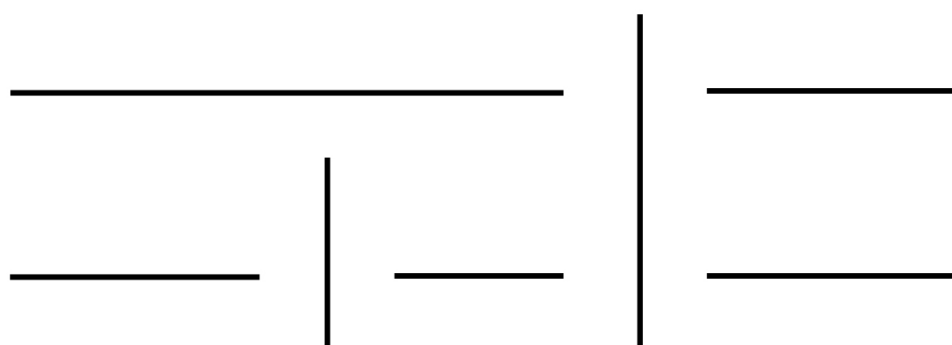


R E S I D E N Z A



I L E O N I



LA CASA DEI TUOI SOGNI.  
DA NOI, E' REALTA'.

# ***CAPITOLATO DELLE OPERE E DELLE FINITURE***

## **Strutture portanti**

### *Fondazioni*

- Le fondazioni saranno del tipo indirette e profonde con collegamento bidirezionale in corrispondenza dello spiccatto della struttura sopra i cordoli nastri formi di appoggio degli elementi puntuali e delle murature, secondo i disegni esecutivi per opere in C.A., e spinte alle profondità di progetto. Interessano i fabbricati di abitazione, le zone interrate dei boxes e le opere complementari.

Il dimensionamento e la tipologia fondale sarà effettuato in relazione alle caratteristiche meccaniche del terreno, al piano di appoggio, in sintonia con le indicazioni della relazione geologica redatta da geologo abilitato sulla base di prove sperimentali in sito, con classificazione sismica del suolo.

### *Strutture In elevazione*

- La struttura portante del fabbricato, al piano interrato sarà realizzata con muri portanti in C.A., poggiate su fondazioni continue, con elementi puntali interni, con tipologia a pilastri in C.A.
- Per i restanti piani la struttura portante sarà eseguita con pilastri, muri e setti in c.A, per le strutture verticali e solaio a piastra per gli orizzontamenti.
- Tutti i solai, compreso il piano cantina, saranno del tipo piastra pieni in C.A. con armatura metallica bidirezionale.
- I pianerottoli intermedi del vano scala ed il vano ascensore saranno eseguiti in C.A.

Tutti gli elementi strutturali saranno dimensionati in relazione alle prescrizioni delle NTC 2018, anche in merito alle modalità di collaudo, considerando le azioni gravitazionali ed orizzontali naturali ed antropiche, eventi eccezionali e sisma.

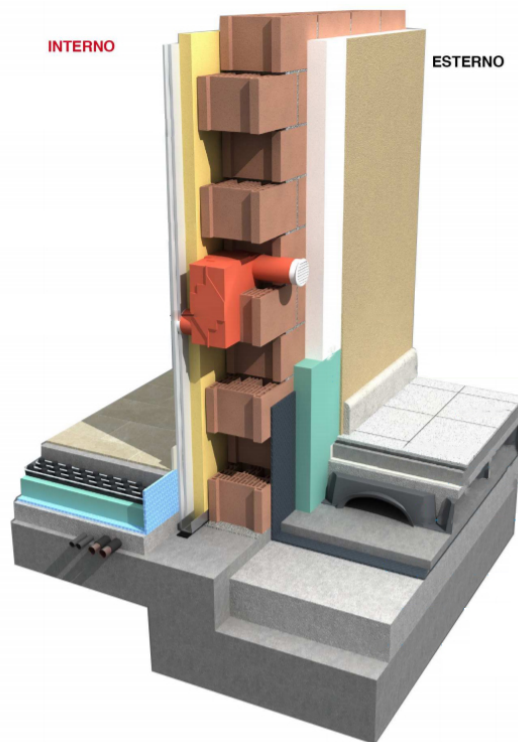
Per la durabilità e la determinazione delle azioni con metodo degli stati limite si fa riferimento alla vita nominale dell'edificio e delle relative indicazioni di manutenzione.

## **Impermeabilizzazioni**

- Le impermeabilizzazioni delle murature contro terra e dei solai sotto i giardini pensili saranno realizzate con una doppia guaina bituminosa armata con fibra di poliestere applicata a mezzo fiamma.
- Protezione della guaina con materiale plastico con superficie antiurto a bolli in rilievo, posto in opera prima del rinterro.
- Impermeabilizzazioni dei balconi, terrazzi, con stesura di doppio strato di guaina bituminosa con armatura anti-radice.

## **Tamponamenti perimetrali**

- Realizzati con parete esterna in blocchi semiportanti di laterizio tipo mattone semipieno posato con idoneo legante, e rivestimento esterno tipo a cappotto con finitura in intonaco plastico. Esecuzione di contro parete isolata in doppia lastra di cartongesso con interposizione di pannelli isolanti in fibra minerale ai fini dell'ottenimento di un adeguato isolamento termico-acustico come previsto dal progetto energetico opportunamente redatto e che configura il fabbricato nella classe energetica A3 (stabilita secondo metodo di calcolo in accordo con il Decreto 30.07.2015 n. 6480 – Cened + 2.0 vers. 1.1.10).



### Divisori interni

- Murature divisorie interne realizzate con doppio paramento in doppia lastra di cartongesso con interposizione di pannelli isolanti in fibra minerale ai fini dell'ottenimento di un adeguato isolamento acustico degli ambienti. (L. 10/1991)
- Tavolati per divisori interni del piano interrato: murature in blocchi di calcestruzzo, colore grigio, REI 60/120 del tipo facciavista fugato in malta bastarda, o muri in C.A. con finitura a vista.

### Sottofondi dei pavimenti

- Massetto di calcestruzzo con cemento cellulare alleggerito eseguito meccanicamente e pompato in opera di spessore adeguato di sottofondo per tutti i pavimenti a copertura e protezione tubazione impianti.
- Sotto i pavimenti posa di strato di adeguato materassino per isolamento acustico.
- Sottofondo di pavimento con formazione del piano di posa, tirato a frattazzo lungo con impasto di cemento a piano perfetto pronto per la posa di pavimenti da incollare.

### Copertura

- La copertura del fabbricato verrà utilizzata in parte per uso privato delle unità immobiliari sottostanti e in parte per uso comune al fine dell'alloggiamento degli impianti fotovoltaico e dei gruppi frigoriferi e di generazione di calore, la stessa avrà le seguenti caratteristiche:
- struttura portante con solaio piano eseguito con piastra piena in cemento armato.
- Pacchetto isolante sovrastante così come previsto nel fascicolo L. 10/1991, manto impermeabile in doppia guaina bituminosa applicata a fiamma.
- Le pendenze per il regolare deflusso delle acque meteoriche delle coperture, saranno convogliate in bocchettoni di scarico posti nel pavimento e raccordati ai tubi pluviali inseriti nella muratura di elevazione sottostante, realizzati con elementi in materiale plastico completi di guarnizione e rivestimento in materiale fonoassorbente.

### Lucernari

- Ove indicato da progetto, fissi o apribili per accesso alla copertura, con apertura manuale.

### **Canne di esalazione e cappe cucine**

- Canna di esalazione vapori di cottura delle cucine, ubicata secondo le indicazioni degli esecutivi di progetto, con apposita bocchetta, rosone con relativo tappo.
- I torrini per canne esalatrici fognature saranno in alluminio con raccordo copertura.
- I locali servizi igienici (bagni) sprovvisti di aerazione naturale verranno dotati di idoneo impianto di aspirazione forzata così come previsto dal vigente Regolamento di Igiene.

### **Impianto di Fognatura**

- Le acque nere saranno separate dalle acque chiare.
- Tutte le reti di fognatura interrate all'esterno delle edificazioni, avranno pozzetti contenente sifoni ispezionabili all'uscita delle singole colonne e pozzetti intermedi di ispezione con chiusino e saranno eseguite secondo le indicazioni dei disegni esecutivi e le disposizioni impartite dalla D.L. e dall'ente "BRIANZA ACQUE"
- Le colonne di scarico, siano esse verticali all'interno delle abitazioni, od orizzontali appese al plafone del cantinato, che per esigenze tecniche potranno trovarsi a passare nei box o nelle cantine, saranno in polietilene alta densità, fino al piede dell'edificio, ed ogni colonna proseguirà per esalazione fino ad uscire sul tetto o con torrino o con cuffia di aerazione.
- Al piede dello scivolo di accesso carraio verrà eseguita una canalina di dimensioni opportune, con griglia in ferro zincato o ghisa, collegata linea fognaria delle acque chiare, posta sotto la pavimentazione del corsello del piano interrato.
- Al piano interrato nel corsello sono previsti pozzetti caditoia o canaline, per raccolta acque meteoriche, con chiusini in cls o ghisa, pilette per locale immondezzaio e locale centrale termica.
- Tutte le acque chiare, derivanti dalle coperture, saranno convogliate secondo gli schemi di progetto ad una vasca di raccolta per essere successivamente riutilizzata per l'irrigazione delle aree verdi condominiali.

### **Facciate e finiture esterne**

- Tutte le pareti esterne fuori terra dell'edificio, siano esse in blocchi di laterizio o in C.A. per travi, corree e pilastri, saranno rivestite da cappotto termoisolante costituito da uno strato di pannelli in polistirene espanso con grafite, di spessore cm 12, adeguato al raggiungimento dei valori di isolamento definito a progetto. Sarà eseguita una successiva applicazione di apposita rete in fibra sintetica e rasatura copertura della rete. A finitura del cappotto sarà applicato un apposito intonaco rasante silossanico tirato a spatola fine, nel colore definito dalla D.L. come da progetto.
- I sotto gronde e sotto balconi avranno sempre rivestimento a cappotto con la medesima finitura e colore delle facciate principali.
- In alcuni settori delle facciate sono previsti rivestimenti in travertino toscano taglio sega, posate su adeguato supporto con dimensioni e tipologia a scelta della D.L.
- Tutti i colori saranno scelti e definita dalla D.L. a seguito di preventiva campionatura.



### Intonaci interni

- I box e le cantine non saranno ne intonacate ne tinteggiate in quanto le pareti divisorie saranno realizzate in blocchi di cemento facciavista o cls a vista.
- Tutti i locali di abitazione verranno realizzati con pareti e divisore interne in cartongesso e saranno opportunamente finite con la rasatura a gesso delle sole giunte, compresi paraspigoli metallici.

### Soglie e Davanzali

- Davanzali finestre e soglie realizzati in pietra naturale tipo Travertino toscano levigato, spessore cm. 3.

### Scale Interne e Parapetti

- Le scale comuni saranno realizzate in C.A., con rivestimento in pietra naturale tipo Travertino Toscano con pedata in spessore cm 3 e alzata spessore cm 2, con finitura superficiale a scelta della D.L.
- I parapetti delle scale saranno realizzati in ferro secondo indicazioni della D.L.
- I parapetti dei balconi saranno realizzati in C.A. A finitura del parapetto sarà applicato su tutta la sua superficie sia interna che esterna al balcone, un apposito intonaco rasante ed una finitura silossanica tirata a spatola fine, nel colore definito dalla D.L. come da progetto.

-

### Ascensore

- Installazione, di ascensore di tipo elettrico realizzato a norma di Legge, per il superamento delle barriere architettoniche, a porte scorrevoli e dotato di pareti panoramiche in vetro. Interno cabina e colore di finitura secondo le indicazioni della D.L., completo di armadio tecnico per funzionamento meccanico-elettrico annesso all'ascensore.



## Serramenti

- Serramenti esterni in alluminio verniciato a polvere oppure legno/alluminio a scelta della D.L., di sezione adeguata, con profili rinforzati, ad una o più ante apribili o scorrevoli, completi di guarnizioni di tenuta, vetrocamera a basso emissivo con argon, cerniere, maniglie e ferramenta in colori e finiture a scelta della D.L.
- Meccanismo DK di apertura anta a ribalta per serramenti bagni e zona cottura.
- Tapparelle in alluminio, automatizzate centralmente e singolarmente, colore a scelta della D.L.,
- I soli finestroni della zona giorno, essendo a tutta altezza, sono sprovvisti di tapparella.



## Porte

- Porte a battente, anta piena misure da cm 70/80\*210h, laccate opache in colore Bianco, con cerniere a scomparsa, maniglie modello in acciaio cromo-satinato a discrezione della D.L.
- Due porte scorrevoli a scomparsa, anta piena misure da cm 70/80\*210h, laccate opache in colore bianco, maniglie modello in acciaio cromo-satinato a discrezione della D.L.



- Porta di 1° ingresso 90\*210, di tipo blindata, dotata di cilindro superiore di sicurezza e cilindro inferiore di servizio, completa di pannelli frontali in legno colore a scelta della D.L.

- Porte per accesso cantine in lamiera zincata.
- Porta accesso box, con basculante, contrappesi, in lamiera zincata e verniciata robusta, completa di serratura e contrappesi con predisposizione per motorizzazione.
- Porte accesso al cantinato tipo REI 120.

## Pavimenti

### *Corsello, Boxes e cantine*

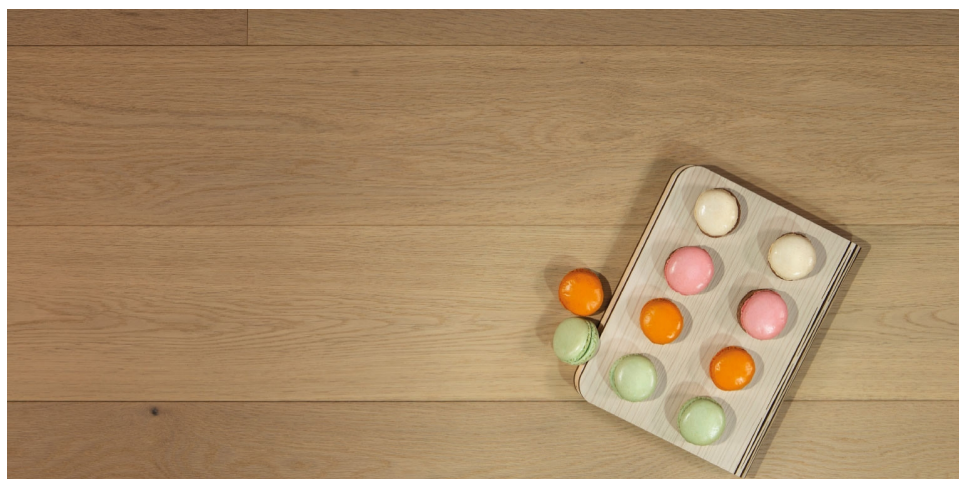
- Pavimento delle corsello, dei box e delle cantine sarà di tipo industriale con spolvero al quarzo e lisciatura a macchina, comprensivo di relativi tagli quali giunti di dilatazione.

### *Balconi e logge esterne*

- Balconi e logge esterne dal piano terra al piano quarto, fornitura e posa in opera di pavimento galleggiante o incollato per esterni, del tipo indicato dalla D.L in gres porcellanato formato e colore a discrezione della D.L..

### *Cucine, soggiorni, disimpegni, ripostigli e camere*

- Cucine, soggiorni, disimpegni, ripostigli e camere fornitura e posa in opera, di piastrelle in ceramica monocottura o gres porcellanato, colore a scelta dell'acquirente, posate a correre, su basi di campionatura predisposti dalla D.L. ;
- per le camere, i disimpegni e i soggiorni saranno previste inoltre campionature di parquet di primaria scelta, in varie tonalità, su basi di campionatura predisposti della D.L.



### *Bagni*

- Bagni fornitura e posa in opera, di piastrelle in ceramica monocottura o gres porcellanato smaltato, colore a scelta dell'acquirente, posate a correre, su basi di campionatura predisposti dalla D.L.



### **Rivestimenti pareti**

#### *Bagni*

- Fornitura e posa in opera, di piastrelle in ceramica monocottura o gres porcellanato smaltato, colore a scelta dell'acquirente, su basi di campionatura predisposti dalla D.L., posate per un'altezza di cm. 220 in corrispondenza dei vani doccia e ad altezza cm 120 per le parti rimanenti.

#### *Cucine*

- Fornitura e posa in opera di piastrelle in ceramica monocottura o gres porcellanato smaltato, su basi di campionatura predisposti dalla D.L, posate per un'altezza massima di cm 80 tra il piano cucina e i pensili, solo nella parete attrezzata.
- Tutte le pareti interne (escluse quelle rivestite) saranno completate alla base con zoccolino battiscopa in legno duro applicato a silicone.





### Impianti Elettrici

- Impianto domotico di base.
- Gli impianti elettrici e affini che saranno dimensionati e predisposti per supportare l'inserimento nelle cucine di piano cottura ad induzione, verranno realizzati nel rispetto di tutte le vigenti normative in materia,



impiegando indicativamente materiali con le seguenti caratteristiche:

- cassette di derivazione in materiale isolante e complete di morsetteria di derivazione;
- tubazioni in p.v.c. flessibili serie pesante con diametri 20÷25÷32 mm;
- conduttori unipolari in rame con isolamento in nei colori e sezioni a norme;
- apparecchi di utilizzazione del tipo da incasso per montaggio su scatola incassata con placca in urea.
- Gli impianti saranno realizzati con materiali tipo GEWISS o similari, frutto bianco e placca bianca (o a discrezione della DL).

L'impianto elettrico sarà realizzato conformemente alla Norma CEI 64/8 V3 nella categoria impianti di livello 1 (Tabella A) con comando domotico centralizzato generale per lo spegnimento di tutte le luci e la chiusura in contemporanea di tutte le tapparelle.

Come optional si prevedono sistema di controllo a distanza mediante APP da cellulare o postazione remota dei termostati ambiente.

L'impianto per i vari locali delle unità immobiliari avrà le seguenti principali dotazioni:

**Porte d'ingresso privata pedonale:**

n. 1 pulsante campanello, con targa portanome.

**Zona Ingresso:**

n. 1 centralino con le protezioni dei singoli impianti, dimensionato per impianto domotico.

n. 1 suoneria

n. 1 centro luce deviato comandato con frutti da incasso (in caso di locale separato dal soggiorno)

n. 1 presa bipasso 10/16A

n. 1 presa telefonca/dati

n. 1 ronzatore per le chiamate dei bagni

n. 1 apparecchio videocitofonico da incasso di primaria marca e modello.

n. 1 cassetta di arrivo impianto telefonico STOA (Scatola terminazione ottica di appartamento) per impianto FTTH (Fibra ottica)

**Soggiorno – Pranzo:**

n. 1 centri luce deviato comandato con frutti da incasso

n. 1 centri luce invertito comandato con frutti da incasso

n. 4 prese 2 x 10/16 A di tipo bipasso/polivalente

n. 1 punto presa telefonica/dati

n. 1 presa televisiva tipo terrestre posta di fianco ad una delle prese di energia

n. 1 presa televisiva tipo satellitare posta di fianco ad una delle prese di energia

n. 1 presa 2x10/16A in una scatola da n.6 posti installata vicino alla presa TV.

**Cucina:**

Impianto elettrico dimensionato e predisposto per supportare l'inserimento di piano cottura ad induzione ;

n. 1 centro luce interrotto comandato con frutti da incasso

n. 1 presa bivalenti 10/16 A

n. 3 prese sezionabili con interruttore bipolare, tipo UNEL 10/16 A per lavastoviglie/ forno/ frigo.

n. 1 scatola da incasso con relativi cavi da 4mmq per alimentazione piano cottura ad induzione.

n. 2 prese tipo UNEL 2x 10/16 A per piano lavoro

n. 1 presa televisiva tipo terrestre (non prevista nel caso di soggiorno-cucina)

n. 1 punto alimentazione cappa

n. 1 punto presa telefonica/dati

**Angolo Cottura:**

Impianto elettrico dimensionato e predisposto per supportare l'inserimento di piano cottura ad induzione

n. 1 centro luce interrotto comandato con frutto da incasso

n. 3 prese sezionabili con interruttore bipolare, tipo UNEL 10/16 A per lavastoviglie/ forno/ frigo

n. 1 scatola da incasso con relativi cavi da 4mmq per alimentazione piano cottura ad induzione.

- n. 2 prese tipo UNEL 2x 10/16 A per piano lavoro
- n. 1 punto alimentazione cappa

**Bagno:**

- n. 1 centro luce interrotto comandato con frutto da incasso
- n. 1 punto luce interrotto per il lavabo comandato con frutto da incasso
- n. 1 presa 2 x 10/16 A sul piano lavabo
- n. 1 tirante allarme e chiamata posto sopra la vasca o doccia
- n. 1 estrattore per ricambi d'aria per vani senza finestra
- n. 1 presa tipo UNEL 2x10/16 A tipo con interruttore bipolare 0-1 a sezionatore per lavatrice (su indicazione della D.L. la lavatrice potrà essere posta in altro locale)

**Disimpegno:**

- n. 1 centro luce invertito comandato con frutti da incasso
- n. 2 prese 10/16 A di tipo polivalente

**Camera Matrimoniale:**

- n. 1 centro luce invertito comandato con frutti da incasso
- n. 2 prese 10 A poste sopra i comodini
- n. 2 prese 10/16 A poste in ambiente
- n. 1 presa telefonica/dati
- n. 1 presa televisiva tipo terrestre

**Camera Singola:**

- n. 1 centro luce deviato comandato con frutti da incasso
- n. 1 presa 10 A posta in ambiente
- n. 2 prese 10/16 A poste in ambiente
- n. 1 presa telefonica /dati
- n. 1 presa televisiva tipo terrestre

**Ripostiglio:**

- n. 1 centro luce interrotto comandato con frutto da incasso

**Cantina:**

- n. 1 centro luce interrotto compresa plafoniera con lampadina led
- n. 1 presa 2x 10/16 A

**Balconi:**

- n. adeguato di punti luce esterni comandati dall'interno (a discrezione della D.L.)
- n. 1 presa stagna 10/16 A

**Autorimessa:**

- n. 1 centro luce interrotto stagno, plafoniera in policarbonato trasparente
- n. 1 presa 2x10/16A predisposizione con solo tubazione vuota per alimentazione auto elettrica e tubazione vuota per predisposizione alimentazione motorizzazione basculante.

## **Giardino**

- Per ogni giardino privato sarà predisposto, un pozzetto collegato al centralino, per eventuale futura realizzazione impianto di irrigazione.
- Numero adeguato punti luce a colonnina (a discrezione della D.L.)

## **Impianto TV**

- L'impianto, che dovrà essere eseguito nel rispetto delle normative, comprenderà la fornitura e messa in opera dell'antenna e di parabola satellitare di tipo digitale, con relativo sostegno, canalizzazione, cavo coassiale e prese; sarà suddiviso per ogni serie di unità immobiliari.

Lo schema dell'impianto, l'installazione dell'amplificatore, ecc., saranno tali da garantire ad ogni presa TV, un segnale di sufficiente intensità e un adeguato disaccoppiamento tra le varie prese dell'impianto.

Le prese TV saranno del tipo modulare.

La quantità di allacciamenti per ogni alloggio sarà quella precedentemente indicata nell'articolo relativo all'Impianto Elettrico.

L'impianto satellitare sarà dimensionato per garantire ad ogni appartamento un punto satellite.

## **Impianto di Terra**

- L'impianto sarà eseguito nel rispetto della normativa vigente. Ogni impianto elettrico, od ogni raggruppamento di impianti contenuti in uno stesso edificio, avrà un proprio impianto di terra.

## **Vani Scala e Parti Comuni**

- Illuminazione dei vani scala o atrii con punti luce necessari a scelta D.L. costituiti da corpi illuminanti a LED; comandati da temporizzatore e/o pulsante luminoso, posti ove necessario.

- Gli impianti delle cantine e dei box saranno allacciati al relativo contatore di ogni appartamento.

- Le luci del vano scala, dei locali comuni e quelle esterne saranno collegate ad un contatore condominiale.

- Saranno installati punti luce nella zona ingresso scala a piano terra, negli atri sarà prevista una luce fissa notturna, una presa di servizio nei pianerottoli ai vari piani; un punto luce ove necessario in tutti i passaggi, ripostigli e locali ad uso comune.

- I corselli dei boxes e gli sbarchi pedonali dell'interrato, saranno illuminate da lampade a plafone stagne, comandate tramite temporizzatore a relais.

- Sono previsti punti luce distribuiti lungo il vialetto pedonale di ingresso, secondo le indicazioni della D.L.

- Il quadro servizi generale sarà costituito da un armadietto nel quale saranno installati tutti gli interruttori generali dei servizi comuni, quelli per le luci scale, per servizi scale e luci esterne.

- I contatori autonomi, di tutte le unità, saranno installati nell'apposito locale ricavato all'esterno secondo le indicazioni dell'ente erogante.

## **Impianto Telefonico**

- All'esterno della palazzina, sarà posta in opera (interrata) fino al confine della proprietà una tubazione in pvc contenente i cavi telefonici di allacciamento alla rete stradale TELECOM /OPENFIBER.

- All'ingresso di ogni appartamento sarà prevista una scatola da incasso di primo arrivo, nella quale convoglieranno tutti i cavi di rete cablati all'interno dell'unità abitativa.

- Il numero di allacciamenti per unità sarà quello descritto nel precedente punto relativo



all'impianto elettrico con particolare riferimento alla predisposizione di infrastruttura FTTH (Fiber To The Home, ossia fibra fino all'abitazione).

### Impianto di Videocitofono

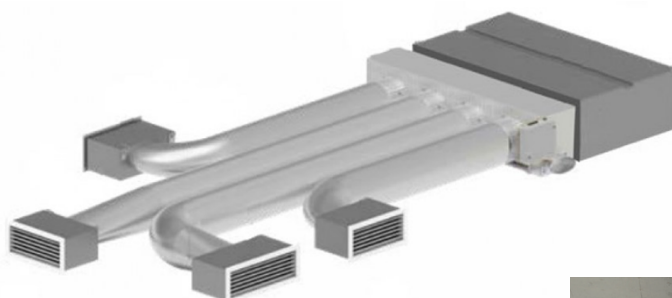
- Le unità immobiliari saranno provviste di un videocitofono con schermo a colori di primaria marca.

### Impianto antifurto

- Sarà prevista e posata una rete vuota di tubazioni flessibili ad anello per impianto antifurto consistenti in : punto per volumetrico esterno nei soli balconi con n° 1 punto per ogni lato di facciata, n° 1 inseritore al fianco del campanello d'ingresso, n° 1 punto porta blindata, n° 1 inseritore interno, n° 1 punto centralina interna, n° 1 sirena esterna.

### Impianto di Condizionamento

- Verrà realizzato impianto di raffrescamento estivo nel soggiorno e nelle camere con ventilconvettori idronici in ambiente, prodotta dalla medesima pompa di calore che produce il fluido caldo nella stagione invernale per l'impianto di riscaldamento a pavimento. Negli ambienti saranno presenti dei ventilconvettori posti nei controsoffitti, la distribuzione dell'aria condizionata verrà eseguita tramite canali metallici e flessibili coibentati posti nei controsoffitti e le bocchette d'immissione dell'aria saranno posate nelle pareti sopra le porte, realizzate con griglie metalliche alettate .



### Impianto di Riscaldamento

- L'impianto di riscaldamento, distinto per ogni ambiente abitativo, sarà del tipo autonomo con pompa di calore elettrica condensata ad aria. La pompa di calore è posta sulla copertura dell'edificio mentre il modulo interno sarà in prossimità dell'unità abitativa.

I terminali di emissione in ambiente sono pannelli radianti annessi nel massetto del pavimento. Sarà possibile la regolazione della temperatura in ambiente per mezzo di termostati posati in ogni singolo locale, che agiranno sulle testine termostatiche dei collettori aprendo e chiudendo i circuiti.

All'interno dei bagni sarà previsto un termo arredo elettrico ad integrazione del sistema radiante presente.



- Le pompe di calore saranno alimentate dall'impianto condominiale e ciascuna sarà dotata di contabilizzatore di energia elettrica consumata

### Impianto VMC

- All'interno di ogni singola unità abitativa, al fine di evitare formazione di condense e muffe e garantire il miglior comfort abitativo, verrà installato impianto di ventilazione meccanica con recuperatore di calore come da progetto che verrà redatto da un termo-tecnico abilitato. Distribuzione tramite tubazioni in metallo o flessibili coibentate posate nel controsoffitto con immissione nell'ambiente tramite la stessa griglia dell'aria condizionata le griglie di ripresa silenziate poste negli ambienti "sporchi" cucina e bagni. La macchina sarà posta nel controsoffitto e sarà dotata di botola per l'ispezione dei vari filtri.

### Impianto Pannelli solari Fotovoltaico

- Sulla copertura dell'edificio sarà previsto un impianto con pannelli solari fotovoltaici (produzione energia elettrica) a disposizione delle parti comuni come da calcolo ex L.10/91, contribuendo, così, alla diminuzione delle spese di gestione dell'impianto centralizzato ed all'alimentazione delle singole pompe di calore dei vari alloggi, compreso di contabilizzatore di energia per ogni singolo alloggio.



### Impianto Idrico-Sanitario

- La rete di adduzione dell'acqua fredda sanitaria ha origine dal contatore fornito dall'azienda distributrice del servizio, passando nel locale tecnico fino a raggiungere ogni singolo utilizzo. All'ingresso della rete di distribuzione, nel locale tecnico al piano interrato dell'edificio, è inserito un filtro dissabbiatore autopulente semi-automatico, il gruppo di trattamento acqua calda sanitaria ed un dosatore idrodinamico di polifosfati.
- Ciascuna unità abitativa sarà dotata di contatore volumetrico sull'adduzione dell'acqua fredda per la contabilizzazione dei consumi sanitari; il contatore sarà posato all'interno del locale tecnico dedicato posato nello sbarco scale ad ogni piano.
- L'acqua calda per usi sanitari è prodotta dalla pompa di calore automatica, posta a servizio dell'unità immobiliare.
- L'acqua calda e fredda è distribuita alle utenze per mezzo di collettori idrici posti in cassetta a parete nell'abitazione.
- Su ogni balcone sarà previsto un punto acqua fredda senza scarico con relativo porta gomma, mentre nei giardini ad uso esclusivo verrà realizzato un punto acqua fredda completo di rubinetto collocato in apposito pozzetto.

La dotazione igienico sanitaria sarà di massima, così costituita:

Cucina: predisposizione attacchi di alimentazione sia per l'acqua calda che fredda e scarico per lavello e lavastoviglie;

Bagno:

- n.1 Vaso sospeso in ceramica bianca tipo Duravit/Ideal Standard o similari, cassetta da incasso completa, di placca con doppio tasto in pvc bianco.
- n.1 Bidet sospeso in ceramica bianca tipo Duravit/Ideal Standard o similari completo di miscelatore, sifone, scarico e saltarello.



- n.1 Lavabo sospeso in ceramica bianca, miscelatore, sifone, scarico e saltarello



- n.1 Vasca in metacrilato cm.70\*170-160, con frontale da rivestire, completa di miscelatore da incasso, con bocca di erogazione a parete, e doccetta con flessibile, n.1 colonna di scarico con sifone a saltarello.
- In alternativa n.1 piatto doccia da cm. 80x100 in ceramica o metacrilato, completo di rubinetto miscelatore mono via ad incasso cromato, con saliscendi set completo di doccetta erogazione cromo, oltre a piletta di scarico.
- n.1 attacco lavatrice.
- Tutte le rubinetterie saranno di primaria scelta tipo Ideal Standard/Grohe o similari.



#### Tubazioni di scarico

- Dalle braghe per scarico wc o cucina avranno collegamenti in tubo di pvc con guarnizione a tenuta, gli scarichi per apparecchi sanitari e scarico lavello cucina.

#### Rete di distribuzione Idrica esterna agli appartamenti

- La rete di distribuzione acqua fredda sarà predisposta con partenza dal contatore condominiale.
- Realizzata con tubazioni in polietilene nei vari diametri occorrenti alla realizzazione delle linee di distribuzione, complete di raccorderia e pezzi speciali per alimentazione ai singoli appartamenti.
- Isolamento tubazioni con coppelle in materiale isolante.
- Derivazione con rubinetto per locale immondezzaio e per giardino comune.
- Derivazione per attacco addolcitore in apposito locale comune.

#### Impianto di protezione incendi autorimessa

- A protezione dell'autorimessa saranno previsti nel corsello, in numero adeguato, degli estintori portatili, così come previsto nella pratica depositata presso il Comando competente dei VV.FF.

#### Tinteggiatura e Verniciatura

- Verniciatura dei parapetti in ferro vani scala e balconi con una mano di antiruggine e due mani di smalto, colore a scelta della D.L.
- Tinteggiatura plafone e pareti vani scala, per le parti chiuse, con una mano di isolante e due mani di idropittura, colore a scelta della D.L.
- Tutte le opere di imbiancatura interna degli appartamenti sono escluse dal presente Capitolato.

#### Recinzioni e Cancelli

- Realizzate in muretto di calcestruzzo con sovrastante struttura in ferro verniciato a disegno su indicazione della D.L.
- Cannello di accesso carraio in ferro, a 1 o 2 ante, su disegno della D.L., con piantane in ferro poste su fondazioni in cls, con apertura automatizzata.
- Cannello di accesso pedonale in ferro, su disegno della D.L., applicato su piantane, provvisti di serratura tipo Yale e comando elettrico con postazione videocitofono e casellari postali, secondo le indicazioni della D.L.



### Giardini e Opere Esterne

- Formazione del solo giardino condominiale mediante semina di prato e piantumazione di essenze idonee secondo le indicazioni D.L.
- Formazione di vialetti di accesso dal cancelletto ai vani scala secondo le indicazioni dalla D.L.
- Formazione di specchi d'acqua e aree verdi in corrispondenza del porticato di ingresso al piano terreno comprensive di reti impiantistiche per il corretto funzionamento delle stesse e sistema di illuminazione dedicato.
- Griglie su bocche di lupo, ove previste, complete di telaio di tipo zincato nelle opportune dimensioni e portate.
- Rampa scivolo di accesso ai box eseguito con pavimentazione in calcestruzzo industriale rigato a spina di pesce, compreso inserimento di serpentina ad alimentazione elettrica per riscaldare la porzione di rampa per la sola impronta delle ruote delle auto, con attivazione automatica con temperature sotto i zero gradi.
- I giardini di pertinenza degli appartamenti al piano terra, se ceduti in uso esclusivo, saranno opportunamente delimitati secondo le indicazioni della D.L., mediante partizioni in rete plastificata supportata da piantane, ad altezza massima di mt. 1.00/1.20, è compresa la finitura/semina degli stessi con predisposizione per l'impianto d'irrigazione automatizzato.
- Tutti i vialetti di ingresso esterni, gli sbarchi ascensore e tutti i camminamenti interni comuni saranno finiti con materiali scelti dalla D.L.

### Allacciamenti

- Allacciamenti alle linee di telefonia, e all'Enel comprendenti la fornitura e la posa di tubi in Pvc interrati come da indicazioni delle Società erogatrici, con diametro adeguato e relativi pozzetti di ispezione completi di chiusini. Tali tubazioni avranno inizio dal limite della proprietà e correranno fino al raggiungimento dell'apposito locale tecnico al piano interrato o recinzione esterna, da cui partiranno le diramazioni fino al punto di utenza di ogni singolo alloggio.
- Allacciamento alle reti dell'Acqua potabile avrà inizio a valle dei contatori che sarà installato dalle aziende erogatrici al limite della proprietà, realizzati come già descritto nei paragrafi precedenti.

### Personalizzazioni

- Gli acquirenti avranno la facoltà di richiedere modifiche relative alle opere di finitura interna della propria unità immobiliare. Tali richieste dovranno pervenire in tempo utile onde evitare intralci o contrattempi al buon andamento dei lavori. Esse saranno quantificate a parte con preventivo, previa verifica di fattibilità o disegno esecutivo ove necessario e comunque solo dopo l'approvazione da parte del progettista e della D.L.

Il Committente in accordo col progettista e D.L. si riserva la facoltà di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto, quelle variazioni o modifiche che riterrà necessarie per motivi tecnici, funzionali o estetici, purché non comportino una riduzione del valore tecnico e/o economico dell'immobile e/o delle unità immobiliari.

