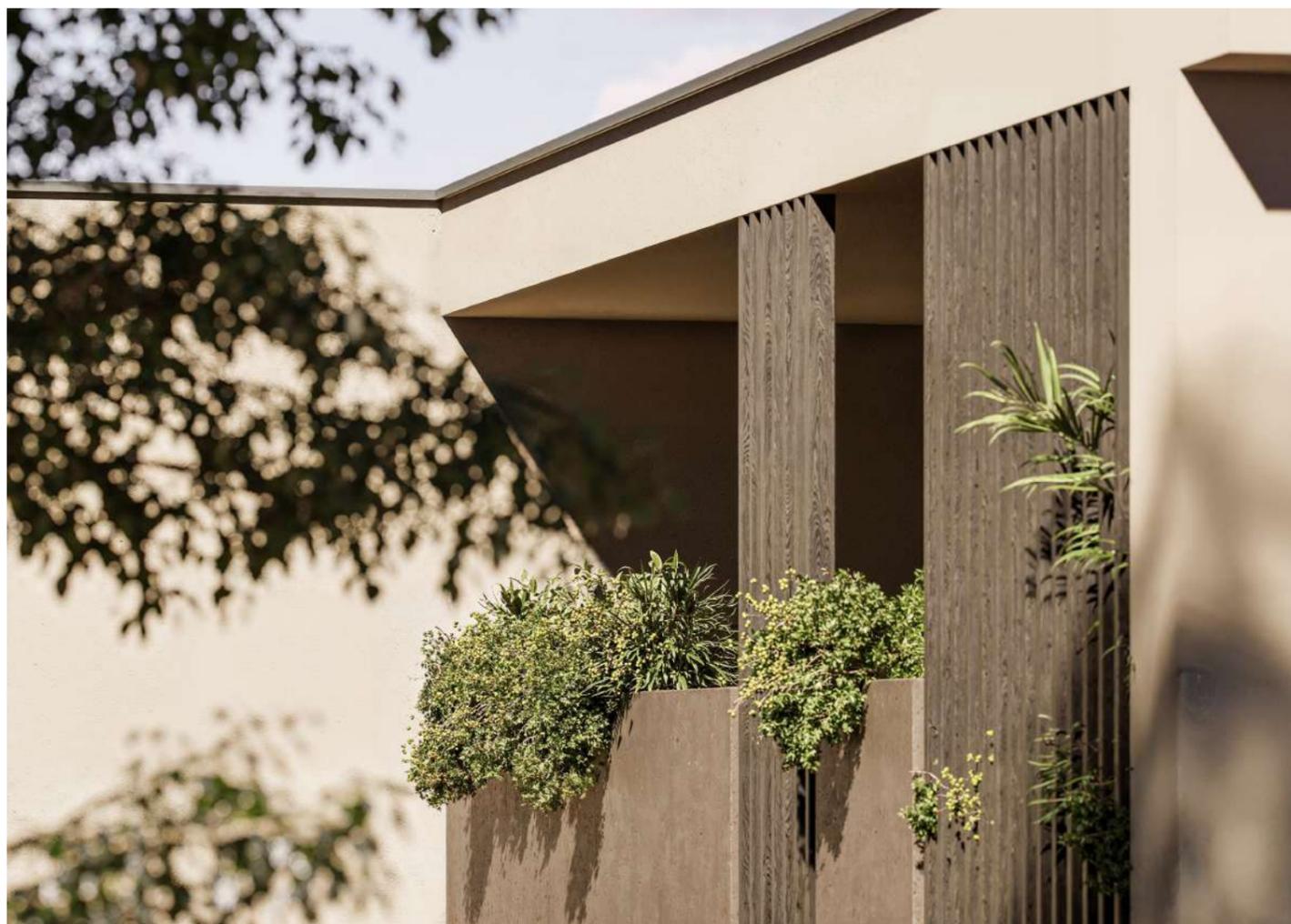


VIMERCATE  
VIA XXV APRILE



A DUE PASSI DAL CENTRO DI VIMERCATE



UN NUOVO MODO DI ABITARE CHE AMERAI







## PREMESSA

La descrizione ha lo scopo di evidenziare i caratteri fondamentali degli edifici; i marchi e le aziende fornitrici, indicate nella presente, 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 delle modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, 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 Committente, 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 non verrà riconosciuto alcun importo per la prestazione non effettuata; 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.

La costruzione sarà realizzata con il sistema chiavi in mano comprendendo in pratica tutte le opere, le prestazioni e tutto quanto si renda necessario per completare totalmente, internamente ed esternamente, l'edificio e i passaggi pedonali e carrali.



VIA 1° MAGGIO | N.8  
25030 | ROCCA FRANCA | BS  
TEL 0306398132 | 3355608198  
P.IVA | C.F. 02227530983  
info@manzonisrl.net



# PLANIMETRIE PIANO TERRA



VIA 1° MAGGIO | N.8  
25030 | ROCCA FRANCA | BS  
TEL 0306398132 | 3355608198  
P.IVA | C.F. 02227530983  
info@manzonisrl.net

PIANO TERRA  
APPARTAMENTO A



PIANO TERRA  
APPARTAMENTO A



PIANO TERRA  
APPARTAMENTO B



PIANO TERRA  
APPARTAMENTO B



PIANO TERRA  
APPARTAMENTO C



PIANO TERRA  
APPARTAMENTO C



# PLANIMETRIE PIANO PRIMO



VIA 1° MAGGIO | N.8  
25030 | ROCCA FRANCA | BS  
TEL 0306398132 | 3355608198  
P.IVA | C.F. 02227530983  
info@manzonisrl.net

PIANO PRIMO  
APPARTAMENTO D



PIANO PRIMO  
APPARTAMENTO D



PIANO PRIMO  
APPARTAMENTO E



PROGETTO APPARTAMENTO-TIPO  
PIANO PRIMO | APPARTAMENTO E





MOODBOARD | PALETTE CROMATICA



## CUCINA

| parete operativa con colori neutri

| colonne in fenix verde

| lampadario scenografico su tavolo



---

PROPOSTA STILISTICA

## LIVING

| mobile boiserie a listelli  
con porta passante

| divani neutri con bracciolo  
elegante e piedino alto

| carta da parati materica



---

PROPOSTA STILISTICA



CUCINA - LIVING



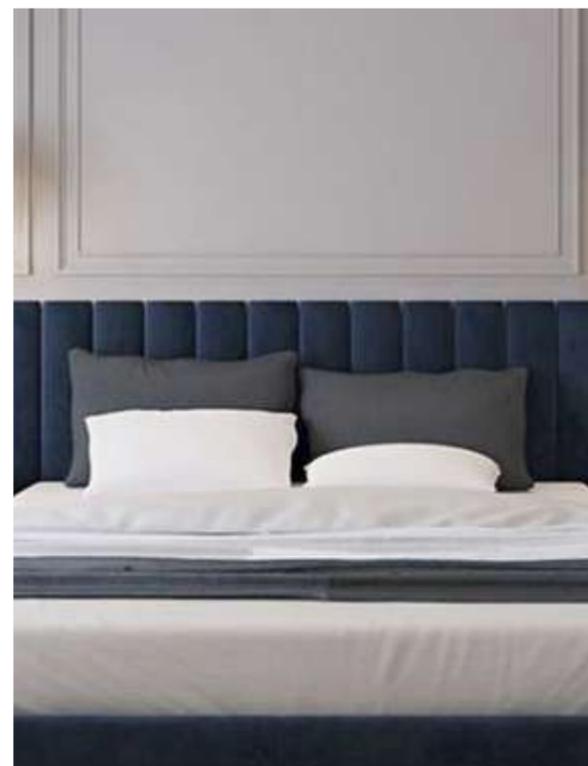
CUCINA - LIVING

## CAMERA PADRONALE

| boiserie con cornici sui toni del sabbia

| letto con testata imbottita in velluto

| armadio coiserie in legno

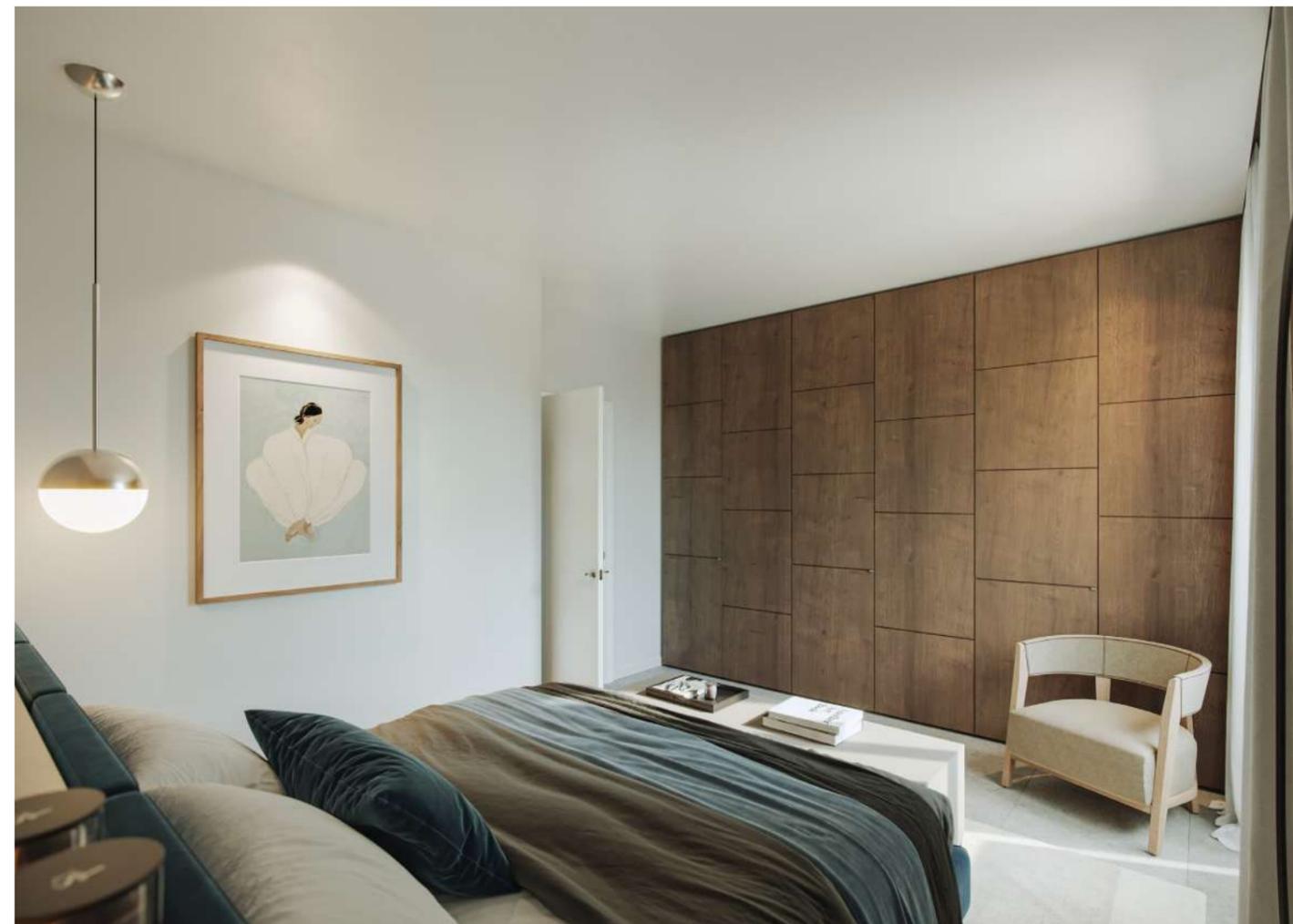


---

PROPOSTA STILISTICA



CAMERA PADRONALE



CAMERA PADRONALE

## CAMERA SINGOLA

| day-bed imbottito

| scrittoio con libreria a tutta altezza

| armadio minimal in nicchia



---

PROPOSTA STILISTICA

## BAGNO PADRONALE

| mobile con doppio lavabo

| doccia con nicchia illuminata

| colonnine contenitive sospese



---

PROPOSTA STILISTICA



# CAPITOLATO TECNICO DESCRITTIVO DELLE OPERE DI FINITURA

## OPERE STRUTTURALI E MURATURE

La struttura degli edifici sarà antisismica ai sensi del D.M. 14 gennaio 2008 (Approva- zione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), del D.M. 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni) e ai sensi della L.R. 12 ottobre 2015 n. 33 (Disposizioni in materia di opere o di costruzioni e relativa vigilanza in zone sismiche). La struttura degli edifici sarà in calcestruzzo armato per fondazioni, muri perimetrali interrati, pareti divisorie delle autorimesse al piano interrato, pilastri, scale, solai con getto in opera pieno.

## MURATURE PERIMETRALI

Pareti di tamponamento realizzate con muratura portante in termolaterizio tipo Poroton da cm 25; isolamento termico esterno a cappotto in polistirene espanso sinterizzato spess. cm 14, comunque secondo quanto previsto dalla relazione tecnica di cui all'art.28 della L.n.10/91 attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento energetico degli edifici ai sensi del DRG N.8745 del 22/12/2008 allegata al progetto. Le facciate saranno rivestite con materiale plastico a scelta della DL.

## PARETI INTERNE

Particolare cura è stata rivolta alla gestione dei ponti termici adottando opportuni sistemi isolanti.

## PARETI DIVISORIE TRA APPARTAMENTI

Le pareti divisorie tra i vari appartamenti garantiranno un elevato confort termico ed acustico.

Pareti divisorie tra unità contigue realizzate con pareti in cartongesso ; le pareti divisorie interne saranno in cartongesso da 11 cm e comunque secondo quanto previsto dalla relazione tecnica di cui all'art. 28 della L.n.10/91 e ss.mm. attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento energetico degli edifici ai sensi del DRG N.8745 del 22/12/2008 allegata al progetto e secondo la legge per il rispetto dei requisiti acustici.

## PARETI DEL PIANO INTERRATO

Pareti del piano interrato realizzate in blocchi prefabbricati in calcestruzzo faccia a vista o in calcestruzzo armato; le pareti di separazione tra le zone a rischio d'incendio e le altre sono realizzate con le caratteristiche di resistenza al fuoco in conformità alla normativa vigente.

## PACCHETTO IMPERMEABILIZZAZIONE TERRAZZI E BALCONI

Il pacchetto di impermeabilizzazione sarà costituito da una doppia membrana impermeabilizzante prefabbricata a base di bitume elastomero e da un'armatura di "non tessuto" di poliestere a stabilità dimensionale controllata con fibre minerali posizionate longitudinalmente. Le membrane sopra descritte saranno posate su massetto per formazione di pendenza, di opportuno spessore. Ove previsto nella relazione ex legge 10 sarà posato uno strato di coibente termico.

## COPERTURA DEGLI EDIFICI

Le coperture piane saranno con struttura in laterocemento, barriera al vapore, pannelli di lana di vetro incrociati da 8+8 cm, caldana di protezione e pendenze, doppia membrana impermeabilizzante ad elevata riflettenza (4+4) mm, e superiore con guaina ardesiata.

## LATTONERIE

Canali, le scossaline e i pluviali della copertura saranno realizzati in alluminio spess. 6/10.

## LINEA VITA

Saranno posati i dispositivi anti caduta certificati (secondo la norma UNI EN 795), che, durante la fase di manutenzione, consentano di eseguire l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori sulla copertura in condizioni di sicurezza.

## ISOLAMENTO PAVIMENTI

L'isolamento a pavimento tra appartamenti nel rispetto di quanto indicato nella ex Legge 10, verrà realizzato con posa di isolamento termoacustico a pavimento in calcestruzzo cellulare sp. cm. 10/12, strato in feltro anti calpestio spessore cm. 1, pannello di sottofondo in sabbia-cemento con sovrastante pavimentazione.

## SERRAMENTI

I serramenti esterni delle nostre case hanno standard qualitativi elevati e prestazioni termiche ed acustiche che rispettano i parametri imposti dalla legge per il raggiungimento di elevate classi energetiche.

I serramenti saranno in PVC o legno bianco e sono costituiti da una struttura tubolare metallica inserita nei profili in pvc, per garantire le necessarie caratteristiche di rigidità e resistenza. Tutti i serramenti montano di serie dispositivi di apertura anta/ribalta. I serramenti in pvc garantiscono assenza di manutenzione, sono facili da pulire e resistono agli agenti atmosferici, scongiurando la formazione di condensa in normali condizioni abitative grazie alla bassa conducibilità del materiale. Per contribuire all'isolamento acustico i serramenti che vi offriamo sono equipaggiati con lastre composte da 4 strati di vetro, in grado di abbattere notevolmente i rumori provenienti dall'esterno. Sui serramenti è installato un vetro-camera 'basso emissivo' con doppia lastra interna di vetro, intercapedine di gas argon disidratata e doppia lastra esterna di vetro antieffrazione. Il vetro composto da quattro lastre, grazie ai fogli di polietilene che accoppiano le lastre, risponde ai requisiti di sicurezza (in caso di rottura il vetro non va in frantumi), termica e acustica. Inoltre una delle doppie lastre accoppiate, è trattata sulla faccia interna (verso l'intercapedine di gas argon) con un rivestimento metallico sottilissimo ed invisibile che permette ai raggi solari di penetrare all'interno dell'alloggio, riscaldare naturalmente ed allo stesso tempo di trattenere il calore all'interno dell'alloggio evitando di disperderlo, consentendo un risparmio di energia notevole. Infine il gas argon utilizzato per il riempimento dell'intercapedine del vetrocamera contribuisce considerevolmente ad aumentare le caratteristiche di isolamento termico del vetro stesso ; in qualsiasi caso i serramenti rispettano i valori riportati nella L.10/91 .

Verranno installate delle tapparelle in alluminio posizionate a protezione di tutte le aperture di facciata che potranno essere comandate elettricamente con comando elettrico.



## PORTE INTERNE

Le porte interne degli alloggi saranno di tipo tamburato con telaio fisso e anta cieca liscia con battente unico, rivestite sulle due facce con laminato sintetico antigraffio, poste in opera complete di coprifili, ferramenta di movimento e maniglie acciaio satinato, in diversi colori e finiture a scelta del cliente.

Le porte interne saranno della Dierre mod. Isy a battente e dove previsto dal progetto scorrevoli interno muro con pannello cieco. Le porte a battente saranno dotate di serratura magnetica finitura cromo satinato tipo patent, cerniere tipo anuba e maniglia su rosetta finitura cromo satinata. Mentre le porte scorrevoli saranno dotate di maniglia incassata su serratura nottolino finitura cromo satinata. Ogni unità immobiliare sarà dotata di n. 1 porta scorrevole a scomparsa con controtelaio metallico, da posizionare in locale a scelta del cliente, nel rispetto delle esigenze strutturali dell'immobile. In tutti i locali degli alloggi sarà posato uno zoccolino in MDF o similare, sezione mm 70x10, fissato con chiodi in acciaio, in tinta con le porte scelte.



DIERRE - ISY

#### PORTONCINI BLINDATI : AZIENDA "DIERRE"

Il portoncino d'ingresso degli alloggi sarà blindato e certificato nella Classe 3 antieffrazione, con telaio e contro telaio in acciaio, anta con struttura scatolare in lamiera d'acciaio rivestita sul lato interno con pannello del colore delle porte interne da capitolato e sul lato esterno con pannello pantografato colore a scelta della D.L., completo di guarnizioni, serratura di sicurezza, ferramenta di movimento in acciaio, spioncino grandangolare, pomolo esterno e maniglia interna in acciaio con finitura satinata.  
Le porte blindate che verranno installate saranno della Dierre mod. "Tablet Door 1 Plus" mis. cm 90x210 .



DIERRE - TABLET DOOR 1 PLUS

#### SEZIONALI AUTORIMESSE

Le porte delle autorimesse saranno del tipo in acciaio zincato, verniciate nel colore a scelta della D.L.; si apriranno e chiuderanno verticalmente, dal basso verso l'alto e viceversa e saranno motorizzate.

#### OPERE IN FERRO

Tutte le opere in ferro saranno eseguite su disegno architettonico della D.L., verniciate, finitura con colore a scelta della D.L.

#### TINTEGGIATURE

##### - APPARTAMENTI

Non saranno eseguite tinteggiature all'interno degli appartamenti.

##### - PARTI COMUNI

Tutte le parti comuni e i vani scala condominiali saranno tinteggiati in idropittura lavabile, con colori a scelta della D.L.. Le pareti e il soffitto del corsello del piano interrato saranno tinteggiati con colore bianco/grigio.

#### PAVIMENTI | RIVESTIMENTI | ZOCCOLINI

##### - APPARTAMENTI

I pavimenti degli alloggi della zona giorno (cucine, soggiorni, ripostigli, servizi igienici) saranno realizzati con piastrelle di gres ceramico di prima scelta, dimensioni cm 30x30, 40x40, 20x60, 60x60 o similare, per alcuni formati disponibili anche con effetto legno, posate con collanti specifici in diagonale e fugate su sottofondo in calcestruzzo.

Il prezzo di listino dei pavimenti in gres ceramico è pari a €. 50,00/mq (escluso posa in opera, colle, stucchi, ecc..).

Non sono previste piastrelle decorate, listelli o similari.

I pavimenti della zona notte e nel relativo disimpegno saranno in legno prefinito, realizzato con listoni (lunghezza mista cm 70/90/120/150 e larghezza cm 8/10/12/15), posati a correre (si esclude qualsiasi altro tipo di posa in opera). L'assito ha uno spessore totale di mm 10/11 ed è composto da tre strati di legno, due dei quali con funzione di supporto per il terzo che è l'essenza di legno nobile, disponibile in vari colori e finiture. Il prezzo di listino dei pavimenti in legno è pari a €. 60,00/mq (escluso posa in opera, colle, stucchi, ecc..).

Si specifica che qualora la parte acquirente rinunci alla pavimentazione in legno nelle camere da letto, prevedendo la posa in opera di pavimentazione in ceramica, la parte venditrice non riconoscerà nessuno scomputo monetario.

Sono compresi i listelli in alluminio a separazione tra pavimenti di diverse qualità. Qualora la parte acquirente intenda realizzare in variante un cambio di pavimentazione, passando da una in ceramica/gres ad una in legno, pagherà in favore della parte venditrice l'importo di €/mq 40,00 dovuto per l'esecuzione del trattamento antiumidità sui sottofondi in cemento, per i maggiori oneri di posa in opera tra ceramica e legno, oltre che per l'utilizzo, necessario in funzione dell'antiumidità, di collanti per la posa, del tipo bicomponente.

I servizi igienici degli alloggi e le cucine avranno rivestimento in piastrelle di ceramica di prima scelta, dimensioni 20x20, 20x30 o similari, posati con idonei collanti su sottofondo in intonaco rustico e fino all'altezza di m 2,20 per i bagni e 1,60 per le cucine.

Il prezzo di listino dei pavimenti in gres ceramico è pari a € 50,00/mq (escluso posa in opera, colle, stucchi, ecc..).

Non sono previste piastrelle decorate, listelli e simili.

#### - BALCONI

I pavimenti dei balconi saranno realizzati con piastrelle di gres antigelivo cm 15x60 o altro formato, specifiche per esterni, incollate su sottofondo di sabbia e cemento.

Le pareti verticali dei balconi saranno dotate di zoccolino battiscopa dello stesso materiale.

#### - PORTICATI E MARCIAPIEDI

I porticati e i marciapiedi saranno rivestiti in Porfido Opus Incertum a scelta della D.L.

#### - OPERE IN PIETRA NATURALE, VANI SCALA, SOGLIE E DAVANZALI

Le soglie delle porte finestre su portici, balconi e terrazzi e di delimitazione dei terrazzi dovranno essere realizzate in rosa beta spessore 3 cm , larghezza variabile, con battente passante riportato se necessario, costa quadra, levigate o spazzolate nelle parti a vista.

I davanzali delle finestre, dei balconi e dei terrazzi (nelle parti con parapetto in ferro) e le copertine dei parapetti in muratura dovranno essere realizzati in rosa beta spessore 3 cm, larghezza variabile, con battente passante riportato se necessario, alette laterali e gocciolatoio, levigati o spazzolati nelle parti a vista.

La posa dovrà avvenire mediante sottobancale per finestre e porte finestre, così da abbattere il ponte termico interno/esterno.



GRANITO ROSA BETA

Il rivestimento delle alzate/pedate, pianerottoli , lo zoccolino e le soglie porte blindate saranno in botticino classico .



BOTTICINO CLASSICO

#### - BOX, CORSELLI, RAMPA DI ACCESSO E LOCALE IMMONDEZZAIO

Il pavimento del corsello, delle autorimesse e delle intercapedini sarà realizzato in calcestruzzo, armato con rete, con finitura superiore antiusura al quarzo, di colore grigio cemento.

Il pavimento della rampa d'accesso al piano interrato sarà realizzato in calcestruzzo, armato con rete, con finitura superiore al quarzo posata a lisca di pesce e sarà riscaldata.

Il pavimento del locale immondezzaio sarà realizzato in gres porcellanato; il rivestimento delle pareti sarà realizzato in ceramica monocottura bianca.



## IMPIANTO DI RISCALDAMENTO - RAFFRESCAMENTO - VMC - FOTOVOLTAICO

### - SISTEMA DI RISCALDAMENTO CON POMPA DI CALORE

La produzione dei fluidi termici degli alloggi è affidata a un sistema autonomo in sola pompa di calore splittata da incasso (di primaria Casa Costruttrice), integrata con resistenze elettriche.

Il sistema con pompa di calore aria/acqua (reversibile), provvederà alla produzione dell'acqua calda del riscaldamento invernale, dell'acqua calda sanitaria e dell'acqua refrigerata destinata al raffrescamento estivo.

La Soluzione in pompa di calore da incasso si compone principalmente di:

- pompa di calore aria/acqua splittata;
- container per installazione ad incasso del kit idraulico;
- bollitore sanitario in acciaio Inox di idonea capacità;
- accumulo inerziale in acciaio Inox di idonea capacità;
- gruppo idraulico di distribuzione costituito da collettore idraulico;
- 1 circolatore modulante a basso consumo per impianti di riscaldamento (circuito miscelato radiante);
- 1 circolatore modulante a basso consumo (circuito diretto idrosplit);
- vaso di espansione sanitario;
- valvola sicurezza sanitario;
- valvola miscelatrice termostatica sanitario;
- termometro analogico per la lettura della temperatura di mandata impianto;
- raccorderia idraulica, comprensiva anche dei raccordi per gas refrigerante, di staffa di sostegno e sonda boiler.
- Tutti i componenti sono coibentati;
- kit resistenza elettrica integrativa, per impianto termico;
- kit resistenza integrativa sanitario;
- kit antigelo (per protezione del modulo idronico);
- comando remoto (funzionalità di cronotermostato e di gestione remota da interno alloggio del sistema pdc).

### - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento è del tipo radiante a pavimento con tubazione in PE-PEX, completo di isolamento termico per l'ancoraggio delle tubazioni, striscia isolante di bordo, collettori, clips di fissaggio, ecc.

Nei bagni l'impianto di riscaldamento sarà integrato da un radiatore scaldasalviette in acciaio tubolare, colore bianco, a funzionamento esclusivamente elettrico.

**In ogni unità immobiliare sarà installato due cronotermostati uno in zona giorno e uno in zona notte con programmazione settimanale.**

L'impianto sarà dimensionato secondo il progetto esecutivo redatto da un termo tecnico abilitato, nel pieno rispetto delle normative vigenti in materia.



### - IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

E' previsto l'impianto di raffrescamento di soggiorno e camere, il quale consiste nella esecuzione delle alimentazioni idrauliche, elettriche e degli scarichi delle condense per il collegamento tra il sistema di generazione dell'acqua refrigerata e gli idro-split a parete.

### - IMPIANTO DI VENTILAZIONE CONTROLLATA

L'impianto di ventilazione meccanica controllata sarà del tipo puntuale.

## IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto idrico-sanitario partirà in derivazione dalla rete dell'acquedotto comunale, salvo disposizione diverse dall'ente erogatore.

L'impianto di produzione dell'acqua calda di consumo sarà costituito da preparatore di acqua calda sanitaria di idonea capacità con serpentina.

Il preparatore sarà alimentato termicamente dalla pompa di calore; l'affinamento della temperatura di mandata alle utenze dovrà avvenire se necessario tramite l'attivazione della resistenza elettrica sanitario.

L'impianto sarà completo di un adeguato sistema di filtrazione, e la predisposizione per l'impianto di addolcimento.

Tutte le tubazioni, principali e secondarie, saranno accuratamente protette ed isolate a norma di legge.

L'impianto sarà dimensionato secondo il progetto esecutivo redatto da un termo tecnico abilitato, nel pieno rispetto delle normative vigenti in materia.

È prevista l'installazione dei seguenti apparecchi, specificata per ciascun alloggio:

### - Cucina

n. 2 punti acqua fredda (lavello e lavastoviglie)

n. 1 punto acqua calda (lavello)

n. 2 punti di scarico (lavello e lavastoviglie)

### - Bagno padronale

n. 1 vaso con cassetta di scarico ad incasso con doppio comando

n. 1 bidet

n. 1 lavabo con colonna o semicolonna o da incasso

n. 1 doccia da 80x90

### - Bagno di servizio

n. 1 vaso con cassetta di scarico ad incasso con doppio comando

n. 1 bidet

n. 1 lavabo con colonna o semicolonna o da incasso

n. 1 doccia cm. 80x90

### - Lavanderia dove presente

n. 1 attacco per lavatrice

Saranno installati sanitari sospesi tipo Tesi serie New, colore bianco, con rubinetti monoforo a miscelatore tipo Ideal Standard serie Ceraplan, provvisti di tutti gli accessori necessari per il perfetto funzionamento.

Sui loggiati e portici verrà installato un punto acqua esterno.



IDEAL STANDARD - NEW TESI



IDEAL STANDARD - CERAPLAN

#### IMPIANTO ASCENSORE

Il vano scala sarà dotato di impianto ascensore idoneo anche per i disabili, con fermate a tutti i piani compreso l'interrato.

L'impianto installato in vano dedicato saranno ad azionamento elettrico, completi di porte telescopiche, bottoniera e cabina con struttura in acciaio autoportante.

La cabina ascensore sarà in lamiera d'acciaio con pavimento in marmo come pianerottoli, porte di cabina e di piano scorrevoli automatiche.

#### IMPIANTO ELETTRICO

##### - IMPIANTO FOTOVOLTAICO

In conformità al d.lgs. 03/03/2011 n. 28, sarà realizzato un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile (n. 1 impianto per ciascuna unità immobiliare), ubicato sulla copertura e a servizio dell'impianto elettrico.

L'impianto dovrà essere conforme alle prescrizioni tecniche CEI ed opererà in regime di "scambio sul posto per autoconsumo".

L'impianto sarà dimensionato secondo il progetto esecutivo redatto da un termo tecnico abilitato, nel pieno rispetto delle normative vigenti in materia.

##### - APPARTAMENTI

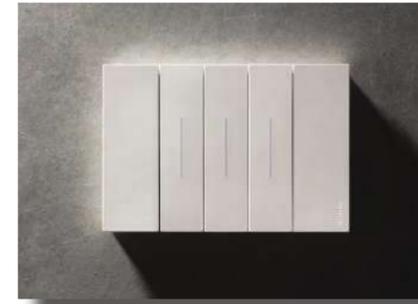
L'impianto elettrico sarà dimensionato e realizzato per Livello 1 rif.to CEI 64-8.

La fornitura di energia elettrica sarà autonoma con contatore situato nel locale contatori condominiale nel vano sottoscala, ove sarà posizionato l'interruttore generale che proteggerà la linea elettrica principale. L'impianto sarà dimensionato per una fornitura di potenza da 4,5kW a 230V o da 6kW a 230V, a seconda delle dimensioni dell'appartamento.

Le autorimesse saranno alimentate con linea dedicata derivata dal proprio contatore (quadro elettrico sotto-contatore), il quale conterrà il sistema di sgancio centralizzato per il piano interrato.

All'interno degli appartamenti sarà installato il quadro elettrico generale da incasso, che conterrà tutti i dispositivi di protezione e comando per i vari circuiti elettrici suddiviso per: utenze fm servizio, fm cucina, piastra induzione, illuminazione giorno, illuminazione notte, antintrusione, tapparelle e ausiliari.

La serie civile utilizzata sarà della marca **"BTicino" serie Living Now** con finitura chiara e completa di placca in tecnopolimero, in opzione sarà possibile scegliere una finitura scura oppure grigio metallizzato e relative placche nei vari colori e materiali (se di pari valore rispetto a quella prevista da capitolato).



BTICINO - LIVING NOW

L'accesso ai cancelletti sarà dotato di un impianto videocitofonico a colori .

Gli appartamenti saranno dotati di:

- impianto centralizzato per distribuzione segnali TV digitale terrestre con punto presa in ogni ambiente (cucina, soggiorno, camere da letto) e n. 1 attacco TV digitale satellitare per il soggiorno (predisposto per gli altri ambienti);
- impianto per telefonia e/o trasmissione dati realizzato con n. 1 punto presa generale RJ11 in soggiorno per attacco router (arrivo rete pubblica) e prese RJ45 in cucina e camere da letto, pronto per implementazione trasmissione dati cablata;
- sistema di termoregolazione suddiviso in zona giorno e zona notte per il controllo indipendente della temperatura, predisposizione per gli altri locali. Corpi illuminanti a led per risparmio energetico sia nel vano scala condominiale sia sui balconi, con finitura estetica in armonia con il contesto architettonico, a scelta della D.L.

Per l'illuminazione di sicurezza sarà installata 1 lampada di sicurezza da incasso nella zona giorno con accensione automatica in caso di black-out.

L'unità immobiliare sarà inoltre dotata di impianto domotico di base, come plus aggiuntivo rispetto a quanto richiesto dalla normativa per le abitazioni di livello 1:

- sistema di controllo carichi automatico a 3 livelli per il distacco delle utenze non prioritarie 1- lavatrice, 2- asciugatrice, 3- prese FM servizio (evita il distacco del contatore per supero potenza contrattuale)
- motorizzazione tapparelle con comando locale sali / scendi (optional comando centralizzato)
- predisposizione impianto antintrusione con tubazioni vuote per contatti magnetici su serramenti perimetrali / tapparelle, rivelatori di movimento su balconi e corridoi, punto gestione nel disimpegno notte e fuori porta ingresso)

Di seguito il dettaglio dei punti previsti per ogni locale:

**Ingresso:**

1 punto luce deviato  
1 presa fm bivalente  
1 pulsante targa fuori porta  
1 suoneria  
1 ronzatore.

**Soggiorno:**

1 punto luce deviato / invertito  
5 prese fm bivalenti  
1 presa TV terrestre  
1 presa TV SAT  
1 presa TL RJ11  
1 Videocitofono a parete.

**Cucina:**

2 punti luce interrotti (cappa + locale)  
3 prese fm UNEL (piastra induzione, forno, lavastoviglie)  
4 prese fm bivalenti (frigor, servizio, piano lavoro)  
1 presa TV terrestre  
1 presa TD RJ45.

**Camera doppia:**

1 punto luce invertito  
4 prese fm bivalenti  
1 presa TV terrestre  
1 presa TV SAT (solo predisposta)  
1 presa TD RJ45.

1 punto luce deviato  
3 prese fm bivalenti  
1 presa TV terrestre  
1 presa TV SAT (solo predisposta)  
1 presa TD RJ45.

**Bagno principale:**

2 punti luce interrotti (specchio + locale)  
1 presa fm bivalente (fianco lavandino)  
1 pulsante a tirante.

**Camera singola:**

1 punto luce deviato  
3 prese fm bivalenti  
1 presa TV terrestre  
1 presa TV SAT (solo predisposta)  
1 presa TD RJ45.

**Bagno secondario:**

2 punti luce interrotti (specchio + locale)  
1 presa fm bivalente (fianco lavandino)  
2 prese UNEL con interruttore 0-1 (attacco lavatrice + asciugatrice)  
1 pulsante a tirante (se presente vasca / doccia)

**Disimpegno notte:**

1 punto luce deviato / invertito  
1 presa fm UNEL.

**Balcone:**

3 punti luce interrotto / deviato  
1 presa fm bivalente con placca IP55  
1 corpo illuminante led di arredo IP55.

**Box:**

2 punti luce interrotto  
1 presa fm 10  
1 corpo illuminante a led IP65.

Cucina: è prevista l'alimentazione elettrica per l'impiego di piastra ad induzione cucine in luogo dei tradizionali fuochi a gas metano, garantendo un elevato standard di sicurezza.

1 punto luce deviato  
3 prese fm bivalenti  
1 presa TV terrestre  
1 presa TV SAT (solo predisposta)  
1 presa TD RJ45.

#### - ANTENNA

Sarà, per ogni edificio, del tipo centralizzato, completa di conduttori e prese, nelle camere, nei soggiorni e nelle cucine. È prevista inoltre una antenna satellitare nel locale soggiorno.

#### - VIDEOCITOFONO

Il videocitofono sarà da posizionarsi in zona agli ingressi pedonali delle singole unità abitative.

#### - ANTIFURTO

È prevista la predisposizione dell'antifurto eseguita mediante la posa di tubazione vuota con n. 1 punto ogni serramento, n. 3 rilevatori per interni, punto sirena esterno, punto centralino, punto chiave di blocco/sblocco. Predisposizione punto antifurto esterno sui balconi/terrazzi.

#### - GIARDINI

Le unità abitative verranno consegnate con giardini già ultimati con fresatura e semina e delimitati da siepi sempreverdi; saranno inoltre dotati della predisposizione per impianto illuminazione.

#### - OPERE DI COMPLETAMENTO E FINITURE UNITÀ IMMOBILIARE

Tutte le unità immobiliari e i relativi spazi accessori pertinenziali verranno consegnati perfettamente rifiniti ed atti all'uso a cui sono destinati, secondo le finiture previste nel presente capitolato.

Classe energetica prevista per gli edifici secondo esposizione e piano da "A3" a "A4". Si intende escluso tutto quanto non espressamente riportato nella presente descrizione. Le immagini contenute nella presente descrizione hanno il solo scopo illustrativo dei materiali che verranno impiegati, e non sono in ogni modo vincolanti ai fini realizzativi. Eventuali varianti interne che l'acquirente ritenesse di apportare dovranno essere richieste prima dell'inizio dei lavori.

Le varianti vanno comunicate in concomitanza dell'avanzamento dei lavori e, l'assenso o il dissenso rispetto a ciò, sarà legato allo stato dei lavori al momento della richiesta.

Tutte le opere in variante dovranno essere preventivamente concordate e definite anche quanto attiene le modalità di esecuzione che quelle di pagamento, entro 10 giorni.

Saranno consentite n°3 visite in cantiere, una per il tracciamento dei muri divisorii interni, uno per il tracciamento degli impianti e uno alla posa dei pavimenti. L'accesso deve essere programmato e, per motivi legislativi in merito di sicurezza, è ridotto al minimo indispensabile.

Le scelte interne alle finiture dell'unità immobiliare vanno effettuate nei termini stabiliti per non apportare ritardi nelle lavorazioni.

Al termine dei lavori, sarete chiamati ad effettuare opportuna visita di consegna con un tecnico, durante il quale vi sarà data la possibilità di rimanere nella vostra unità immobiliare per verificare personalmente che le opere siano state eseguite a regola d'arte e che tutte le vostre richieste siano state soddisfatte. Nello stesso momento il vostro alloggio sarà chiuso con le chiavi definitive, in modo che nessuno potrà più accedervi. Le eventuali opere che risultassero incomplete o difettose verranno elencate in specifico verbale e ultimate entro la data specifica concordata in loco.

Una volta sistemate le opere difettose, dovrete compilare un documento, che vi sarà consegnato, che attesterà l'effettiva fine lavori.

I documenti che vi verranno consegnati all'atto sono i seguenti:

- copia chiavi unità abitativa
- copia fatture e schede catastali
- copia fine lavori e richiesta agibilità
- copia certificazione energetica (l'originale sarà allegato all'atto notarile)
- certificazione di conformità degli impianti elettrico e idrico-sanitario
- modulistica per la posa e/o attivazione dei contatori.

UN'INIZIATIVA DI:



[www.fmcostruzioni.eu](http://www.fmcostruzioni.eu)

COLLABORAZIONI:



INTERNI SVANERA



VIA 1° MAGGIO | N.8  
25030 | ROCCA FRANCA | BS  
TEL 0306398132 | 3355608198  
P.IVA | C.F. 02227530983  
info@manzonisrl.net