanto indicato nelle tavole di progetto, alcuni alloggi del piano terra sono dotati di aree giardino in uso esclusivo, in parte pavimentate come indicato negli elaborati grafici. Vengono collocate in opera, entro pozzetti in cemento, idonee prese d'acqua per l'irrigazione munite di rubinetti portagomma nonché di predisposizione elettrica. La semina del tappeto erboso e la messa a dimora delle piante e cespugli nelle aree a verde in uso esclusivo sono a carico dell'acquirente.

#### Reti tecnologiche

L'edificio è dotato delle seguenti reti tecnologiche:

- impianto di adduzione acqua potabile
- impianto di adduzione energia elettrica
- impianto di scarico (fognature) acque meteoriche
- impianto di scarico (fognature) acque nere

- impianto di riscaldamento
- impianto di raffrescamento
- impianti per le telecomunicazioni
- impianto ascensore

Gli impianti di cui sopra sono dimensionati e realizzati secondo le disposizioni di progetto. Sono a carico dell'acquirente le spese di allaccio e di posa dei contatori collocati in appositi spazi.

### Parti comuni

Sono parti comuni dell'edificio:

- le fondazioni, le strutture portanti, i tetti, le scale, il portone e l'atrio d'ingresso
- i corridoi delle cantine, le rampe e il corsello interrato a servizio delle autorimesse, nonché altri simili locali di interesse comune
- le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso e al godimento comune e precisamente: gli acquedotti, le fognature, i canali di scarico, gli impianti per l'acqua, impianti Tv, energia elettrica nonché il cavo principale dei telefoni, il tutto fino al punto di diramazione degli impianti stessi ai locali di proprietà esclusiva dei singoli acquirenti;
- le aree esterne e i percorsi pedonali non in uso esclusivo.

## **Descrizione delle opere e delle finiture**

### Opere strutturali

Scavi e fondazioni: La quota di profondità dello scavo di splateamento e degli scavi di fondazione è fissata dalla Direzione dei Lavori strutturale in relazione alle tavole progettuali ed alla natura del terreno. Le fondazioni sono del tipo a travi rovesce e platee, eseguite in calcestruzzo opportunamente armato, secondo il calcolo ed il progetto esecutivo.

- Struttura portante verticale: la struttura in elevazione è realizzata tramite telaio in cemento armato dimensionato in conformità alla normativa antisismica vigente.
- Struttura portante orizzontale: le strutture orizzontali sono realizzate con solai in latero-cemento e/o con solette piene in c.a., dimensionati in conformità alle normative vigenti.
- Rampe scale, balconi e cornicioni: tutte le rampe scale, i pianerottoli intermedi, i balconi a sbalzo sono realizzati in cemento armato calcolato con i sovraccarichi di legge.
- Pareti verticali vani scale e vani ascensore: le pareti verticali dei vani scale ed il vano ascensore sono realizzati tramite strutture portanti in calcestruzzo armato.

### Opere di completamento

**Muratura di tamponamento:** i muri perimetrali dell'edificio sono realizzati con blocchi tipo poroton, rivestiti con isolamento a cappotto e intonacati. Il tutto è poi decorato con pannelli effetto legno della Decò.

**Murature divisorie:** le tramezzature interne alle abitazioni, ai locali accessori al piano interrato sono realizzate rispettivamente in cartongesso e in laterizio/cementizio dello spessore minimo di cm 11; i cavedi impianti sono realizzati con pacchetti murari ad hoc per garantire l'opportuno grado di isolamento.

**Copertura:** la copertura dell'edificio è realizzata conformemente alla tipologia della struttura portante, garantendo gli opportuni livelli prestazionali. Il solaio di copertura è realizzato in cemento armato, coibentato superiormente con cappotto in polistirene espanso, di idoneo spessore ed opportunamente impermeabilizzato con doppia guaina bituminosa.

**Parapetti:** i parapetti esterni sono realizzati con elementi modulari in Vetro stratificato 8+8 trasparente temperato fissato su profilo di alluminio argento anodizzato -8700 della EMAR GIANNONI gruppo Glass Italia con elementi modulari in vetro temperato stratificato a norma di legge, fissato tramite strutture di irrigidimento metalliche. I parapetti delle rampe scale condominiali sono in metallo a disegno semplice. I parapetti e i corrimani delle scale interne agli alloggi del piano 4° sono realizzati in ferro a disegno semplice.

**Lattonerie:** tutte le apparecchiature necessarie a proteggere il fabbricato dall'acqua piovana e a permetterne il convogliamento agli scarichi sono realizzate in alluminio preverniciato.

**Scarichi verticali – Esalatori – Fognature:** tutte le tubazioni di scarico, gli esalatori e le ventilazioni sono realizzati con idonei materiali e secondo le normative vigenti. Le fognature sono eseguite in conformità al progetto esecutivo depositato presso il Comune di Cinisello Balsamo.

**Isolamento termico:** la coibentazione dei fabbricati è rispondente all'attuale normativa sul contenimento dei consumi energetici e realizzata con materiali esenti da emissioni tossiche.

**Isolamento acustico:** al fine di garantire un buon isolamento acustico dei singoli alloggi, vengono adottati particolari accorgimenti nei pavimenti, nelle pareti divisorie fra gli alloggi e negli scarichi verticali, nei termini di legge.

### **Opere di finitura**

**Finitura pareti esterne:** le pareti esterne sono decorate con rivestimento in materiale effetto legno della Decò con colorazione a scelta della D.L.

**Vespai e sottofondi:** tutti i vani interrati sono protetti con idonei vespai in ghiaia. All'interno della pianta dell'edificio, vengono realizzati opportuni sottofondi su cui viene gettato il massetto di calcestruzzo armato.

**Pavimenti:** al piano interrato i pavimenti del corsello e delle autorimesse sono in c.a. tipo industriale liscio ed elicotterato con spolvero di quarzo. Le cantine, i locali tecnici ed i relativi corridoi condominiali di

distribuzione sono realizzati con pavimentazione in gres porcellanato antisdrucchiolo, mentre gli atrii d'ingresso dell'edificio, le rampe scale e i pianerottoli sono rivestiti in lastre di gres porcellanato o pietra naturale a scelta della DL. I pavimenti del soggiorno, delle camere da letto e dei disimpegni sono realizzati in Gres Porcellanato della Casalgrande Padana nei formati 30x60, 60x60,60x120,10/15/20x120 effetto legno. Le cucine sono pavimentate in gres porcellanato smaltato della Casalgrande Padana (formati c.s.) I bagni e le lavanderie sono pavimentati in Gres Porcellanato della Casalgrande Padana (formati c.s.) I locali accessori collegati alle unità sono pavimentati in Gres Porcellanato della Casalgrande Padana, (formato c.s.). La scelta delle pavimentazioni e dei rivestimenti viene effettuata sulla base di una campionatura definita dalla committente e avverranno presso lo show rom della CERAMICE FRATTINI di Desio.

Rivestimenti: i bagni principali e secondari (ove previsti) e le lavanderie sono rivestiti in Gres Porcellanato della Casalgrande Padana nei formati 30x60, 60x60,60x120,10/15/20x120 effetto legno. Tutte le pareti saranno rivestite con altezza di cm. 200 circa. Non sono previsti rivestimenti per le cucine e gli angoli cottura.

Il vano scale è trattato con tinteggio a pigmenti di quarzo o con idropittura; i colori sono a scelta della D.L. Tutte le opere in ferro in generale sono verniciate con prodotti privi di emissioni tossiche.

Zoccolini e battiscopa: in tutti i locali non rivestiti sono messi in opera zoccolini battiscopa in legno impiallacciato con altezza di 7 cm in rovere o iroko o in legno laccato bianco. Cantine, corridoi, locali tecnici e di servizio hanno gli zoccolini in gres porcellanato con altezza di 8 cm. Negli atrii d'ingresso e nelle scale viene montato il battiscopa in gres o in pietra naturale. Nelle logge, nei balconi e nelle terrazze sono collocati zoccolini in alluminio preverniciato.

Serramenti esterni: i telai a vetri dell'atrio di ingresso sono in Alluminio Taglio Termico colore Alluminio Argento Anodizzato completi di serratura, mentre quelli interni degli alloggi saranno in PVC bianco venato all'interno e rivestito in alluminio in esterno (colore alluminio argento anodizzato) con maniglia e ferramenta in alluminio argento della Agostini Group. I vetri sono del tipo vetrocamera. I serramenti sono tutti dotati di elementi oscuranti come da progetto esecutivo. Tutti i colori sono a scelta della Direzione Lavori.

Serramenti interni: le porte d'ingresso degli appartamenti, di dimensioni cm 90 x 210, sono blindate in classe 3 della Alias con soglia di tenuta a pavimento, serratura di sicurezza a cilindro europeo e protezione antitrapano, quattro rostri antistrappo, con pannello esterno liscio laccato in colore a scelta della D.L. e pannello interno Bianco con la ferramenta interna ed esterna in alluminio argento come la carenatura e il telaio della porta stessa. Le porte interne agli alloggi, di dimensioni cm 70-80 x 210, sono previste tamburate, cieche, lisce, laccate bianche o effetto legno della I-DOOR serie "I LEGNI" dello spessore di mm. 45, complete di maniglie di acciaio cromo satinato e serratura magnetica. I portoni delle autorimesse sono

di tipo BASCULANTE in lamiera di acciaio zincato e verniciato, dotate di feritoie di aerazione e serrature tipo Yale, con predisposizione per l'apertura motorizzata. Le porte di accesso alle zone filtro, alle autorimesse, ai corridoi e ai vani scale al piano interrato sono in ferro tagliafuoco.

Soglie e davanzali: le soglie esterne e i davanzali delle finestre sono in pietra naturale spessore 3 cm PIETRA LAVICA lucida. Le soglie interne degli appartamenti, tra pavimenti di diverso materiale, sono in acciaio satinato.

Opere in ferro: a protezione dei contatori gas è prevista la fornitura in opera di idonei armadietti con sportelli in alluminio zincato e verniciato. I cancelli pedonali e carrabili sono realizzati in profilati di ferro a disegno semplice, zincati e verniciati nel colore scelto dalla Direzione Lavori. E' prevista l'automazione del cancello carraio e la dotazione di n. 2 telecomandi per ogni unità. I grigliati d'aerazione al piano terra sono di tipo zincato, antitacco se su percorsi pedonali.

Scale interne: Le scale interne agli appartamenti (per il raggiungimento dei terrazzi di proprietà esclusiva al piano 6° ) sono in ferro.

### **Descrizione degli impianti**

Il complesso si caratterizza per la scelta di soluzioni tecnologiche d'avanguardia, finalizzate a garantire comfort e funzionalità, uniti al rispetto per l'ambiente e al massimo contenimento dei consumi.

#### Impianti di climatizzazione invernale ed estiva

Sarà realizzato un impianto centralizzato totalmente elettrico, con pompe di calore aria-acqua installate sulla copertura dell'edificio. Nella centrale tecnologica, al piano interrato, troveranno posto i serbatoi inerziali degli impianti di riscaldamento/climatizzazione e dell'impianto di produzione dell'acqua calda sanitaria, che sarà prodotta in modo istantaneo.

L'impianto sarà predisposto per l'eventuale installazione - in copertura - di un generatore a condensazione a gas.

L'acqua fredda in ingresso ai circuiti e quella destinata alla preparazione di ACS sarà addolcita e condizionata con i necessari trattamenti chimici e di disinfezione.

I circuiti interni di ciascun appartamento saranno derivati da un satellite d'utenza per la contabilizzazione dei consumi (volume acqua fredda e calda sanitaria, energia per riscaldamento/climatizzazione), oltre al sistema di regolazione autonomo, con programmazione oraria/settimanale e termostati per la regolazione della temperatura nei singoli ambienti.

Gli scaldasalviette, alimentati alla temperatura dell'impianto radiante a pavimento (max 35 °C), saranno predisposti per l'inserimento di una resistenza elettrica integrativa.

#### Impianto di ventilazione meccanica controllata

Ciascuna unità immobiliare sarà servita da un'unità orizzontale per il rinnovo dell'aria ambiente con recupero di calore ad alta efficienza e per la deumidificazione estiva, con possibilità di ricircolo anche parziale (portata aria rinnovo 80÷160 m<sup>3</sup>/h impostabile - portata aria immissione 160÷300 m<sup>3</sup>/h impostabile). Funzioni principali: rinnovo con recupero di calore, ricircolo, free-cooling con serranda esterna motorizzata, boost, deumidificazione e integrazione potenza sensibile estiva e invernale. Le unità saranno dotate di circuito frigorifero completo, batteria di pre-trattamento e scambiatore a piastre con valvole modulanti Ø ½" da alimentare con acqua refrigerata, ventilatori modulanti ad alta efficienza, serrande motorizzate per la gestione delle portate d'aria in funzione della programmazione, kit scarico con due sifoni. Gestione con User Display, regolazione esterna (ingressi digitali) oppure con centralina elettronica.

#### Impianto idrico-sanitario

Le apparecchiature sanitarie e le predisposizioni di alimentazione e scarico sono le seguenti:

Bagni:

- lavabo sospeso in ceramica della Duravit serie D-NEO 55 completo di miscelatore monocomando della con saltarello della HANSGROHE serie REBRIS S 110 o e piletta, attacchi flessibili cromati, sifone e scarico
- vaso sospeso in ceramica della Duravit serie D-NEO con scarico a parete, cassetta di scarico da incasso a doppio pulsante tipo Geberit
- bidet sospeso in ceramica della Duravit serie D-NEO con scarico a parete, completo di miscelatore monocomando della HANSGROHE serie Rebris s con saltarello e piletta, attacchi flessibili cromati, sifone e scarico;
- vasca in acciaio smaltato o piatto doccia ultraflat sp. 3cm in polimero similpietra della Flora mod. Essential cm. 80x80 o 75x90, o 90x75 come indicato nel progetto esecutivo, set soffione da 22,5 cm, presa acqua porta doccino e miscelatore monoleva con deviatore della HANSGROHE serie Rebris s.

Cucine

- attacchi lavello acqua calda, fredda e scarico
- attacco e scarico lavastoviglie

Lavanderie:

- predisposizione delle adduzioni acqua calda e fredda e relativi scarichi.

E' prevista una predisposizione punto acqua in corrispondenza di ciascun balcone, terrazzo, giardino privato.

#### Rete scarichi acque nere

Tutte le reti interne al fabbricato sono in polietilene silenziate tipo GEBERIT-SILENT o similare installate secondo le indicazioni del Direttore dei Lavori e dotate di tutti i pezzi speciali, ispezioni, ventilazioni, braghe, giunti di dilatazione.

#### Impianto elettrico

Dotazioni impianti elettrici appartamenti

#### *DESCRIZIONE GENERICA IMPIANTO ELETTRICO:*

L'impianto partirà dal contatore ENEL e all'interno delle unità abitative sarà così ripartito: - quadro di protezione appartamento tipo "Ticino" da incasso completo di Interruttore generale da 32 A e minimo n 3 interruttori salvavita come generale di gruppo ,  
le linee a valle saranno così ripartite:

1. Linea luce
2. Linea prese
3. Linea tapparelle
4. Linea lavastoviglie
5. Linea lavatrice
6. Linea forno
7. Linea piano cottura
8. Linea vmc e calvole clima
9. Linea predisposizione antifurto
10. N 2 interruttori di scorta

Impianto per controllo luci, tapparelle, termostati con sistema BUS SCS bticino, ampliabile con eventuali accessori per il controllo remoto e locale tramite App.

Le apparecchiature degli impianti elettrici del tipo a incasso con cavi elettrici dimensionati secondo le norme C.E.I. saranno della BTicino serie "Living NOW". Colore bianco e placca in tecnopolimero bianco ( finiture di diversi colori verranno discusse e valutate con la DL ).

Impianto videocitofono a colori.

#### Bagno di Servizio:

- 1 punto luce a soffitto interrotto
- 1 punto luce a parete interrotto
- 1 punto motore aerazione forzata (se previsto)
- 1 presa bipasso 10/16 A
- 1 presa unel 10/16 A
- 1 ronzatore e tirante

#### Bagno Padronale:

- 1 punto luce a soffitto invertito
- 1 punto luce a parete interrotto

- 1 presa bipasso 10/16 A
- 1 ronzatore e tirante

Camera matrimoniale :

- 1 punto luce a soffitto invertito
- 5 prese bipasso 10/16 A
- 1 presa unel 10/16 A
- 1 tubazione vuota telefono/dati
- 1 presa tv terrestre

Camera singola :

- 1 punto luce a soffitto deviato
- 4 prese bipasso 10/16 A
- 1 presa unel 10/16 A
- 1 tubazione vuota telefono/dati
- 1 presa tv terrestre

Cucina o angolo cottura :

- 1 punto luce a soffitto interrotto
- 1 punto presa a parete (cappa)
- 4 prese bipasso 10/16 A
- 5 prese unel 10/16 A
- Punto allaccio piano induzione
- 1 presa TV terrestre (no angolo cottura)
- 1 tubazione vuota fonia /dati ( no angolo cottura)

Disimpegni:

- 1 punto luce a soffitto invertito
- 1 presa bipasso 10/16 A
- 1 punto luce emergenza

Antibagni e ripostigli :

- 1 punto luce a soffitto deviato
- 1 presa bipasso 10/16 A

Soggiorno:

- 2 punto luce a soffitto invertito
- 5 prese bipasso 10/16 A
- 3 prese unel 10/16 A
- 1 presa tv terrestre
- 1 presa tv satellitare
- 1 presa LAN RJ 45

Balconi:

- 1 punto luce interrotto compreso di corpo illuminante
- 2 prese bipasso 10/16 A stagna

Box:

- 1 punto luce interrotto compresi di corpi illuminanti
- 1 presa bipasso 10/16 A
- Punto alimentazione basculante
- Predisposizione tubazione centralina ricarica auto

Cantine :

- 1 punti luce interrotto compresi di corpi illuminanti
- 1 presa bipasso 10/16 A

## DESCRIZIONE CAPITOLATO BASE IMPIANTO DOMOTICO MYHOME BTICINO

L'impianto è realizzato con il sistema domotico my home bticino con cablaggio SCS e prevede i seguenti sistemi:

1. Controllo luci tramite tasti digitali completi di led di stato per visualizzazione del carico acceso-spegnimento, nelle immediate vicinanze dell'ingresso sarà predisposto un tasto di spegnimento generale luci.

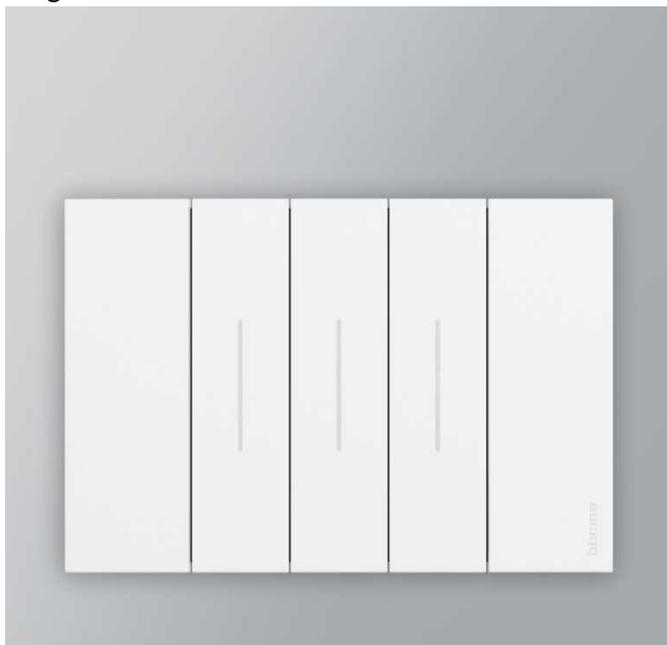


immagine indicativa

2. Controllo automazione tapparelle tramite attuatore digitale per salita discesa tapparelle e tende parasole, nelle immediate vicinanze dell'ingresso sarà predisposto un tasto generale tapparelle.
3. Controllo della temperatura tramite sonde locali, con display per visualizzazione della temperatura, installate nei locali principali ( salone - camere - cucina - bagni).



immagine indicativa

4. Impianto di videocitofonia con sistema SCS Bticino e posto interno Classe 300EOS with Netatmo è il primo videocitofono connesso con l'assistente vocale Amazon Alexa integrato, dotato di connettività WiFi per il controllo remoto delle funzioni citofoniche tramite APP "door entry" che tramite adeguata configurazione da parte dell'utente finale permette di rispondere da remoto in caso di chiamata e attuare il comando apertura cancello pedonale.



5. Il quadro elettrico d'appartamento sarà installato nell'unità abitativa, in esso sono contenuti i differenziali salvavita, i dispositivi necessari a protezione delle linee elettriche distribuite in tubazioni adeguate ( es. linea luce, linea prese, linea frigor, linea forno, linea piano cottura, linea lavastoviglie, linea lavatrice ecc.), conterrà gli alimentatori per impianto domotico e dispositivi vari e sarà dimensionato per 54/72 moduli DIN.

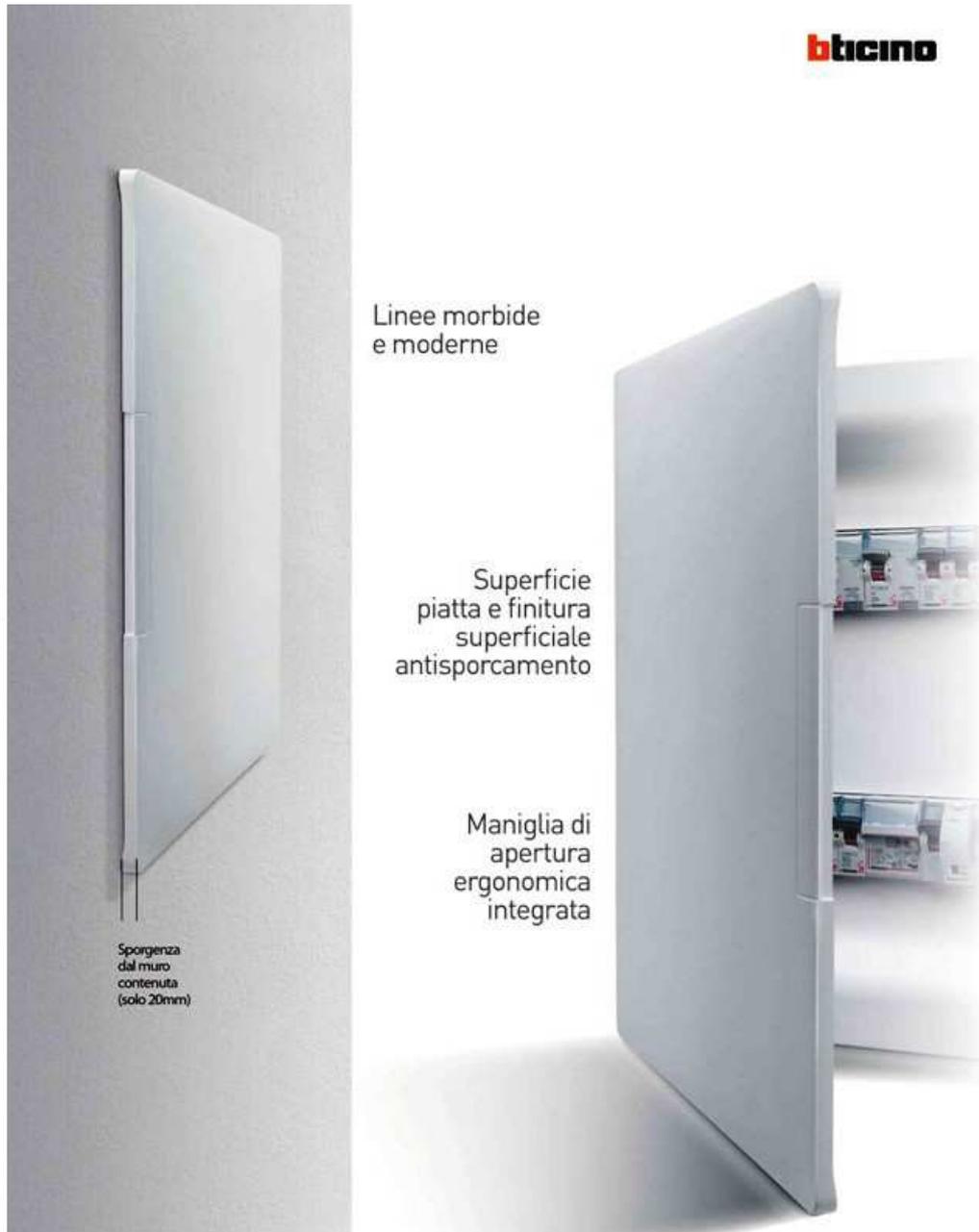


Immagine puramente indicativa

6. L'impianto ricezione TV-SAT sarà realizzato con il sistema di distribuzione SCR/DCSS che permette la distribuzione del segnale DDTV e SAT miscelato in unico cavo, inoltre con questo sistema sulla presa SAT predisposta nell'ambiente sala vi saranno due segnali SAT su unica uscita in modo da poter usufruire della tecnologia myskyhd.

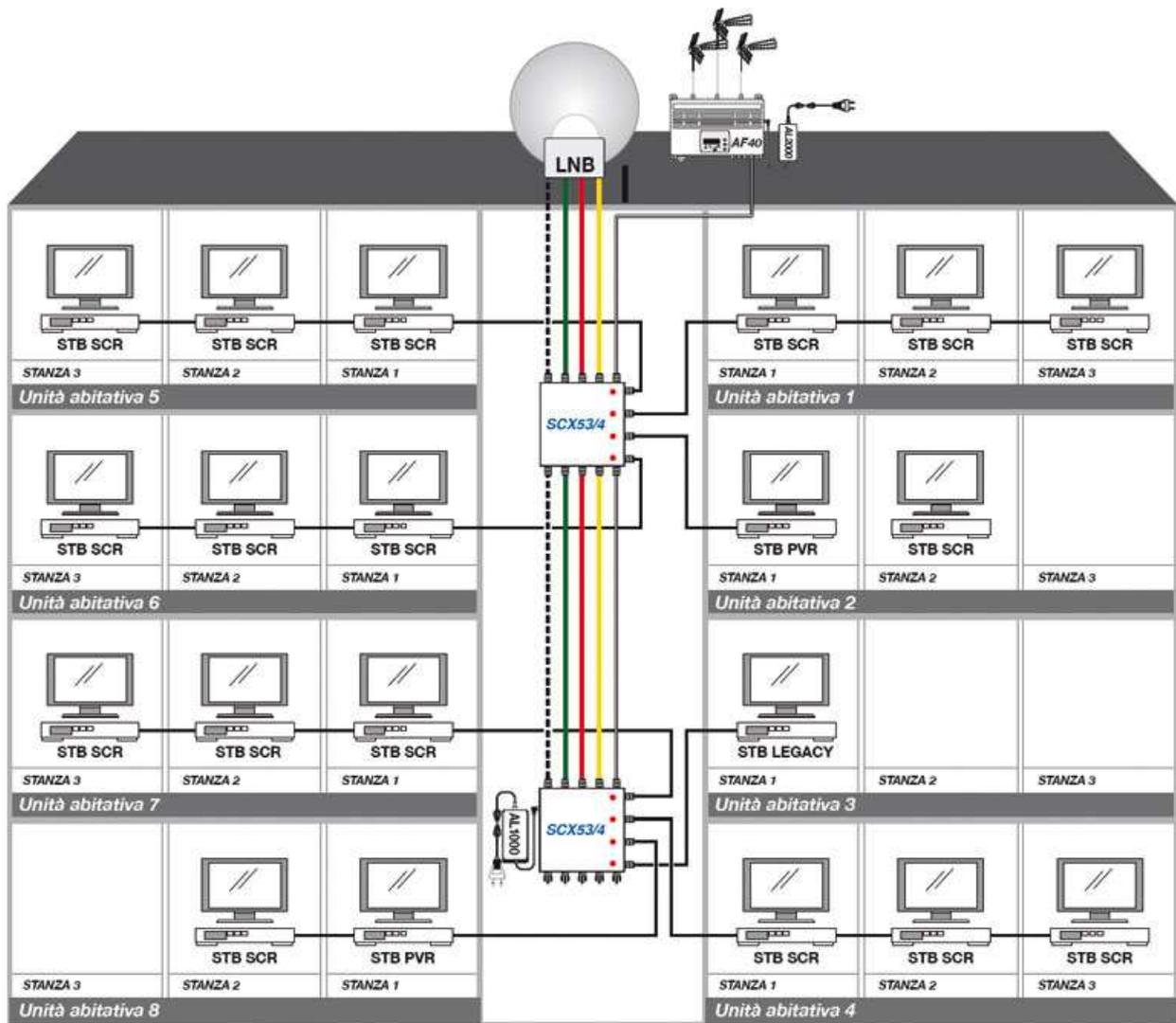


Immagine puramente indicativa

7. L'impianto di distribuzione telefonico sarà predisposto in modo che l'arrivo principale della linea Telecom si trovi in prossimità del quadro elettrico in cui sarà anche predisposta una presa per alimentazione del modem. Così facendo il modem sarà facilmente nascosto offrendo anche la possibilità di una distribuzione radiale di una piccola rete LAN cablata

Generale

- Predisposizione per Impianto antintrusione volumetrico e perimetrale
- Predisposizione tubazioni per ricarica auto in box
- Utenze comuni

Le scale, l'ascensore e le relative parti comuni, i corridoi delle cantine, l'illuminazione esterna, le centrali tecnologiche comuni, l'illuminazione della corsia di accesso alle autorimesse sono alimentati elettricamente da un apposito contatore condominiale le cui competenze saranno suddivise tra le unità immobiliari.

L'impianto di illuminazione è realizzato con plafoniere a scelta della Direzione Lavori, comandato da pulsanti luminosi e temporizzatore per lo spegnimento automatico.

- Impianto cucine

L'impianto consente di alimentare con piastre elettriche ad induzione le utenze domestiche per la cottura dei cibi. Ogni ambiente cucina è dotato di idoneo estrattore riportante i fumi in copertura.

- Impianto TV e telecomunicazione

Le unità immobiliari fanno capo ad un'unica antenna centralizzata e parabola satellitare idonea per la diffusione di segnali televisivi terrestri digitali e i satellitari in chiaro (disponibili in zona).

- Impianto telefonico e infrastruttura digitale

Le unità immobiliari saranno predisposte per la soluzione FTTH . con l'installazione di un punto di accesso all'edificio (parti comuni ) e di una terminazione di rete IN FIBRA ottica per ogni unità abitativa

- Impianto videocitofono e apriporta

L'impianto è così costituito:

- 1 a da una unità di ripresa esterna collocata al cancello pedonale dell'ingresso principale sulla recinzione esterna, costituita dalla telecamera con ottica di ripresa, dagli organi di illuminazione e da una piastra in alluminio anodizzato con protezione trasparente infrangibile e pulsantiera dei campanelli di chiamata
- 2 da un posto interno, classe 300 eos descritto prima

- Apertura e controllo automatico degli accessi

Il cancello carraio è dotato di apparecchiatura per il funzionamento automatico alimentato a 24 Volts. Comprende inoltre la centralina elettronica programmabile, il ricevitore radio e l'antenna, due coppie di fotocellule a infrarosso, trasmettitore e ricevitore, selettori per impulsi a chiave, il lampeggiatore di movimento, i trasmettitori radio. Per ogni autorimessa privata sono forniti due radiocomandi.

Tutte le indicazioni contenute nel presente Capitolato di Vendita potranno essere variate da parte della Direzione Lavori per esigenze costruttive, normative e/o di approvvigionamento e sostituite con soluzioni di qualità equivalente.

### POSSIBILI IMPLEMENTAZIONI EXTRA CAPITOLATO IMPIANTO ELETTRICO E ANTIFURTO TECNOALARM

- 1 Modulo di riarmo automatico Stop & Go
- 2 Predisposizione per cablaggio sensori antifurto box
- 3 Predisposizione per cablaggio sensori esterni balconi e terrazzi

- 4 Modulo per apertura cancello carraio da videocitofono e/o da smartphone tramite APP Door Entry
- 5 Impianto antifurto Tecnoalarm :
  - a. Tastiera touch screen , sirena, centrale 42 zone, protezione perimetrale finestre , portone, protezione volumetrica, eventuale protezione esterna balconi e box.



- b. Modulo di connessione alla rete internet che consente di avere un controllo sia locale che remoto della centrale tramite App My tecnoalarm,
    - c. Ulteriori ampliamenti o migliorie, quali tastiere evolute, protezione balconi e terrazzi, sensori dedicati alla sicurezza di mezzi forti, combinatori telefonici Gsm verranno prese in considerazione e discusse qualora il cliente ne fosse interessato.
- 6 Rete locale Cablata LAN con prese e cavo categoria 6