



H O A S I
YOUR RELAX LIVING IN DESENZANO

CAPITOLATO

HOASI RESIDENZE

Il complesso immobiliare sorgerà a Desenzano del Garda in via Innocenta (località Rivoltella), e sarà composto da due edifici, ognuno suddiviso in quattro scale, con tre piani fuori terra, adibiti a residenze, ed un piano interrato adibito a box auto, cantine e locali tecnici. I piani sono collegati da scale e ascensori al fine di consentire un comodo accesso alle abitazioni anche dal piano interrato per il trasporto di persone e merci. Il complesso è dotato di un parcheggio privato

La descrizione ha lo scopo di evidenziare i caratteri fondamentali degli edifici, tenuto debito conto che le dimensioni risultanti dal progetto approvato dall'Amministrazione Comunale potranno essere suscettibili di leggere variazioni in fase di esecuzione.

I marchi e le aziende fornitrici, indicate nel presente capitolato, sono citate in quanto indicano le caratteristiche dei materiali prescelti dalla società esecutrice delle opere. La direzione lavori, a suo insindacabile giudizio, potrà comunque provvedere a scelte diverse durante l'esecuzione dei lavori. In fase esecutiva e/o se ritenuto indispensabile, la società proprietaria ed il direttore dei lavori si riservano, eventualmente, di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto quelle variazioni o modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali,

esterno a servizio delle residenze, di due piscine e di un vasto parco green con alberi, cespugli e siepi fiorite, che conferiranno l'immagine di un'oasi di relax e riposo. L'accesso al complesso sarà posizionato in una strada di nuova realizzazione che inizierà da una rotonda ubicata in via Innocenta, anch'essa di nuova costruzione, che consentirà un sicuro e veloce transito veicolare.

estetici o connessi alle procedure edilizie, purchè le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari.

Ogni eventuale variante verrà apportata, previa approvazione della direzione dei lavori e della società proprietaria, con riferimento alle leggi ed agli strumenti edilizi vigenti e futuri. Qualora la parte acquirente manifesti la volontà di non completare eventuali forniture e pose in opera di qualsiasi materiale, la parte venditrice avrà facoltà di concederne o meno la fattibilità ed in caso di assenso verranno scalati gli effettivi costi delle forniture/lavorazioni non eseguite; inoltre si specifica che l'eventuale fornitura e posa di detti materiali, se effettuata dalla parte acquirente, potrà avvenire solo dopo il rogito notarile di compravendita.



Struttura portante

Fondazioni

Saranno di tipo continue a travi rovescie e cordoli di collegamento, realizzate mediante getto in opera di calcestruzzo armato di adeguate caratteristiche di resistenza.

Struttura Verticale

Sarà costituita da pilastri, setti, travi e cordoli realizzati mediante getto in opera di calcestruzzo armato di adeguate caratteristiche di resistenza.

Tutte le opere strutturali saranno eseguite come indicato nel progetto e nelle relazioni esecutive delle opere in calcestruzzo armato, denunciato presso i competenti enti e comunque nel pieno rispetto delle normative antisismiche vigenti, sotto il controllo della direzione dei lavori.



Struttura Orizzontale

Il solaio a copertura del piano interrato sarà realizzato con lastre prefabbricate del tipo predalles e getto in opera di calcestruzzo armato di adeguate caratteristiche di resistenza. La superficie del solaio, al piano interrato, sarà lasciata a vista sia nel corsello di manovra, sia nei box, cantine e negli altri locali. Per i piani fuori terra, i solai saranno realizzati sempre con le lastre prefabbricate del tipo predalles e getto in opera di calcestruzzo armato. Gli intradossi dei solai dei piani fuori terra saranno finiti con lastre in cartongesso.

Tubazioni di drenaggio



Ai piedi dell'edificio per raccogliere l'acqua in eccedenza dovuta alle piogge, al fine di evitare ristagni e possibili infiltrazioni, verrà posta in opera una tubazione microforata drenante, protetta con uno strato di tessuto non tessuto per evitare che la terra ostruisca i micro fori. Tale tubazione convoglierà l'acqua raccolta nelle condotte fognarie. Ad eccezione di quelli a confine, i muri perimetrali del piano interrato saranno impermeabilizzati con guaina bituminosa per ostacolare le infiltrazioni di acqua piovana.

Isolamento termico ed acustico

Vivere la casa, con l'assenza di rumori e con un'ottima climatizzazione degli ambienti, costituisce il vero comfort abitativo.

La quiete e il relax sono stati tenuti in debito conto nel progetto sin dall'inizio, ricercando i migliori materiali isolanti e prevedendo impianti di alta efficienza.

I conti tornano in fretta.

Il nostro ottimale isolamento termico consente anzitutto di non consumare grandi quantità di energia. L'energia che non consumiamo non deve essere prodotta, di conseguenza non vengono prodotti inquinanti e l'uomo e l'ambiente sono protetti da ulteriori danni. Ognuno di noi può contribuire attivamente alla protezione dell'ambiente e noi lo facciamo permettendovi un ottimo comfort abitativo e minori costi energetici.

Con noi dormite sonni tranquilli.

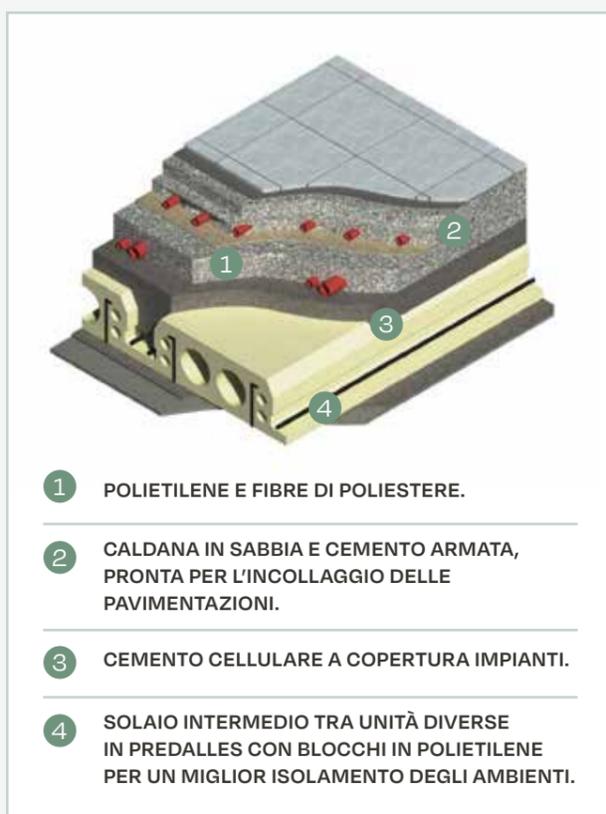
Le murature delle nostre case, verranno realizzate con cura, posando gli elementi in laterizio con malta cementizia sia orizzontalmente che verticalmente. Questi accorgimenti elimineranno i "buchi acustici" rendendo gli Edifici acusticamente eccellenti.

Murature esterne

Saranno costituite da un cappotto termico in polistirene ad alta densità, da laterizio termoisolante, da fogli isolanti nei quali correranno le tubazioni degli impianti e da una lastra di cartongesso.

Solai

Anche i solai sono stati studiati per ottenere il massimo isolamento e la massima sicurezza; saranno costituiti da lastre in calcestruzzo prefabbricato con travetti portanti e polistirene di alta densità; saranno poi completati con getto in opera di calcestruzzo a resistenza; l'ottanta per cento del solaio è in polistirene da 20 cm e darà un rilevante contributo all'isolamento termoacustico.



Isolamento acustico tra pareti e solai

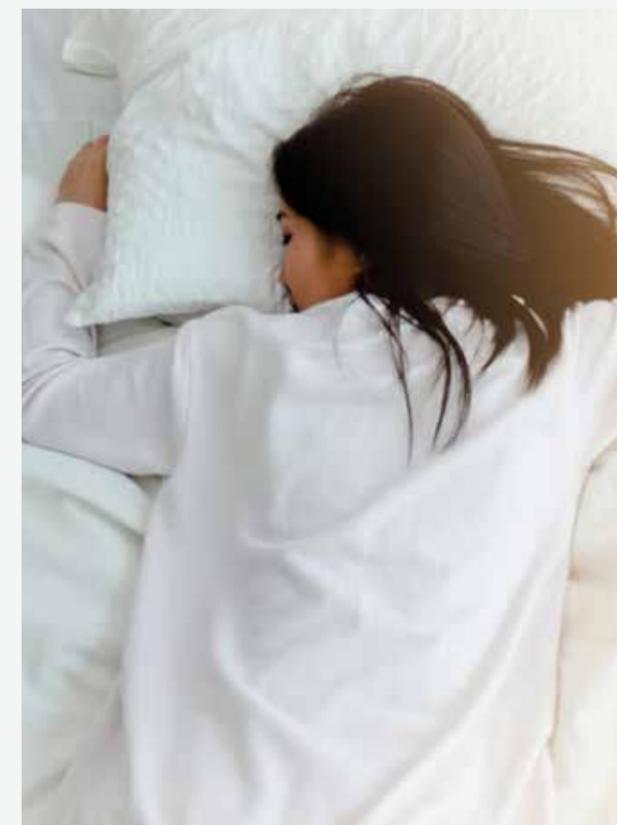
“Sono i particolari che fanno la differenza; gli altri parlano di riduzione dell'impatto acustico, noi la realizziamo: troppo spesso i requisiti rimangono sulla carta, il nostro impegno ci ha portato dopo anni di ricerca ad impiegare isolanti e tecniche di posa che ci permettono l'ottenimento di risultati eccellenti”.

Da noi la quiete è di casa.

Sappiamo tutti quanto sia fondamentale la tranquillità negli ambienti di casa, mentre non tutti sanno che i rumori non si trasmettono solo per via aerea (ad es. sento parlare, sento la televisione del vicino) ma anche attraverso le murature che “trasportano” il rumore lungo le strutture a loro collegate (ad es. collegamento tra solai e pareti). Per questo motivo al di sotto di tutte le pareti divisorie interne alle unità abitative, di tutte le pareti a divisione tra diverse unità abitative, nonché di tutte le pareti perimetrali esterne (sotto al paramento interno), verranno poste in opera delle bandelle in polietilene di spessore mm. 5, che separano acusticamente le pareti dal solaio evitando così la trasmissione dei rumori da impatto tra le varie strutture.



BANDELLE IN POLIETILENE



Murature interne alle unità abitative



Tutte le pareti interne a divisione dei locali abitativi saranno realizzate in cartongesso di spessore cm. 10. Le pareti attrezzate con impianti idrici e di scarico dei bagni e delle cucine, verranno invece realizzate di spessore adeguato.

Nel caso si rendesse indispensabile recuperare spazio interno, si utilizzeranno comunque pareti di spessore 10 cm, contenendo le tubazioni degli impianti in cassonetti

Terrazzi

Per realizzare le ampie dimensioni dei terrazzi che affacciano sul aprco interno, i parapetti laterali saranno costituiti da travi reticolari in acciaio ricoperte con listelli effetto legno.

Sopra i parapetti sarà realizzata una fioriera in

metallo o in elementi prefabbricati; il pavimento dei terrazzi sarà in simil legno; il soffitto sarà rivestito con listelli simil legno per lo spazio esterno un soggiorno all'aperto.



Scale e vani scala comuni

Le scale esterne ed interne saranno realizzate in cemento armato, le pedate e alzate saranno rivestite in pietra lucida (per interni) o levigata (per esterni). Le scale saranno completate con la posa in opera di zoccolino in pietra lucida (interni) o levigata (esterni). Il pavimento dei pianerottoli sia intermedi che di sbarco, sarà eseguito con piastrelle in pietra lucida (interne) o levigata (esterne), d'adeguato spessore e formato. I parapetti e/o i corrimani delle scale comuni saranno realizzati in metallo verniciato a disegno semplice. I vani scala comuni delle palazzine saranno tinteggiati nei colori a scelta delle direzione dei lavori.

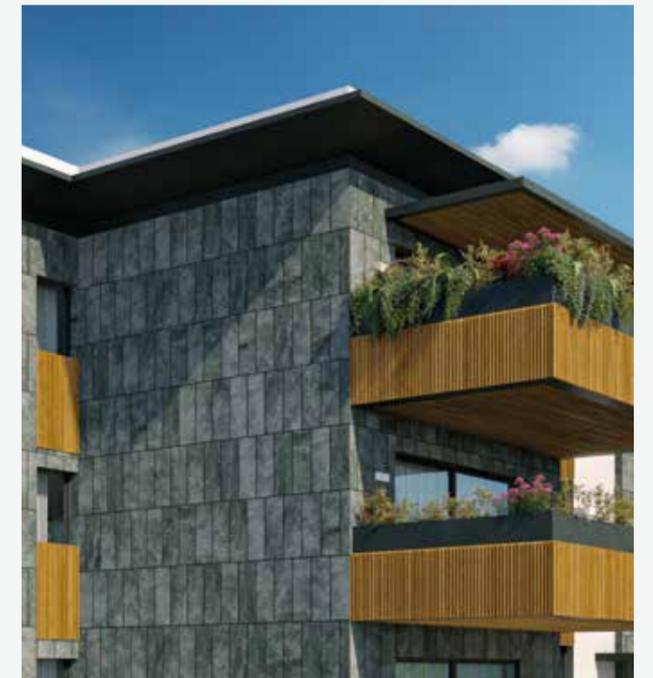


Facciate esterne

Le facciate esterne degli edifici saranno di due tipologie diverse:

La prima tipologia di facciata è rappresentata dalle facciate principali che guardano il parco verde comune del comparto edilizio. Queste facciate saranno finite con un rivestimento di color grigio (come da render), il quale potrà essere in pietra o in piastrelle di gres.

La seconda tipologia di facciata sarà ultimata con l'esecuzione di intonaco civile, tinteggiato con pittura al quarzo di colore bianco o altro colore a discrezione della direzione lavori.



Infissi esterni alloggi

Le finestre e le porte finestre saranno realizzate in lega di alluminio, a taglio termico, di colore antracite, vetrocamera con trattamento basso emissivo e completate con sistema di oscuramento a tapparelle.

Il vetro “basso-emissivo”

Le ampie vetrate della zona giorno renderanno gli spazi interni visivamente collegati con il parco esterno, permettendo di godere del verde del prato, degli alberi e delle siepi.



Portoncini d'ingresso

Le porte di accesso agli appartamenti, saranno del tipo blindato di sicurezza a più punti di bloccaggio, con struttura dell'anta rinforzata; coibentazione interna con materiale isolante di protezione ignifuga e acustica. Il rivestimento del pannello interno avrà la stessa tipologia delle porte interne all'alloggio; ferramenta in acciaio cromo satinato. Il portoncino d'ingresso sarà dotato di spioncino panoramico per visione esterna.

Caratteristiche di sicurezza

I portoncini d'ingresso hanno un grado di protezione antieffrazione in classe 3 secondo norma europea UNI ENV 1627-1 e nello specifico hanno le seguenti caratteristiche:

ANTA UNICA COSTITUITA DA DUE LAMIERE IN ACCIAIO IRRIGIDITÀ DA PROFILI PRESSO PIEGATI

CARENATURA IN LAMIERA PLASTIFICATA COLOR TESTA DI MORO

SERRATURA A DOPPIA MAPPA CON NUCLEO SOSTITUIBILE (IN CONFEZIONE SIGILLATA PER ACQUIRENTE)

SERRATURA CON NUCLEO DA CANTIERE A PERDERE

PIASTRA DI PROTEZIONE ANTITRAPANO

N. 3 CHIAVI

SCROCCO



N. 3 CHIAVISTELLI IN ACCIAIO CROMATO PER CHIUSURA

N. 1 DEVIATORE SUPERIORE PER CHIUSURA

N. 2 CERNIERE IN ACCIAIO TRAFILATO

N. 6 ROSTRI FISSI IN ACCIAIO CROMATO PER CHIUSURA

FALSOTELAIO IN LAMIERA D'ACCIAIO CON N.8 ZANCHE A MURARE

SPIONCINO QUADRANGOLARE A 140°

CILINDRO PER CHIUSURA DI SERVIZIO CON POMOLO INTERNO

Porte Interne

Le porte interne a battente, di primaria ditta, saranno del tipo tamburato, intelaiatura perimetrale in abete con pannello interno a nido d'ape rivestita in finitura legnosa antigraffio sincroporo; di colore chiaro, complete di maniglie, cerniere anuba, accessori in alluminio e coprifili in tinta con la porta.

Zoccolini - battiscopa

Gli alloggi saranno rifiniti con la posa in opera all'interno dei locali di zoccolino battiscopa in legno di colore coordinato con le porte interne.



Percorsi pedonali, balconi e marciapiedi

Le pavimentazioni dei percorsi comuni al piano terra, saranno realizzate in gres porcellanato. La pavimentazione dei balconi sarà realizzata con la posa in opera di piastrelle in grès porcellanato opaco, con superficie ruvida, colore e serie a scelta della direzione dei lavori; la posa sarà diritta e fugata.

Lo zoccolino lungo il perimetro dei balconi sarà realizzato in gres porcellanato. La pavimentazione dei percorsi privati, dei marciapiedi attorno ai fabbricati e dei porticati sarà realizzata in gres porcellanato.

Intonaci Interni

Eventuali pareti in laterizio saranno finite con intonaco del tipo pronto premiscelato con finitura a gesso, eseguito direttamente sul laterizio.

Per i bagni e le cucine si utilizzeranno intonaci del tipo pronto premiscelato ma la finitura sarà al civile, tirata a frettazzo fine (stabilitura).

Soglie e davanzali

Le soglie e i davanzali delle porte-finestre e finestre, saranno realizzate in pietra lucida o levigata. I davanzali saranno dotati di gocciolatoio inferiore per far meglio defluire l'acqua ed evitare gli antiestetici "baffi" che lascia l'acqua sulla facciata.

Inoltre i davanzali saranno costituiti da due elementi in pietra separati da un elemento in legno per la correzione del ponte termico evitando che il marmo porti il freddo in casa.

Tinteggiature

Tutti gli appartamenti saranno tinteggiati con pittura lavabile chiara, previa stuccatura saltuaria di pareti e soffitti e mano di isolante.



Pavimenti e rivestimenti in gres porcellanato

I pavimenti di tutti i locali saranno in grès porcellanato di 1° scelta di primaria ditta nei formati 60x60 o 80x80 e nei colori e tonalità da scegliere su campionatura predisposta dalla committente, posati a

colla diritti e fugati (sono e sclusi decori, fasce e pezzi speciali). Gli stessi prodotti saranno utilizzati per la realizzazione dei rivestimenti dei bagni, ma con dimensioni diverse.



Impianto idrico sanitario

L'alimentazione idrica sarà indipendente per ogni scala e collegherà i contatori, posti in apposito vano all'ingresso generale, con tubazioni in polietilene rinforzato. Per ogni singolo alloggio saranno realizzati dei contatori privati (conta litri) posti in un apposito vano, così da consentire la ripartizione della spesa di consumo dell'acqua in modo preciso e secondo il reale consumo di ogni utente.

Per ogni scala l'acqua calda sanitaria sarà realizzata con pannelli solari posti sulla copertura, che alimenterà il bollitore posto in apposito locale nel piano interrato. Il riciclo continuo dell'acqua calda eviterà la riduzione di temperatura. Anche per l'acqua calda sarà installato un contatore per ogni appartamento per suddividerne il consumo.

Consistenza e distribuzione degli apparecchi igienico sanitari per ogni unità abitativa:

Cucina

- Attacco carico/scarico lavastoviglie
- Attacco carico/scarico lavello cucina (lavello escluso)

Bagno

- 1 lavabo Ideal Standard modello Strada
- 1 vaso igienico a sedere
- 1 bidet

- 1 piatto doccia cm. 80x80 o vasca a scelta prima della posa delle tubazioni
- 1 attacco carico/scarico lavatrice modello ULTRAFLAT

Bagno di servizio (eventuale)

- 1 lavabo Ideal Standard modello Strada
- 1 vaso igienico a sedere
- 1 bidet
- 1 piatto doccia cm. 80x80

Le colonne di scarico, realizzate in materiale silenziato, sono posate all'interno delle murature e fissate a mezzo di collarini in gomma antivibrante che attenuano ulteriormente i rumori.

L'attacco lavatrice potrà a scelta essere posizionato in altro locale dell'alloggio e sarà corredato da presa per forza motrice.



Gli apparecchi sanitari saranno della ditta IDEAL STANDARD serie TESI o similare equivalente; le rubinetterie IDEAL STANDARD serie CERAMIX o similare equivalente. Il piatto doccia sarà in materiale acrilico bianco della ditta IDEAL STANDARD, modello ULTRAFLAT.

Si precisa che gli apparecchi sanitari saranno forniti nel numero e tipologia come indicato sulle planimetrie allegata ai preliminari di acquisto.

Impianto a gas

Per motivi di sicurezza non sarà realizzata la rete gas. Pertanto le pompe di calore e i fuochi delle cucine, saranno alimentati elettricamente.

Impianto di riscaldamento

L'impianto di produzione di calore sarà autonomo in pompa di calore elettrica aria - acquapositionata sui balconi.

Sistema di riscaldamento ambientale

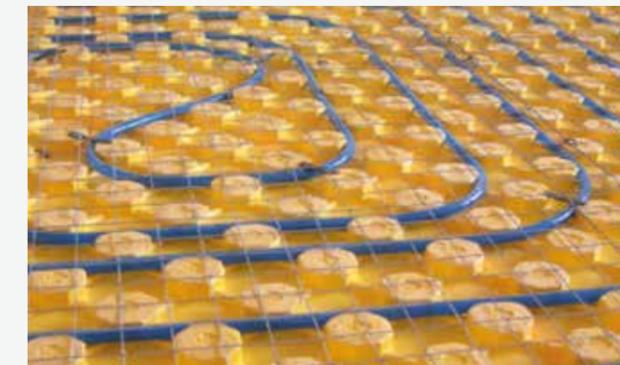
Il riscaldamento degli ambienti sarà garantito da pannelli radianti a pavimento che emaneranno calore attraverso tutta la superficie del pavimento, facendo in modo che la differenza di temperatura tra questo e l'ambiente risulti minima e tale da non creare disagio camminando sul pavimento ed evitando di innescare movimenti dell'aria all'interno degli



ambienti. L'irraggiamento adeguato e controllato, la distribuzione uniforme della temperatura e le basse velocità dell'aria faranno sì che il calore si trasmetterà in modo naturale all'ambiente in cui le persone vivranno, ottenendo così habitat confortevoli.

Il moderno sistema di riscaldamento a pavimento a bassa temperatura impiega pannelli termoisolanti di supporto alle serpentine di distribuzione dell'acqua e tubazioni di altissima qualità, tali da garantire costanza delle caratteristiche nel tempo e impedire fenomeni di incrostazione e/o di corrosione delle tubazioni. La distribuzione dell'impianto verrà effet-

tuata con il sistema a collettore che verrà posto in una apposita nicchia a parete.



I vantaggi:

Le spese di riscaldamento si ripartiscono sulla base dell'effettivo consumo di calore.

Notevole risparmio sulle spese di riscaldamento, che mediamente può essere valutato attorno al 30%; facendo un po' d'attenzione, specie se l'appartamento è ben posizionato, si può arrivare al 40%. Considerando che negli Edifici tale impianto è abbinato alla coibentazione dell'appartamento (serramenti, vetri, isolamento dei solai, delle murature, ventilazione meccanica ecc.), consente una ulteriore sensibile riduzione delle spese, unita alla maggiore sicurezza e

al maggior rendimento energetico rispetto agli obsoleti tradizionali impianti centralizzati. Assenza di termosifoni lungo le pareti interne degli alloggi con maggior libertà per la disposizione degli arredi.

Massima libertà nella gestione del riscaldamento con possibilità di regolare la temperatura dell'alloggio secondo i propri desideri e necessità. Allo stesso tempo, il riscaldamento potrà essere attivato nelle ore e nei giorni desiderati senza dover dipendere dagli altri condomini. La climatizzazione sarà comandata da due termostati ambiente, uno per zona giorno e uno per zona notte, in modo da ottimizzare i consumi nelle 24 ore.

Impianto di raffrescamento

Ogni unità abitativa sarà dotata di un impianto di raffrescamento canalizzato che sarà alimentato direttamente dalla pompa di calore, garantendo così comfort climatico ottimale in tutte le stanze.

L'impianto di raffrescamento canalizzato oltre a migliorare il benessere abitativo, renderà gli appartamenti ancora più ordinati ed eleganti grazie all'installazione di griglie incassate che distribuiranno uniformemente aria fresca nelle zone notte e nelle zone giorno, eliminando la necessità di installare antiestetice unità esterne.



Impianto di ventilazione meccanica semplice

Da recenti ricerche emerge che l'inquinamento degli ambienti residenziali è più nocivo per la salute di quello esterno; migliorare il clima della casa significa migliorare la qualità della vita. Oggi si parla molto dell'inquinamento esterno sottovalutando l'aspetto della qualità dell'ambiente interno, eppure l'aria di una casa può essere più inquinata e nociva per l'uomo di quella esterna.

Questo perché, oltre agli inquinanti esterni, all'interno di un edificio sono presenti anche altri agenti nocivi di cui spesso si sottovaluta la pericolosità. Ne sono un esempio, i pollini, gli acari e le muffe contenuti nei tappeti e nelle moquette, oppure alcuni composti presenti nei prodotti che abitualmente si utilizzano per la pulizia della casa.

L'importanza di avere un'elevata qualità dell'aria interna è ancora maggiore se si considera che passiamo il 90-95% del nostro tempo in ambienti confinati e ogni giorno respiriamo molta più aria interna che esterna.

Oltre alla qualità dell'aria, è importante valutare il micro-clima interno, cioè le caratteristiche ambientali dello spazio confinato in termini di temperatura e umidità relativa.

Centri di ricerca hanno effettuato diverse rilevazioni oggettive per valutare il comfort interno di abitazioni e dai dati emerge che nella maggior parte dei casi presi in esame le temperature sono troppo elevate rispetto alla media di benessere ottimale di 20/21 gradi in inverno e 22/24 gradi in estate.

Scarsa anche l'umidità relativa, che in condizioni di benessere ottimale dovrebbe essere compresa tra il 45 % e il 55 %. Le conseguenze di una scarsa qualità dell'aria interna si riflettono sull'organismo umano attraverso una serie di sintomi, come il bruciore agli occhi e l'irritazione delle vie respiratorie, eritemi della pelle, dovuta all'azione sinergica di più fattori ambientali.

Per migliorare la qualità dell'ambiente interno siamo intervenuti sia a livello di progettazione dell'edificio, sia sul risparmio energetico con la riduzione dei consumi degli impianti, sia con gli impianti di ventilazione meccanica semplice che abitualmente installiamo negli Edifici. La ventilazione è semplice come respirare... Niente più aperture delle finestre, la ventilazione automaticamente ricambia l'aria in modo controllato; polveri, acari ed insetti non esistono più nella vostra

casa, il rumore non entra più, la temperatura ed il tasso di umidità saranno sempre ottimali. Tutti gli appartamenti saranno dotati di sistema di ventilazione meccanica di tipo autonomo a semplice flusso per estrazione autoregolabile, cioè al fine di estrarre in continuo dagli ambienti l'aria carica di vapore acqueo e di agenti inquinanti prodotta dalle normali funzioni degli occupanti. Il sistema di ventilazione non va mai scollegato. Saranno quindi installate delle VMC per ogni singola stanza controllabili tramite un telecomando.

Impianto elettrico

L'impianto inizierà dal contatore posto in apposito vano all'ingresso generale del lotto.

Dopo il contatore sarà posto un avvanquadro che proteggerà la linea di collegamento agli appartamenti.

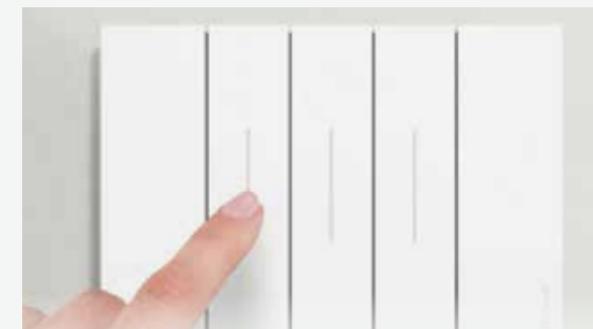
Ogni alloggio sarà dotato di impianto elettrico a più circuiti (per corpi illuminanti, prese di forza motrice, per elettrodomestici e utenze tecnologiche) costituito da condotti in tubo plastico incassato e conduttori in filo di rame isolato di adeguata sezione, realizzato secondo le vigenti normative. Non sarà fornito alcun tipo di corpo illuminante per l'interno dell'appartamento. Le scatole e le tubazioni di distribuzione verranno posizionate in modo da realizzare la predisposizione per la futura installazione di impianto elettrico domestico (cavi e interruttori saranno realizzati per impianti tradizionali).

L'impianto elettrico sarà realizzato secondo il livello 1, come previsto dal cap. 37 della Norma CEI 64-8 vigente. All'interno di ogni alloggio sarà posizionato un quadro elettrico con un interruttore differenziale e interruttori magnetotermici per la linea di illuminazione, di prese 6/10 A, di prese motrici e della pompa di calore. Ci sarà anche un interruttore di comando e di protezione della cantina.

L'impianto elettrico dei box sarà unico per poter essere disattivato, in caso di incendio, da un singolo interruttore generale, secondo le disposizioni antincendio del regolamento VV.FF

In corso d'opera verrà valutata la possibilità di porre in opera delle stazioni di ricarica dei veicoli elettrici, le stazioni potranno essere individuali o collettive a seconda della potenza disponibile in zona, ubicate nella zona del parcheggio esterno o anche all'interno dei box se autorizzato dai VV.FF.

Impianto elettrico unità abitative



GLI INTERRUPTORI SARANNO DELLA DITTA BTCINO, SERIE LIVING NOW CON PLACCHE IN TECNOPOLIMERO BIANCO.

Dotazioni Tecnologiche

È prevista la possibilità di gestione da remoto tramite APP degli impianti di riscaldamento, di antifurto, delle tapparelle, se motorizzate, e della linea di illuminazione.

L'impianto elettrico sarà così composto:

Soggiorno

- n. 1 punto luce interrotto
- n. 1 punto luce deviato
- n. 5 prese bipasso 10/16A
- n. 1 punto suoneria
- n. 1 pulsante targa
- n. 2 punti collegamento comando a distanza per termostato
- n. 1 centralino completo

Cucina

- n. 1 punto luce interrotto
- n. 2 interruttore bipolare
- n. 3 prese bipasso 10/16A
- n. 1 attacco lavastoviglie
- n. 1 punto collegamento piastra induzione

Soggiorno / Angolo cottura

- n. 1 punto luce interrotto
- n. 1 punto luce invertito
- n. 6 prese bipasso 10/16A
- n. 1 punto suoneria
- n. 1 pulsante targa
- n. 2 punto collegamento comando a distanza per termostato
- n. 1 centralino completo
- n. 1 punto collegamento piastra induzione
- n. 2 interruttore bipolare
- n. 1 attacco lavastoviglie

Disimpegno

- n. 1 punto luce invertito



Bagno

- n. 2 punti luce interrotto
- n. 1 presa bipasso 10/16A
- n. 1 punto pulsante tirante
- n. 1 attacco lavatrice

Bagno di servizio (solo se previsto)

- n. 2 punti luce interrotto
- n. 1 presa bipasso 10/16A
- n. 1 punto pulsante tirante

Ripostiglio (solo se previsto)

- n. 1 punto luce interrotto

Camera Matrimoniale

- n. 1 punto luce invertito
- n. 3 prese bipasso 10/16A

Camera singola

- n. 1 punto luce deviato
- n. 2 prese bipasso 10/16A

Balcone (dotazione per ogni balcone)

- n. 1 punto luce interrotto (da posizionarsi all'interno del locale)
- n. 1 Plafoniera a led
- n. 1 presa bipolare 10/16A

Cantina:

- (l'impianto sarà eseguito a vista)
- n. 1 punti luce interrotto unipolare IP44
- n. 1 Plafoniera a led
- n. 1 presa bipolare 10/16A

Box (ove previsto):

- (l'impianto sarà eseguito a vista)
- n. 1 punti luce interrotto unipolare IP44
- n. 1 Plafoniera in policarbonato trasparente DISANO
- n. 1 presa bipolare 10/16A
- n. 1 predisposizione apparecchio ricarica elettrica secondo le indicazioni dell'Ente fornitore.

Impianto telefonico

Ogni stanza da letto e nel soggiorno è prevista una presa di collegamento telefonico e linea.

Impianto di allarme

E' prevista la predisposizione dell'impianto d'allarme.

Impianto video citofono

Sarà della ditta BTICINO modello CLASSE 100 del tipo vivavoce. Ci saranno due pulsantiere esterne, una in corrispondenza dell'ingresso pedonale comune, l'altra al portone della scala. Il video ricevitore sarà installato nella zona giorno di ciascun alloggio. Il videocitofono CLASSE 100 è moderno e tecnologico, offre un grande vantaggio estetico e funzionale, infatti contrariamente ai classici ricevitori, il videocitofono è semincassato a muro e privo dell'antiestetica "cornetta" di ricezione.



Impianto TV

E' prevista l'installazione dell'antenna TV sul tetto della palazzina. All'interno, l'alloggio sarà dotato di due prese TV. E' previsto inoltre l'impianto di ricezione satellitare con la fornitura e posa di una parabola,

di primaria qualità, posta sul tetto della palazzina. Sarà presente un ingresso satellitare all'interno di ogni singolo alloggio, pronto per l'attacco del decoder (quest'ultimo escluso dalla fornitura).

Impianto fotovoltaico parti comuni

L'edificio sarà dotato di impianto a pannelli fotovoltaici, in dotazione condominiale e nel rispetto della quantità imposta dalla legge, che consentirà di trasformare la luce solare in energia elettrica.

L'impianto fotovoltaico sarà a servizio di tutte le utenze condominiali ed in modo particolare per la pompa di calore a servizio della produzione di acqua calda sanitaria. In futuro potrà essere considerata l'ipotesi di realizzare anche una comunità energetica cui potranno partecipare i condomini, con ulteriori risparmi sulla bolletta dell'energia elettrica.



Caratteristiche piano interrato

Le pareti perimetrali del piano interrato saranno costituite da muri in cemento armato con finitura faccia a vista industriale, i muri a separazione tra box e box e tra locali cantine e box auto o corsello di manovra saranno invece realizzati in blocchetti di cemento faccia a vista, del tipo REI, di classe adeguata, come indicato nella relazione antincendio. Il pavimento sarà del tipo industriale in battuto di cemento liscio al quarzo, così come per l'eventuale corsello di manovra, i locali contatori e per le cantine. La rampa di accesso al corsello comune sarà realizzata in calcestruzzo con pastina

al quarzo finita a lisca di pesce. Tutti gli impianti tecnologici saranno in vista, tranne quelli che verranno, ove possibile, interrati. Le porte basculanti dei box auto saranno in lamiera zincata pre-verniciata con colori a scelta della Direzione dei Lavori. Le porte dei locali tecnici saranno del tipo multiuso in lamiera preverniciata tamburate; ed avranno un colore R.A.L. standard beige. Le basculanti potranno essere fornite con superfici variabili forate per garantire la necessaria aerazione prevista dalle normative. Le porte delle cantine saranno come quelle dei locali tecnici.

Sistemazioni esterne pertinenti ai fabbricati

È previsto il riporto di terra da coltura, nelle zone a verde comuni e private e nelle fioriere, in ragione di uno spessore adeguato; le piantumazioni e la semina a verde rimarranno a carico del cliente per le parti private, mentre per le parti comuni saranno realizzate dall'impresa.

Per i tratti di delimitazione dell'intero lotto di proprietà, le recinzioni saranno realizzate con muretto in c.a. di spessore ed altezza fuori terra adeguati con soprastante recinzione in ringhiera in ferro colorato. I tratti di delimitazione tra le proprietà private ed i percorsi pedonali comuni e per la separazione dei giardini di diverse proprietà, saranno realizzate con recinzione a scelta della D.L. Sono previsti un cancello pedonale all'ingresso del lotto e portoni d'ingresso alle singole scale. Il

cancello carraio, sarà in ferro zincato e preverniciato e sarà del tipo a battente e/o scorrevole motorizzato come da progetto; sarà fornito un telecomando per ogni alloggio.

Nei giardini privati è prevista la realizzazione di un pozzetto in cemento con tubazione elettrica vuota come predisposizione per futuro alloggiamento di corpo illuminante, oltre alla predisposizione di un punto luce interrotto per il comando dello stesso. Sarà altresì realizzato un pozzetto in cemento entro il quale sarà collocata la tubazione idrica con relativo rubinetto portagomma per innaffiare le aree a verde.

Anche sui balconi e sui terrazzi sarà previsto un punto acqua e una presa elettrica.



Piscina privata ad uso comune

All'interno del complesso residenziale sono previste 2 piscine comuni ad uso dei singoli edifici.

Le due piscine sono posizionate nel giardino comune di ogni edificio, e sono posizionate di fronte ai prospetti principali. La profondità nel punto massimo sarà di 1,5 metri.

Verranno realizzate due coperture di pertinenza delle due piscine, in cui sarà possibile riporre sedute o l'eventuale arredo per la piscina; le tettoie saranno utilizzabili dai residenti nel modo che preferiranno.



Note Generali

Si intende escluso tutto quanto non espressamente riportato nella presente descrizione.

Le fotografie e le immagini virtuali contenute nella presente descrizione hanno il solo scopo illustrativo dei materiali che verranno impiegati, che non sono in ogni modo vincolanti ai fini realizzativi.

Tutte le opere in variante che l'acquirente ritenesse di apportare, dovranno essere preventivamente concordate e definite con la società proprietaria e con la Direzione Lavori, che ne verificherà la fattibilità dal punto di vista normativo. Le opere in variante saranno anche da discutere al livello economico con la società proprietaria.

Saranno a carico dell'acquirente le spese notarili conseguenti all'acquisto dell'alloggio, la denuncia catastale, l'I.V.A. e gli oneri per gli allacciamenti.

La parte venditrice

La parte acquirente



INFO POINT

Via Pratomaggiore, 324
25015 Desenzano (BS)

Tel. 351.572.2580
Email: info@hoasidesenzano.com
www.hoasidesenzano.com

HOASI

YOUR RELAX LIVING IN DESENZANO

È un'iniziativa immobiliare di

DICA

Un progetto di



Studio di Architettura
Arch. Maurizio Terenzi

Commercializzazione a cura di



Descrizioni, fotografie e i render utilizzati in questo documento sono puramente indicativi e non costituiscono elementi contrattuali e di misura.