

# CAPITOLATO DI VENDITA **RESIDENZA MODIGLIANI**

- MONZA (MB) VIA MODIGLIANI - VIA P. DA VOLPEDO

-

VISTA AEREA



---

INIZIATIVA IMMOBILIARE PROPOSTA DA

**FORBERG S.R.L.**

LEVATE (BG) VIA MORLANA N.40

---

VISTA DA VIA MODIGLIANI



VISTA DA VIA VOLPEDO



## - GENERALITA'

*Il progetto di ristrutturazione edilizia prevede la demolizione di edifici esistenti a destinazione residenziale e produttiva e la successiva ricostruzione di tre identici edifici a destinazione residenziale in via A. Modigliani / via Pelizza da Volpedo. I tre edifici sono costituiti da cinque piani abitabili fuori terra e un piano interrato in comune a tutti e tre gli edifici. Caratteristiche principali del progetto sono: la sagoma rigida con la presenza di porticati a piano terra, loggiati sugli altri piani e ultimo piano arretrato rispetto ai piani sottostanti. La copertura sarà di tipo piano dove trovano spazio i pannelli fotovoltaici. Ogni edificio è composto da nove appartamenti, ciascuno servito da un vano scala con ascensore condominiali che collega tutti e sei i piani. Gli appartamenti sono così disposti:*

*Piano terra: due quadrilocali entrambi con giardino in proprietà esclusiva, così composti:  
Quadrilocali: un soggiorno, una cucina, un disimpegno, tre camere e due bagni,*

*Piano primo: un quadrilocale e un trilocale entrambi serviti da ampi balconi, così composti:  
Quadrilocale: un soggiorno, una cucina, un disimpegno, tre camere e due bagni;  
Trilocale: un soggiorno, una cucina, un disimpegno, due camere e due bagni;*

*Piano secondo: un quadrilocale e un trilocale entrambi serviti da ampi balconi, così composti:  
Quadrilocale: un soggiorno, una cucina, un disimpegno, tre camere e due bagni;  
Trilocale: un soggiorno, una cucina, un disimpegno, due camere e due bagni;*

*Piano terzo: due quadrilocali entrambi serviti da ampi balconi, così composti:  
Quadrilocali: un soggiorno, una cucina, un disimpegno, tre camere e due bagni;*

*Piano quarto: un quadrilocale servito da ampi balconi;  
Quadrilocale: un soggiorno, una cucina, un disimpegno, tre camere, due bagni e una lavanderia.*

*Al piano interrato, unico per tutti e tre gli edifici, troviamo le autorimesse relative alle unità immobiliare, le cantine e i locali immondizia.*

*Il progetto prevede, inoltre, la realizzazione di trentacinque parcheggi in linea di cui uno per disabile, la realizzazione di un marciapiede in asfalto, la realizzazione di alcune aiuole piantumante, il rifacimento dell'illuminazione pubblica, del tappetino di usura di via Pelizza da Volpedo e del marciapiede su via Modigliani.*

## - PREMESSA

*Le descrizioni contenute nel presente capitolato si intendono sommarie e schematizzate, rese al solo scopo di individuare gli elementi fondamentali. Eventuali varianti richieste dall'acquirente, rispetto a quanto riportato nel presente capitolato, devono essere preventivamente definite, valutate e concordate sia economicamente che tecnicamente con la Direzione dei Lavori, al fine di ovviare ad eventuali inconvenienti di carattere tecnico ed economico. La Direzione dei Lavori e la parte venditrice si riservano la facoltà di apportare modifiche anche sostanziali alle soluzioni tecniche e ai materiali indicati a causa di sopravvenute disposizioni normative e regolamentari, per cause impreviste ed imprevedibili, per scelte tecniche ed estetiche, di apportare tutte le varianti, anche con ridimensionamento delle strutture portanti, di impiantistica che riterrà più opportuno per una migliore realizzazione tecnica dell'edificio. Il materiale fotografico contenuto nella presente descrizione ha il solo scopo illustrativo dei materiali impiegati, che non sono in ogni modo vincolanti ai fini realizzativi; i marchi e le aziende fornitrici indicate nel presente documento sono citati al solo scopo di fornire caratteristiche dei materiali e dei componenti edilizi.*

# **DESCRIZIONE EDIFICIO**

## **➤ SCAVI**

*Tutti gli scavi necessari per la realizzazione dell'edificio, compresi i carichi, i trasporti e gli oneri per le discariche autorizzate, sono eseguiti con mezzi meccanici e/o manualmente secondo le modalità e le quantità fornite dalla Direzione dei Lavori.*

## **➤ STRUTTURE PORTANTI ORIZZONTALI – VERTICALI**

*Tutte le strutture portanti orizzontali e verticali sono eseguite come indicato nei calcoli e nei relativi elaborati grafici di progetto allegati alla Denuncia dei cementi armati, copia della quale viene depositata presso l'ufficio competente del Comune di Monza (MB) e secondo i dettami forniti dalla Direzione dei Lavori.*

## **➤ VESPAI**

*I vespai sono eseguiti nel modo seguente:*

- *Per gli spazi interrati diverse dai box, agibili ma non abitabili, con elementi plastici e sovrastante solaio in calcestruzzo armato con rete elettrosaldata;*
- *Per gli spazi di manovra e di ricovero delle autovetture con ghiaia grossa;*

## **➤ IMPERMEABILIZZAZIONI**

*Le impermeabilizzazioni delle murature verticali contro terra e di tutti i solai pensili o di copertura esposti all'acqua, sono eseguite con idonee guaine bituminose e/o rasanti specifici secondo le modalità e i dettami forniti dalla Direzione dei Lavori.*

## **➤ MANTI DI COPERTURA**

*Il manto di copertura viene realizzato con solaio piano con idoneo isolante termo acustico e guaine bituminose così come previsto dalle relazioni tecniche specifiche allegate al PDC e secondo le modalità e i dettami forniti dalla Direzione dei Lavori.*

## **➤ FORI E PASSAGGI**

*Nelle strutture verticali ed orizzontali in cemento armato o muratura, sono previsti ed eseguiti i fori per passaggio tubazioni di ogni genere: per impianti di riscaldamento, idrico-sanitario, elettrico, telefonico, per i pluviali, antenne tv, canne fumarie ecc.*

## **➤ CANNE ESALAZIONE E VENTILAZIONE MECCANICA**

*Sono installate canne in PVC (o materiale a scelta dalla D.L.) per estrazione del fumo della cucina e l'impianto di ventilazione meccanica. Le colonne raggiungono la copertura e/o le facciate esterne.*

## **➤ LATTONERIE**

*Le lattonerie sono realizzate in lamiera di alluminio;*

## **➤ DISPOSITIVI FISSI DI ANCORAGGIO COPERTURA**

*Il tetto è realizzato con posa in opera dei dispositivi fissi di ancoraggio per la prevenzione contro le cadute dall'alto. La posa viene eseguita come indicato nella tavola grafica allegata al progetto architettonico. Ogni palazzina è dotata di specifico fascicolo tecnico nel quale trovare tutte le informazioni necessarie per un corretto utilizzo del sistema fisso di ancoraggio installato in copertura.*

## **➤ ISOLAMENTI SOLAI**

*Tutti i solai intermedi di abitazione sono isolati termicamente e acusticamente secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia e secondo le indicazioni e i dettami forniti dalle relazioni*

redatte da tecnici abilitati regolarmente depositate presso l'ufficio competente del Comune di Monza (MB).

### ➤ **DAVANZALI-SOGLIE**

*I davanzali e le soglie sono in lastre di pietra di tipo quarzite spazzolato Grey sp.3cm o materiale simile come indicazioni fornite in fase di posa dalla Direzione dei Lavori.*

### ➤ **RIVESTIMENTI SCALE CONDOMINIALI**

*I rivestimenti delle scale sono in gres porcellanato o in pietra-marmo naturale o sinterizzata con dimensioni fornite in fase di posa dalla Direzione dei Lavori.*

### ➤ **FACCIATE**

*Le pareti esterne del fabbricato sono finite con la posa in opera di lastre in polistirene in monostrato a celle chiuse con sovrastante intonaco acrilico ad alta qualità e tinteggiate con colorazioni scelte dalla Direzione dei Lavori e le eventuali prescrizioni dell'Ufficio competente del Comune di Monza (MB).*

### ➤ **PARAPETTI**

*I parapetti dei balconi sono realizzati in parte in vetro, in parte ferro zincato e in parte in muratura intonacata finita con rasatura colorata a scelta dalla Direzione dei Lavori e con l'osservanza di eventuali prescrizioni dell'Ufficio competente del Comune di Monza (MB).*

### ➤ **TAVOLATI E TAMPONAMENTI**

*I tavolati sono realizzati in opera secondo le indicazioni e i dettami forniti dalle relazioni redatte da tecnici abilitati, regolarmente depositate presso l'ufficio competente del Comune di Monza (MB). I tamponamenti perimetrali sono realizzati con blocchi di laterizio tipo (Poroton), rivestimento esterno a cappotto e contro-parete interna in doppia lastra di cartongesso su struttura metallica con interposto isolante termoacustico. I tavolati divisori tra le unità immobiliari sono realizzati con muratura e doppia parete in cartongesso con struttura metallica e interposto idoneo isolante termoacustico. I tavolati divisori interni dei locali sono realizzati in doppia lastra in cartongesso per facciata con struttura metallica con interposto idoneo pannello isolante.*

### ➤ **PARETI – SOFFITTI**

*Le pareti interne sono in lastre di cartongesso opportunamente sigillate e stuccate tra loro pronte per ricevere la successiva tinteggiatura (questa esclusa) ed i soffitti dei singoli locali sono eseguiti con intonaco premiscelato con finitura a gesso.*

### ➤ **CONTROSOFFITTI**

*Per i soffitti del disimpegno e parte dei locali ove è prevista l'installazione degli impianti tecnici relativi alle singole unità abitative viene realizzata una controsoffittatura con lastre di cartongesso.*

### ➤ **IMPIANTI DI SMALTIMENTO ACQUE**

*Lo smaltimento delle acque reflue viene effettuato tramite idonee tubazioni in pvc, collegate a pozzetti di derivazione e di ispezione direttamente in vasca di accumulo e successivamente in pozzi perdenti e in pubblica fognatura, così come da progetto autorizzato dall'Ente competente.*

### ➤ **OPERE IN FERRO**

- I cancelli, carrabile e pedonale, sono posati in ferro zincato con disegno semplice, completo di tutti gli accessori;*
- La recinzione perimetrale (ad eccezione di quelle già esistenti) è posata su muratura in cls armato con barriera in ferro zincato a disegno semplice, completo di tutti gli accessori;*
- Le griglie posate a protezione delle bocche per l'areazione dei locali interrati*

sono in ferro zincato con rete anti-tacco;

- Gli sportelli di chiusura dei vani contatori sono in profilati di ferro zincato con ventilazione assicurata da lamiera microforate.

- Le porte tra il comparto autorimessa e i locali accessori sono del tipo tagliafuoco metallica, interamente zincata e verniciata finita nei colori RAL, del tipo R.E.I. 120.

## ➤ **PORTA BASCULANTE AUTORIMESSE**

Porte basculanti per boxes sono in lamiera di acciaio stampata zincata, completi di serratura centrale, maniglia fissa e predisposte per eventuale automazione.

## ➤ **PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**

### **BOX E SPAZI DI MANOVRA**

- spazi di manovra e box: pavimentazione in calcestruzzo liscio con aggiunta di spolvero di quarzo ed interposta rete elettrosaldata,
- rampa di accesso al piano interrato: pavimentazione a spina di pesce in calcestruzzo liscio con aggiunta di spolvero di quarzo ed interposta rete elettrosaldata. In alternativa in pavimentazione autobloccante a scelta della direzione dei lavori.

### **BALCONI - TERRAZZE – VIALETTI**

I pavimenti dei viali esterni, dei balconi e delle terrazze sono posati con piastrelle di gres porcellanato, antigelive, R11, con zoccolino su prospetto abitazione dello stesso materiale con formato e posa in opera a scelta della Direzione dei Lavori; dove necessita saranno previsti eventuali giunti di dilatazione.

### **PAVIMENTAZIONI IN PIASTRELLE DI CERAMICA E SIMILARI**

Le pavimentazioni:

Dei locali di abitazione zona giorno (INGRESSO-SOGGIORNO-CUCINA BAGNI) sono realizzate, mediante posa diritta a correre, eventualmente fugata, con collanti su massetto di sottofondo in calcestruzzo adeguatamente predisposto, con piastrelle in gres porcellanato, di prima qualità e di produzione di primarie Aziende: PAVIMENTI Azienda MARAZZI SERIE STREAM – APPEAL 75X75 (listino del solo materiale €/mq 54,40) in alternativa PAVIMENTI HYMALAYA 60X60 in alternativa MARAZZI SERIE PLASTER 60X60 (listino del solo materiale €/mq 50,40)

### **PAVIMENTAZIONI IN LEGNO**

Dei locali di abitazione della zona notte (CAMERE E DISIMPEGNO NOTTE), in alternativa alle ceramiche, potranno essere realizzati, mediante posa normale a correre, con collanti su massetto di sottofondo in calcestruzzo adeguatamente predisposto, in parquet di prima qualità; Azienda WOODCO, ROVERE SLIM 120 (LARGH. 120, SPESS 10MM, LUNGH 800/1200MM) Colori nel capitolato: Rovere Naturale, Rovere Mandorla, Rovere Miele, Rovere Cuoio, Rovere Moka, Rovere Cognac, Rovere Cumino, Rovere Malto; posa diritta a correre, con colla bicomponente (listino del solo materiale €/mq 108,00)

### **RIVESTIMENTI CUCINE E BAGNI**

Verranno realizzati, mediante posa normale con collanti, con piastrelle di ceramica in pasta bianca smaltata, di prima qualità e di produzione di primarie Aziende, scelte, anche in diversi colori, fra quelle campionate dei seguenti tipi, specifiche e caratteristiche:

## **CUCINA**

*La sola parete attrezzata sarà rivestita, per un'altezza di cm 150 (in alternativa la fascia attrezzata da cm 80 a cm 170), con posa in linea dritta senza fuga, con piastrelle di primaria azienda, ditta MARAZZI SERIE DOVER 30X90 (Listino del solo materiale €/mq 55,50)*

## **BAGNI**

*Tutte le pareti saranno rivestite fino ad un'altezza di cm 120 con posa in linea dritta unita, ad eccezione del piatto doccia che avranno un'altezza di cm 240, con piastrelle di primaria azienda, ditta MARAZZI SERIE DOVER 30X90 (Listino del solo materiale €/mq 55,50), in alternativa ditta MARAZZI SERIE MARBLEPLAY WALL 30X90 (Listino del solo materiale €/mq 57,20)*

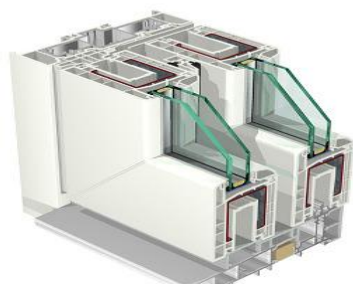
*Nb: non verrà riconosciuto alcun rimborso al cliente, nel caso la scelta dei materiali ricada su un prodotto di listino inferiore o diverso di quanto proposto nella presente descrizione. Nel caso in cui il cliente scelga un materiale diverso da quanto proposto nel presente capitolato, si provvederà prima del suo ordine, a riformulare e concordare tra le parti un nuovo prezzo.*

## ➤ **ZOCCOLINI**

*In tutti i locali di abitazione, viene posto uno zoccolino in legno laminato da mm75x10 di color bianco, fissato con chiodi e/o silicone.*

## ➤ **SERRAMENTI ESTERNI**

*Tutte le finestre e le portefinestre delle unità abitative saranno realizzate con materiale in LEGNO di colore bianco, di buona qualità, con apertura a battente ad una o a due ante, di tipo scorrevole dove previsto e dotate anche di apertura con anta a ribalta. Gli stessi saranno completi di accessori, di ferramenta e dei relativi sistemi di chiusura atti a garantire la corretta movimentazione delle ante.*



## ➤ **ZANZARIERE**

*Per tutte le finestre delle unità abitative è prevista la predisposizione di zanzariere.*

## ➤ **SISTEMI DI OSCURAMENTO**

*Le finestre e portefinestre delle unità abitative sono dotate di tapparelle in alluminio coibentato complete di automazione.*

## ➤ **PORTE INTERNE**

Porte interne ditta VILLARE, a Battente cieca liscia, in misure standard cm. 80x210, con anta rinforzata in massello di abete solo nel telaio perimetrale, riempimento in cartoncino trattato, piani in MDF nobilitato con melamminico spessore 3/4mm, bordatura sui 3 lati in melamminico con laminato CPL sp. 0,30mm, complete di cerniere anuba, telaio e traverso, coprifilo e serratura magnetica:

modello PANDORA/DICIANNOVE;

Colore: bianco - avorio - noce antico - noce nazionale - noce biondo - noce bianco - noce grigio  
modello PANDORA +;

Colore: matrix bianco - matrix avorio - Marbella - palissandro – antracite

modello VELO;

Colore: bianco

MANIGLIA TORINO L / KIS, finitura cromo satinato in alternativa MANIGLIA MILLY / ASTI / IDRA / SOLIS finitura cromo satinato.



### ➤ **PORTONCINI D'INGRESSO**

Portoncino blindato ALIAS, modello STEEL CY, Classe 3 -  $U=1,3$  - 40dB, serratura principale e serratura di servizio con cilindro a profilo europeo e doppio Defender, spioncino, soglia parafreddo, telaio nero, falso telaio, rivestimento interno bianco, esterno a scelta dalla direzione lavori, con ferramenta interna ed esterna in cromo satinato.

### ➤ **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO**

Ogni unità immobiliare è dotata di impianto di riscaldamento autonomo a pavimento costituito da generatore di calore del tipo a pompa di calore aria/acqua per riscaldamento in bassa temperatura e produzione integrata di acqua calda sanitaria, comprensivo di unità esterna di adeguata potenzialità da definirsi in fase di progettazione definitiva in base a superfici da riscaldare e fabbisogno di acqua calda sanitaria, unità interna integrata in accumulo di acqua tecnica con produzione istantanea acqua calda, completo di tutti i necessari accessori per il regolare funzionamento con riscaldamento dei locali interni tramite sistema radiante a pavimento.

### ➤ **IMPIANTO V. M. C.**

Ogni unità immobiliare è dotata di un impianto di ventilazione meccanica autonomo a doppio flusso con recuperatore, comprensivo di bocchette di mandata e ripresa in ogni locale riscaldato, con relative griglie, tubazioni di adeguato diametro, plenum di collegamento completi di piastre, tubazioni di mandata e ripresa, relative griglie, scarico condensa, comando a parete, ed accessori di fissaggio.





## ➤ IMPIANTO COTTURA

*I locali cucina sono predisposti per l'installazione di piani per la cottura ad induzione.*

## ➤ IMPIANTO IDRICO – SANITARIO

*Le tubazioni per l'impianto idrico sono di tipo multistrato con raccordi a stringere e le tubazioni per lo smaltimento delle acque è di tipo ad innesto con OR in polietilene. Per ogni unità immobiliare sono installati i seguenti apparecchi sanitari in porcellana di marca IDEAL STANDARD serie New Tesi, di colore bianco, RUBINETTERIA cromata di marca IDEAL STANDARD tipo CERAMIX, completa di sifoni.*

### **CUCINA**

- *N.1 attacco carico/scarico lavello cucina e lavastoviglie*
- *rubinetti di intercettazione*

### **BAGNO PRINCIPALE**

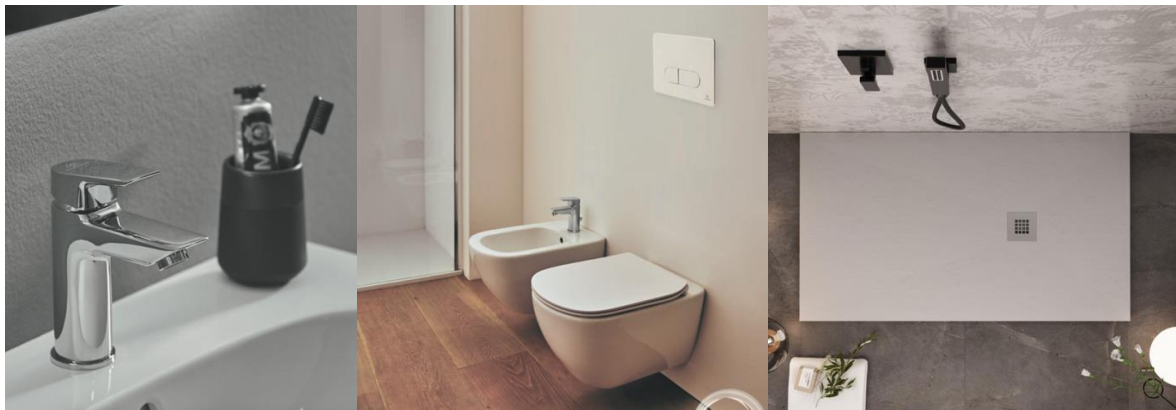
- *n. 1 lavabo da 600x460 mm*
- *n. 1 vaso igienico a sedere sospeso*
- *n. 1 bidet sospeso*
- *n. 1 vasca da bagno con telaio e pannello in vetroresina 1600 x 700 mm Connect*
- *n.1 scaldasalviette elettrico*

### **BAGNO SECONDARIO**

- *n. 1 lavabo da 600x460 mm*
- *n. 1 vaso igienico a sedere sospeso*
- *n. 1 bidet sospeso*
- *n. 1 piatto doccia da 1000x800 mm*
- *n.1 scaldasalviette (solo predisposizione elettrica)*
- *n.1 Attacco lavatrice*



*IDEAL STANDARD NEW TESI PIU' CERAMIX*



## *GIARDINO PRIVATO - BALCONE*

- *N.1 Attacco acqua fredda in apposito pozzetto interrato, uno per abitazione (Per giardino)*
- *N.1 Attacco acqua fredda a parete, uno per abitazione (Per balcone)*

### ➤ **IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO**

*Per ogni alloggio è prevista, nei locali soggiorno e camere da letto, la predisposizione di impianto di condizionamento, costituito dalla distribuzione sottotraccia di linee frigorifere coibentate e linee di scarico della condensa sifonate, posizionata a parete.*

### ➤ **IMPIANTO ELETTRICO**

*L'impianto elettrico viene eseguito utilizzando interruttori di protezione di marca ABB e di frutti ad incasso BTICINO serie Matix, o VIMAR serie PLANA o equivalenti, rispondente a tutti i requisiti richiesti dalle attuali normative sulla sicurezza ed idoneità dei materiali. L'impianto sottotraccia è in PVC flessibile non propagante l'incendio.*



VIMAR PLANA



BTICINO MATIX

## COMPOSIZIONE IMPIANTO APPARTAMENTO

### CENTRALINO:

centralino 54 moduli con portella;  
scaricatori sovratensione;  
sezionatore generale quadripolare;  
interruttore quadripolare 4X16 A 30 mA classe A pompa di calore;  
interruttore differenziale 25A 30 mA classe A linea 1;  
interruttore differenziale 25A 30 mA classe AC linea 2;  
interruttore automatico 2 x 16 A linea prese FM, cucina, lavatrice, lavastoviglie, forno;  
interruttore automatico 2 x 16 A linea luce, prese 10 A, luci esterne, tapparelle, UTA, termostati;  
interruttore differenziale automatico 2 x 16 A linea piano induzione;  
trasformatore 12 v;

### SOGGIORNO

1 videocitofono;  
1 punto chiamata porta nome esterno;  
2 punti luce invertito;  
2 punti presa;  
1 punto presa bivalente 16 A;  
2 punti presa zona Tv;  
1 presa TV  
1 presa SAT;  
1 presa TL;  
1 linea termostato + termostato digitale;  
1 punto predisposizione split - solo tubazione;  
1 punto comando tapparella elettrica;  
1 lampada di emergenza;  
1 stoa (scatola termica ottica di appartamento)

### CUCINA

1 punto luce interrotto;  
3 punti presa;

1 punto presa interrotto;  
1 punto presa bivalente 16 A;  
1 punto presa cappa;  
1 punto linea induzione;  
1 punto comando tapparella elettrica;  
1 presa TV;

### **DISIMPEGNO**

1 punto luce invertito;  
1 presa bivalente:  
1 punto allacciamento collettore riscaldamento;  
1 punto comando e allacciamento VMC;

### **BAGNO 01**

2 punti luce interrotto;  
1 presa;  
1 tirante campanello;  
1 linea termostato;  
1 presa per scalda-salviette;  
1 punto comando tapparella elettrica;

### **BAGNO 02**

2 punti luce interrotto;  
1 presa;  
1 tirante campanello;  
1 linea termostato (solo predisposizione);  
1 presa lavatrice;  
1 presa per scalda-salviette;  
1 punto comando tapparella elettrica;

### **CAMERA 01**

1 punto luce invertito;  
5 punti prese bivalenti 16 A;  
1 prese TL;  
1 presa TV;  
1 linea termostato + termostato digitale;  
1 punto predisposizione split - solo tubazione;  
1 punto comando tapparella elettrica;

### **CAMERA 02**

1 punto luce deviato:  
4 punti prese bivalenti 16 A;  
1 prese TL;  
1 presa TV;  
1 linea termostato (solo predisposizione);  
1 punto predisposizione split - solo tubazione;  
1 punto comando tapparella elettrica;

### **CAMERA 03**

1 punto luce deviato:  
4 punti prese bivalenti 16 A;  
1 prese TL;  
1 presa TV;  
1 linea termostato (solo predisposizione);

1 punto predisposizione split - solo tubazione;  
1 punto comando tapparella elettrica;

## **BALCONI E TERRAZZI**

1 punto luce interrotto luminoso 1:  
1 punto presa per esterno IP 55;  
1 presa collegamento pompa di calore (previsto per un balcone):

## **LOCALE TECNICO**

1 punto luce invertito;  
1 presa bivalente 16 A;  
1 punto centralino di alloggio;  
1 punto di deviazione linee elettriche;  
1 punto di deviazione linee servizio;  
1 punto di derivazione allarme;  
1 punto luce emergenza;  
1 punto alloggio inverter fotovoltaico;

## **BOX SINGOLO**

Impianto con tubazioni a vista  
1 centro luminoso:  
1 punto luce interrotto;  
1 punto presa;  
1 plafoniera a led;

## **BOX DOPPIO**

Impianto con tubazioni a vista  
2 centri luminosi:  
1 punto luce interrotto;  
1 punto presa;  
2 plafoniera a led;

## **IMPIANTO TAPPARELLE ELETTRICHE**

Per ogni serramento delle abitazioni è prevista una linea elettrica per le tapparelle, il pulsante di comando locale e del comando generale nel locale soggiorno.

## **IMPIANTO CONTATORE**

1 centralino 12 moduli con portella IP 65  
1 linea alimentazione abitazione 4x6 mmq;  
1 interruttore magnetotermico con protezione differenziale per linea trifase 4x25 A 1A selettivo  
1 interruttore magnetotermico differenziale 2x10 A luci e prese box;

## **PREDISPOSIZIONE ANTIFURTO**

Predisposizione delle sole tubazioni per:  
contatti finestre;  
rilevatori infrarossi soggiorni camere da letto;  
rilevatori volumetrici esterni;  
1 sirena esterna;  
1 combinatore telefonico;  
1 centrale;

## **ILLUMINAZIONE ESTERNA**

*Previsto il montaggio di corpi illuminanti sulle pareti esterne o a soffitto, tipologia e colori, a scelta della Direzione dei Lavori.*

## **POMPA DI CALORE**

*Posa e collegamento delle linee relative a pompa di calore, sonde, sensori ed accumulatori*

## **UNITA' TRATTAMENTO ARIA**

*Posa e collegamento delle linee relative al sistema di ventilazione ed al comando remoto*

## **IMPIANTO VIDEOCITOFONICO**

*Prevista l'installazione di sistema digitale marca BITICINO o similare così composto:*

*1 postazione esterna con telecamera a colori comune;*

*1 videocitofono interno a colori con vivavoce;*

*1 pulsante di sola chiamata su ingresso privato;*

## **IMPIANTO ANTENNA TV TERRESTRE E SAT**

*Impianto centralizzato antenna terrestre completo di centralino amplificatore 4.5. banda, palo zincato ed accessori, distribuzione come descritto. Antenna satellitare diam 80 con n° 1 linea per abitazione.*

## **MESSA A TERRA**

*Impianto unico composto da corda rame nuda diam. 35, picchetti ferro zincato l =1.5 m e 1 sezionatore di terra principale per ispezione.*

## **CANCELO ELETTRICO**

*Automatismo marca BFT o equivalente con 1 attuatore a braccio, protezioni come da normative. Fornitura n°2 trasmettitori*

## **➤ IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

*Ogni unità immobiliare sarà dotata di un impianto fotovoltaico autonomo di 2,5 Kwp. (previsti 3,00 Kwp per gli attici) L'impianto fotovoltaico è collegato alla rete di distribuzione nazionale in bassa tensione (BT) 230V trifase. L'impianto è composto da:*

- *componenti primari dell'impianto (moduli fotovoltaici e inverter) di provenienza europea e conformi alle normative tecniche vigenti;*
- *componenti secondari dell'impianto (cavi e quadri elettrici lato corrente continua e corrente alternata, struttura e componenti di fissaggio dei moduli al tetto).*



## ➤ **ASCENSORE**

*L'immobile è dotato di ascensore con sei fermate che mette in collegamento tutti i piani fuori terra ed il piano interrato.*

## ➤ **TINTEGGIATURE E FINITURE**

- *I box e gli spazi di manovra sono finiti con le pareti verticali lasciate a cemento a vista e quelle orizzontali con lastra prefabbricata sempre con fondo a vista;*
- *Le pareti ed i soffitti interni dei locali di abitazione non saranno tinteggiati.*

## ➤ **ALLACCIAMENTI IMPIANTI**

*Sono realizzati tutti i vani necessari per il ricovero dei contatori di tutti gli impianti e di tutte le reti dell'edificio. Tutti i contatori e tutte le reti sono successivamente allacciati/e alle reti pubbliche secondo le rispettive normative vigenti in materia e secondo i dettami forniti dalla Direzione dei Lavori. Ogni abitazione è dotata di suo contabilizzatore per la misurazione del consumo di acqua.*

## ➤ **SISTEMAZIONI ESTERNE PERTINENTI AI FABBRICATI**

*E' previsto il riporto di terra da coltura, nelle zone a verde, in ragione di uno spessore adeguato; I giardini saranno dotati di n. 2 pozzetti esterni di cemento, completi di relativi chiusini, atti a ricevere uno la predisposizione dell'acqua (x futura irrigazione questa esclusa) e l'altro la predisposizione della corrente elettrica (solo tubazione vuota);i giardini saranno tutti recintati, dotati di cancellino di ingresso da parte condominiale, per agevolarne la successiva manutenzione; a carico del cliente saranno la semina e la piantumazione e tutte le opere da giardiniere, di irrigazione e di illuminazione.*

\* \* \* \* \*

*Il presente documento, denominato **ALLEGATO A**, forma parte integrante e sostanziale del preliminare di acquisto dell'unità immobiliare n. \_\_\_\_\_.*

*Levate (BG) Ottobre / /2023*

**PARTE VENDITRICE**

**PARTE ACQUIRENTE**

---

---