

FONDAZIONI

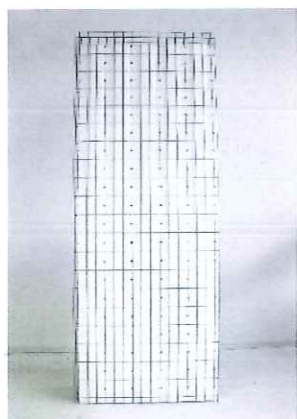
Le fondazioni saranno del tipo "a platea" o fondazione continua nelle dimensioni derivanti in sede di calcolo e saranno realizzate in calcestruzzo durevole in accordo alla UNI EN 206-1 e UNI 11104 per impieghi strutturali, classe d'esposizione XC e classe di consistenza fluida S4 gettato con o senza l'ausilio di casseri confezionato con aggregati, marcati CE e conformi alle Norme UNI EN 12620 e con classe di resistenza caratteristica minima a 28 giorni di maturazione; acciaio per cemento armato secondo UNI EN 13670 in barre ad aderenza migliorata qualità B450C.

**MURATURE PERIMETRALI ENTRO TERRA, PILASTRI E SETTI**

Le murature perimetrali entro terra e i pilastri dell'interrato adibito ad autorimessa così come i pilastri ed i setti dell'edificio verranno realizzati in calcestruzzo di cemento "a prestazione garantita" confezionato a macchina, gettato in opera e opportunamente vibrato, con armatura metallica in acciaio B450C ad aderenza migliorata nelle quantità e caratteristiche come da calcoli statici

MURI DI ELEVAZIONI PORTANTI - SOLAI

Pareti perimetrali fuori terra realizzate con moduli NTC&R della A-System NTC&R. a marcatura CE. La parete che si ottiene con questo sistema è da considerare come sistema in modalità trave-pilastro. L'armatura verticale, posata e completata con getto in CLS in cantiere, verrà connessa all'armatura della trave orizzontale in opera, che a getto avvenuto costituirà un telaio a trave-pilastro. Le armature alle due estremità, connesse tra di loro tramite ganci metallici saldati e ripiegati (>18 ganci/mq.), oltre a fungere da armatura porta intonaco, conferiscono un significativo apporto di resistenza meccanica alla struttura.



1

Solai orizzontali e di copertura realizzati in cemento tipo predalles con travetti e con elementi in polistirolo e sovrastante getto di massetto di calcestruzzo C 25/30 di 5 cm di spessore compresa rete elettrosaldata Ø 6 20x20, ferri sagomati a corredo. Tutti i balconi e i terrazzi e gronde in cemento armato sono collegati al fabbricato e isolati termicamente onde evitare dispersioni termiche attraverso l'utilizzo di idoneo isolante termico in polistirolo o l'utilizzo del "giunto SCHOCK ISOKORB" ove necessita un taglio termico vedi Ex L 10/91 relazione tecnica di cui al punto 4.8 dell'allegato 1 del decreto attuativo della D.G.R. 3868 del 17-07-2015.

IMPERMEABILIZZAZIONI ORIZZONTALI E FONDAZIONI

L'impermeabilizzazione sotto le fondazioni dell'interrato per i locali adibiti ad accessori e cantine verrà garantita da due membrane bitume polimero elastomeriche dello spessore mm. 4 armate con non tessuto in fibra poliestere, posate su magrone di sottofondazione con interposto strato di scorrimento in cartongesso bitumato, saldate mediante rinvenimento a fiamma e protette mediante getto di massetto in calcestruzzo con interposto strato di protezione in fogli di polietilene.

L'impermeabilizzazione delle murature perimetrali entro terra adibito ad autorimessa verrà garantita da una membrana bitume polimero elastomerica dello spessore mm. 4 armata con non tessuto in fibra poliestere, saldata mediante rinvenimento a fiamma e protetta con membrana in poliestere estruso ad alta densità con superfici a rilievo.

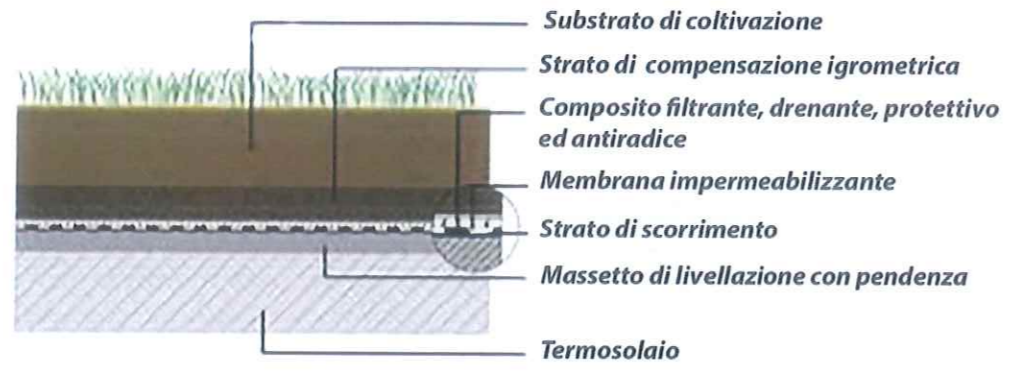
**IMPERMEABILIZZAZIONI ORIZZONTALI SOLAI CON SOPRASTANTI GIARDINI**

L'impermeabilizzazione del solaio di copertura dell'interrato ad autorimessa verrà garantita da due membrane bitume polimero elastomeriche dello spessore 4+4 armate con non tessuto in fibra poliestere, di cui la superiore del tipo "anti radice", posate su massetto in calcestruzzo atto a consentire l'adeguamento dei livelli di posa (pendenze), saldate



2

mediante rinvenimento a fiamma. L'impermeabilizzazione verrà protetta con un massetto in calcestruzzo con interposto strato di protezione in fogli di polietilene.



DRENAGGIO ESTERNO MURATURE PERIMETRALI

Oltre all'impermeabilizzazione verrà realizzato un idoneo drenaggio esterno con materiale misto di cava e relativa tubazione di scolo.



PARETI DIVISORIE INTERNE

BOX AUTO E CANTINE

Le pareti divisorie dei box auto e delle cantine verranno eseguite in cemento armato e/ o in blocchi faccia a vista semipieni in conglomerato cementizio spessore come da progetto, posti a corsi sfalsati, legati con malta di calce idraulica classe M3 e fugati con ferro tondo.



CONTROPARETI INTERNE ABITAZIONI

Le pareti dei locali di abitazione saranno realizzate con strutture in cartongesso doppia lastra con apposito isolamento termoacustico interno, sia per i perimetrali che per le divisorie dei locali abitabili, per le pareti dei bagni e lavanderie saranno sempre realizzate con doppia lastra di cui una verde anti umido. Il cartongesso, grazie alla naturalità dei componenti e alle proprietà igroscopiche del gesso, ha la rara capacità di regolare l'umidità ambientale per una migliore qualità dell'ambiente interno. Le pareti poste al piano interrato esclusivamente solo per i locali sgombero saranno realizzate con strutture in cartongesso singola lastra per le pareti perimetrali, e per le pareti divisorie delle cantine in doppia lastra.

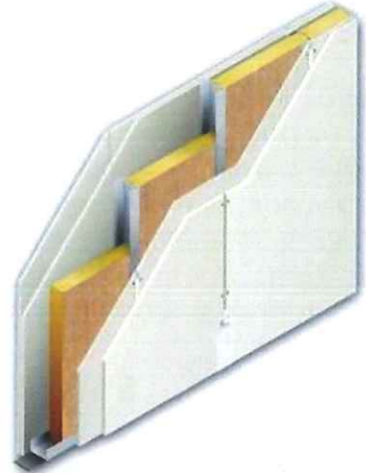


DIVISORI INTERNI APPARTAMENTI

Le pareti divisorie interne degli appartamenti, ove non rappresentate dalle murature di spina in pietra, saranno in cartongesso del tipo con paramento doppio e singola struttura metallica portante per un totale di quattro lastre (due per ciascun paramento esterno) con spessore totale finito di mm. 12,0, la prima lastra fibro rinforzata.

L'isolamento acustico sarà garantito da pannelli rigidi autoportanti in lana di roccia posti tra i montanti della struttura metallica portante. Nei bagni e nelle cucine verranno utilizzate lastre idrofughe anti umidità. Esclusa tinteggiatura

Sotto tutti i divisori interni, verranno posati materassini antirumore.



FOTOG.

CONTROSOFFITTI INTERNI APPARTAMENTI – DISIMPEGNO E BAGNO

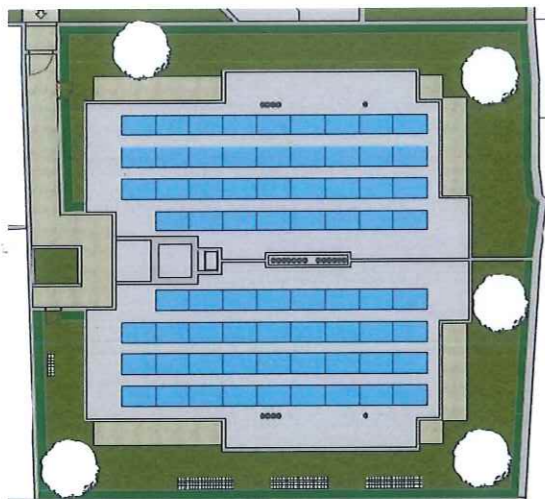
Formazione di controsoffitto "monolitico" realizzato con lastre di cartongesso spess. mm. 12, fissate mediante viti auto perforanti ad una struttura costituita da profilati in lamiera di acciaio zincato. Nei bagni verranno utilizzate lastre idrofughe anti umidità. Esclusa tinteggiatura.

COPERTURA

La copertura tipo piana è caratterizzata da un tetto in C.A. con idoneo isolamento sovrastante in blocchi di polistirene di spessore vedi Legge 10/91 redatta e barriera al vapore.

I pannelli verranno tassellati alla struttura e verrà poi realizzata impermeabilizzazione doppia guaina la seconda ardesiata.

Canali di gronda, scossaline e converse in alluminio, pluviali in alluminio diametro cm. 10. Sarà posto in opera un lucernario di adeguate dimensioni per consentire l'accesso alla copertura e per le ordinarie manutenzioni degli impianti verrà montata una linea vita a norma di Legge con tutti i dispositivi necessari per il rischio caduta.dall'alto.

**INTONACI E RASATURE****MURATURE INTERNE AUTORIMESSA, BOX AUTO E CANTINE**

Le murature in c.a. a vista delle autorimesse, cantine, corsello verranno sgrossate dalle sbavature del calcestruzzo, ritoccate con malta fine.

VANO SCALA COMUNE

Rasatura a doppia mano con interposto una rete fibrorinforzata e rifinitura a civile colorata a pastella acrilico silossanico.

MURATURE ESTERNE EDIFICIO

Le murature esterne verranno rifinite con rasatura a doppia mano con interposto una rete fibrorinforzata e rifinitura a civile colorata a pastella acrilico silossanico.

TUBI E CANNE

Le tubazioni di scarico e di sfiato degli apparecchi igienico sanitari e delle cucine saranno ad elevata resistenza termica nei diametri opportuni, isolate acusticamente e poste in nicchie già predisposte nelle murature e sfocianti in copertura, gli scarichi convoglieranno in pozzetti di ispezione, posizionati su indicazione della D.L., prima di essere collegati alla fognatura Comunale. Il posizionamento ed il percorso della rete degli scarichi, all'interno della proprietà sarà deciso dalla D.L.; prima dell'immissione nella fognatura comunale sarà realizzato un pozzetto di ispezione, conformemente alla normativa impartita dall'azienda che gestisce il servizio di fognatura.

SOTTOFONDO MASSETTI E CALDANE

I box verranno ultimati in calcestruzzo industriale liscio con strato di polvere al quarzo, sarà a carico del cliente eventuale pavimentazione (questa esclusa). Il corsello al servizio dei box verrà ultimato in calcestruzzo industriale liscio.

Per locali abitabili formazione di massetto composto da impasto di cemento e granulato di argilla-polistirolo o da cemento cellulare (rasatura tubi impianti), successivo massetto di finitura in sabbia e cemento sopra il riscaldamento a pavimento. Esternamente ad ogni abitazione del piano terra sarà eseguito un marciapiede perimetrale, con pavimenti dei terrazzi, in grès porcellanato antigelivo di prima scelta e di primaria marca.



1° massetto alleggerito



2° massetto di finitura

ISOLAMENTO ACUSTICO

L'isolamento acustico tra i solai delle zone abitate verrà realizzata con pannelli fonoisolanti costituiti da uno strato in gomma ad alta densità abbinato a uno strato di agglomerato poliuretano riciclato, posati a secco accostati e nastrati, e speciali strisce adesive applicate lungo il perimetro delle pareti in modo da ottenere un pavimento completamente galleggiante.

Nell'intercapedine delle murature perimetrali, nei divisori interni e nei divisori tra le unità abitative verrà posato a secco pannello rigido in lana di roccia della Rockwool Acustic 225 plus, il tutto nel rispetto della Legge n. 447/1995 e della Legge Regionale n.13/2001.

OPERE DA SERRAMENTISTA**PORTONI BASCULANTI BOX AUTO**

N. 1 Porta basculante del box tipo sezionale ^{compreso:} esclusa motorizzazione (costo da quantificare su richiesta).

**PORTE CANTINE**

Porte di accesso ai vani accessori del piano interrato in lamiera R.E.I. 60/120, le porte delle cantine avranno battente cieco tamburato con griglie di aerazione incorporate e telaio imbottito perimetrale in acciaio zincato verniciato nel colore come previsto in progetto, maniglia interna ed esterna a leva e serratura con cilindro dotata di chiave.

PORTE BLINDATE INGRESSI APPARTAMENTI

Portoncino d'ingresso blindato classe 3 antieffrazione e K termico 1,4 W/mq con doppio cilindro europeo in lamiera di acciaio con rivestimento interno all'abitazione in laminato avente colore e caratteristiche simile ai serramenti esterni, con luce netta ml.0.90x2.10/2.40 mentre il pannello esterno in tinta come serramenti.

PORTE INTERNE APPARTAMENTI

Le porte interne cieche con battente di spessore 44 mm e telaio maestro in laminato.

**SERRAMENTI ESTERNI-INTERNI e AVVOLGIBILI**

Le finestre verranno realizzate con profili estrusi multicamere in PVC rigido, esente da plastificanti e da metalli pesanti. I profili possono essere rivestiti o non rivestiti con pellicola colorata. I profili vengono rinforzati con inserti in profilo metallico opportunamente protetti dalla corrosione oppure senza rinforzi se il profilo non ne necessita l'utilizzo.

I profili vengono termo-saldati agli angoli per formare i telai. I telai fissi o mobili sono dotati di guarnizioni in PVC o in gomma elastomerica. La ferramenta in metallo protetto da corrosione è ancorata al profilo e relativo rinforzo. Il telaio mobile è predisposto per l'alloggiamento del doppio vetro bassoemissivo con fissaggio mediante profili di bloccaggio. Il telaio fisso viene ancorato al supporto mediante controtelaio secondo le indicazioni del fornitore del manufatto. I profili del telaio sono dotati di asola per compensare le pressioni di vapore e per lo scarico di eventuale condensa dell'anta.

Il drenaggio deve essere realizzato con fresatura su profilo in PVC e con apertura verso l'ambiente esterno e in camera non contenente il rinforzo metallico. Le asolature sono dotate di adeguati tappi per la protezione. I fermavetri sono profili in PVC rigido tagliati a 45° per l'alloggiamento corretto nella loro sede con guarnizione di battuta sulla vetratura. I fermavetri sono inseriti a scatto e con adeguata resistenza per il contenimento del vetro adottato. Le guarnizioni sono previste ed installate in modo da garantire la tenuta agli agenti atmosferici esterni: vento - acqua - aria - rumore. Le guarnizioni sono di tipo pre - inserito o post - inserito in funzione del sistema prescelto. Le guarnizioni sono realizzate in PVC o in gomma elastomerica e sono dotate di certificazione per la relativa conformità alle norme di settore. La tenuta tra telaio e battente viene garantita mediante una guarnizione interna di battuta. La vetratura deve essere eseguita a secco e senza sigillanti, La tenuta tra telaio e vetro viene garantita mediante una guarnizione in EPDM. Le guarnizioni vetro devono essere di tipo perimetrale e incollate in un punto centrale della zona superiore. Le guarnizioni interne devono essere abbinare al colore del profilo. I listelli fermavetro possono essere dotati di guarnizioni coestruse

Tapparella avvolgibile frangisole e oscurante in alluminio NEW SOLAR estruso lega EN:AW 6060 e prodotto con tolleranze dimensionali di spessore conformi alla norma di riferimento UNI EN 12020-2:2002, composta come segue: 5 FASCIA ATTACCO RULLO 45x10mm, spessore alluminio 1,1mm; di cui nella quinta sono inseriti i fermi di chiusura superiori che vanno a infilarsi nell'asola della parte superiore delle guide antistrappo di sicurezza GATS 009N o Guida 75. 5 FASCIA INTERMEDIA ATTACCO RULLO 30,4x9mm spessore alluminio 1,1mm; 1 FASCIA ATTACCO STANDARD 55,5x10,4mm spessore alluminio 1,1mm, alle quali segue la FASCIA STANDARD 78,4x13mm spessore alluminio 1,1mm la cui quantità è calcolata in relazione alla sua altezza finita;

concludono il telo la FASCIA TERMINALE 127x13mm con spessore di alluminio 1,1mm minimo, dove sono inseriti di fermi di chiusura superiori che vanno ad infilarsi nell'asola della parte inferiore delle guide di antistrappo di sicurezza GATS 009 o Guida 75 fornito con Spazzolino. Sempre nel terminale vi è inserita una Barra di rinforzo terminale.

La modalità frangisole e oscurante permette di scegliere la combinazione di luce e ombra preferite fornendo molteplici soluzioni per la regolazione della luminosità, dell'areazione, o per l'oscuramento dell'ambiente. L'installazione della tapparella è in verticale all'interno di un regolare cassonetto per avvolgibili da 25 cm interni, ed è adattabile a qualsiasi tipo di cassonetto. I materiali che la compongono rendono newSolar una tapparella di elevata resistenza e facile manutenzione: le fasce in alluminio estruso di grande qualità impediscono la deformazione del telo, hanno trattamento di superficie con verniciatura a polveri epossidiche antigraffio che assicura per lungo tempo un'elevata protezione nei confronti degli agenti chimici e atmosferici e permette facili operazioni di detergenza.

Queste funzioni rendono la newSolar sia un classico avvolgibile in alluminio che un potente frangisole e oscurante proprio per le molteplici possibilità di decidere la quantità di luce

teqbrq l

schermata fino ad un completo oscuramento al 100% per via degli accessori interamente nascosti nelle guide e nel cassonetto.



OPERE IN PIETRA

DAVANZALI E SOGLIE

I davanzali di tutti i fori delle finestre e le soglie e di tutte le porte saranno realizzate in Diorite finitura stuccata e levigata, spessore 3 cm., saranno dotati di gocciolatoio dove necessario, la finitura delle coste a vista sarà retta e bisellata e saranno posati su lastre di polistirene esturso (XPS) al fine di evitare il formarsi di ponti termici solo esclusivamente per i davanzali. La scala interna comune alle unità abitative, i pianerottoli e l'atrio di ingresso, avrà la medesima finitura così formate pedate di cm. 30 x 12° spess. cm. 2, alzate da cam 120x17 spess. cm. 2, finitura delle coste retti e bisellate, compreso battiscopa.

PARAPETTI BALCONI E TERRAZZI

I parapetti dei balconi saranno in acciaio.

PAVIMENTI

I locali interni abitabili bagno, cucina, soggiorno e disimpegni saranno pavimentati a scelta del cliente con piastrelle in ceramica e/o monocottura di colori correnti a scelta dell'acquirente presso in rivenditore segnalato dalla ditta costruttrice o su campionatura della stessa impresa costruttrice in cantiere.

A facoltà del cliente sarà possibile scegliere nel soggiorno e camere, una pavimentazione in parquet prefinito realizzato con doghe delle dimensioni di circa cm. 50 - 60 di lunghezza, cm. 7 di larghezza e mm. 10 di spessore complessivo (strato nobile 4mm);

Il Box verrà ultimato in calcestruzzo industriale liscio con strato di polvere al quarzo, sarà a carico del cliente eventuale pavimentazione (questa esclusa).

Verrà posto zoccolino battiscopa in legno duro da incollare o inchiodare spess. 1 cm altezza 5/7 cm.

Sui balconi piastrelle in klinker e/o gres mentre lo zoccolino battiscopa sarà di uguale materiale h. cm. 10/12.

Il corsetto al servizio dei box verrà ultimato in calcestruzzo industriale liscio.



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Si fa riferimento al progetto esecutivo redatto da termotecnico.

Il dato di potenza richiesta dall'impianto viene ricavato da relazione energetica legge 10

Il progetto prevede la realizzazione di impianto di riscaldamento, raffrescamento e produzione acqua calda sanitaria centralizzata tramite pompe di calore aria acqua e contabilizzazione individuale del calore. Le pompe di calore verranno posizionate sulla copertura piana dell'edificio e verranno collegate idraulicamente al locale tecnico posto al piano interrato. Nel locale tecnico verranno posizionati i principali componenti dell'impianto costituiti da: unità interne pompe di calore, accumuli di produzione acqua calda sanitaria, accumulo sul lato impianto, pompe di rilancio per gli ambienti serviti. I terminali di emissione saranno costituiti da pannelli a pavimento e saranno adibiti sia al riscaldamento che al raffrescamento Ogni bagno, ad integrazione del riscaldamento, sarà dotato di termoarredo elettrico. Per ogni appartamento verrà previsto anche un impianto di deumidificazione dell'aria costituito da deumidificazione canalizzato da controsoffitto.

La distribuzione dell'aria deumidificata verrà tramite bocchette nel numero di una per stanza e una griglia centrale di ripresa posta nel corridoio. La distribuzione del fluido termovettore caldo freddo avverrà tramite tubazione PEX preisolata site in apposito cavedio e in traccia ove necessario. Verrà previsto un modulo di contabilizzazione del calore autonomo per ogni appartamento da posizionarsi nel corridoio comune. Il modulo

conterrà valvole a due vie sezionamento abitazione, contabilizzatore per riscaldamento e raffrescamento, conta litri ACS per acqua calda sanitaria.
L'isolamento delle tubazione verrà realizzato secondo i parametri definiti dal DPR 412/93. Per il dimensionamento dell'impianto di produzione di ACS e delle linee idriche si considerano i dai derivanti dalla norma EN 806. Sulla base delle utenze previste si ottiene quindi il seguente risultato, utilizzato per il dimensionamento di tubazione e produzione ACS.



IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

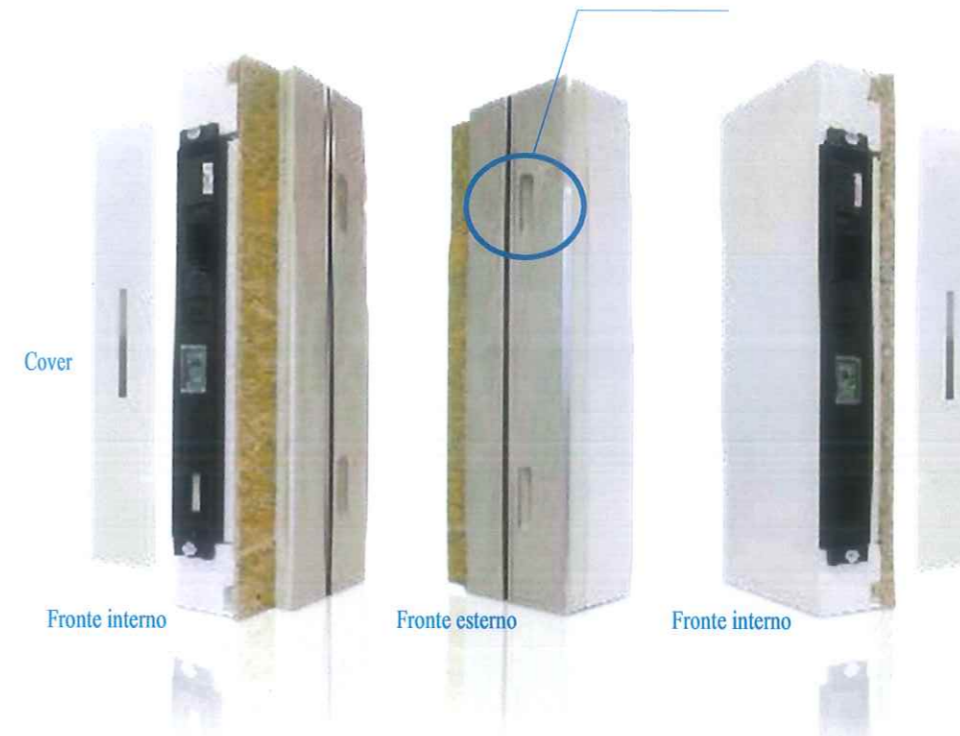
Tutte le nostre proposte abitative avranno un impianto di aria condizionata collegata alla pompa di calore con fornitura e posa in opera di tubazioni coibentate e linee di scarico della condensa. L'impianto di condizionamento può essere a split o canalizzato *X PER IL SECONDO DELLA SCELTA DEL CLIENTE (ESCLUSO AIR-ZONE, GESTIONE DELLA TEMPERATURA CON TERMOSTATI DEDICATI E DOMOTICA.)* Gli split o canalizzato saranno di tipo idronici.

IMPIANTO DI VENTILAZIONE

Ogni unità abitativa sarà predisposta per l'installazione di un impianto a ventilazione meccanica controllata energetica indipendente completo di bocchette per il trattamento dell'aria. La costruzione è concepita per limitare il ricambio naturale dell'aria in quanto sia le pareti che i serramenti sono realizzati per abbattere lo scambio termico e ottenere un elevato isolamento acustico. L'apertura frequente di porte e finestre inficia questa tendenza al risparmio energetico necessaria per ridurre gli sprechi di energia per il riscaldamento e raffrescamento dei locali e minimizzare il disagio che i rumori esterni arrecano alla vita in casa. Oltre a questo, oggi l'atmosfera esterna è spesso impura e contaminata da agenti inquinanti e allergeni che peggiorano la qualità d'aria immessa nelle abitazioni. Da qui la necessità di immettere aria pulita senza variazioni sensibili alla temperatura interna. La soluzione ideale è costituita dall'utilizzo di VMC, un dispositivo tecnologico che provvede a:

- filtrare l'aria in ingresso dall'esterno (purificandola da agenti inquinanti)
- espellere quella interna (viziata da odori, CO2 e allergeni)
- evitare variazioni sensibili fra la temperatura esterna/interna grazie a uno scambiatore termico passivo
- abbattere l'inquinamento acustico (evita la necessità di aprire porte e finestre per il ricambio d'aria)

Bocchette aria



IMPIANTO IDRICO SANITARIO AUTONOMO

L'impianto idrico sanitario, acqua calda e fredda sarà distribuito con tubazioni multistrato e verranno installati dei collettori di distribuzione all'interno od in prossimità dei bagni, questo tipo di sistema darà la possibilità di intercettare e fare l'eventuale manutenzione ad ogni singolo apparecchio sanitario senza che venga chiusa l'acqua calda e fredda per tutto il bagno, in tal modo si garantisce il funzionamento del resto degli apparecchi sanitari presenti all'interno del locale. Per la cucina, l'alimentazione acqua calda e fredda verrà direttamente anch'essa dal collettore sanitario del bagno. Impianto idrico sanitario sarà composto da apparecchi sanitari tipo Ideal Standard serie Connect.



- Il bagno sarà composto da:
- 1 lavabo
 - 1 vaso wc sospeso
 - 1 bidet sospeso

Il box doccia è ESCLUSO.

Tutti gli apparecchi sanitari saranno di colore bianco saranno della ditta Ideal Standard modello Connect sospeso. Tutti gli apparecchi saranno dotati di rubinetteria tipo miscelatori. Per gli appartamenti posti al piano terra con giardino saranno predisposti n° 2 attacchi acqua per futura irrigazione giardino.

IMPIANTO ELETTRICO

Verrà realizzato un impianto di distribuzione luce + forza motrice mediante tubazione corrugata da incasso. Dal centralino modulare nel locale contatori partiranno n° 2 linee separate che serviranno il quadretto di appartamento ed il box/cantina. Nel quadro elettrico appartamento verranno separati i circuiti di forza motrice da quelli di illuminazione e quelle di eventuali piani diversi.

Dalle cassette di derivazione si dipartiranno le linee locali luce/forza motrice. Tutti i circuiti saranno realizzati con cavi unipolari antifiamma e connessi mediante morsetti a vite. Verrà predisposta una tubazione vuota per l'eventuale impianto antifurto. I frutti serie con placche in policarbonato e colore a scelta, una volta montati e collegati, verranno sottoposti a prova funzionale.

Soggiorno/pranzo

Campanello ingresso n. 1 - Punto luce deviato n. 1 - Punto presa bipasso n. 5 - Punto presa TV terrestre più satellitare completa n. 1 - Punto presa telefono n. 1 - Punto presa stagna giardino/terrazzo n. 1 - Punto luce deviato con lampada spia giardino/terrazzo n. 2.

Cucina /angolo cottura

Punto luce interrotto 1 - Punto presa bipasso n. 4 - Predisposizione punto presa TV terrestre n. 1 - Punto presa universale con interruttore bipolare n. 2 - Punto alimentazione piano induzione n. 1 - Predisposizione punto telefono n. 1.

Disimpegno

Punto luce invertito da 4 punti 1 - Punto presa bipasso n. 1.

Bagno 1

Punto luce interrotto n. 2 - Punto presa bipasso n. 2 - Campanello tirante n. 1.

Bagno 2

Punto luce interrotto n. 2 - Punto presa bipasso n. 1 - Campanello tirante n. 1 - Punto presa lavatrice con int. bipolare n. 1.

Camera doppia

Punto luce invertito n. 1 - Punto presa bipasso n. 4 - Punto presa TV terrestre più satellitare completa n. 1 - Punto presa telefono n. 1 - Punto presa stagna balcone n.1.

Camera singola

Punto luce deviato n.1 - Punto presa bipasso n. 4 - Punto presa TV terrestre più satellitare completa n. 1 - Punto presa telefono n. 1.

Varie

Centralino completo n. 1 - Linea montante da 6 kW n. 1 - Predisposizione comando tapparelle n. 5 - Linea termostato (di nostra fornitura) più collegamento alla valvola di zona n. 1 - Predisposizione antifurto perimetrale e volumetrico (9 con +1 vol) n. 16 - Predisposizione CDZ 3 punti int. + 1 est 4 - Torcia emergenza estraibile completa di linea preferenziale n. 1 - Allacciamento pompa di calore n. 1

Box

(impianto a vista) presa 10A con punto luce, prese 2 x 10/16A SCHUKO (una per alimentazione basculante).

Cantina

(impianto a vista) n. 1 punto luce interrotto a soffitto completo di corpo illuminante tipo tartaruga con lampada tradizionale a incandescenza 1x60W; n. 1 presa 2x10/16A SCHUKO UNIVERSALE

Impianto elettrico e corpi illuminanti di tutte le parti comuni.

IMPIANTO ANTENNA TV E SATELLITARE

Per la TV sarà realizzato un impianto centralizzato con antenna e centralino.

Per l'impianto satellitare sarà realizzato un impianto centralizzato con parabola e n° 1 presa TV satellitare ogni appartamento.

IMPIANTO ANTINTRUSIONE

L'abitazione sarà dotata di predisposizione all'impianto antintrusione per sensori di contatto sui serramenti e sensori di presenza interna con futuro collegamento alla centrale di gestione compreso solo contatti.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Ogni unità abitativa sarà dotata di impianto fotovoltaico disposti sulla copertura dell'edificio.

I principali componenti saranno: generatore fotovoltaico, quadro di protezione e interfaccia B.T., inverter di primaria marca, cablaggio elettrico. Saranno a carico di ogni acquirente gli oneri per l'attivazione dell'impianto.

**TINTEGGIATURA**

Sarà a carico del venditore la preparazione, la prima mano e la finitura di color bianco per tutti i locali abitabili. Eventuali scelte per colori diversi e relativi prezzi saranno poi concordati direttamente dal cliente con il pittore

IMPIANTO RECUPERO ACQUA PIOVANA

Con l'obiettivo di limitare il consumo di acqua potabile l'edificio sarà dotato, oltre che di dispositivi frangi getto sui rubinetti e di cassette w.c. a portata differenziata, di un impianto di captazione, filtraggio e accumulo dell'acqua piovana proveniente dalla copertura ai fini del suo riutilizzo sia per l'irrigazione delle zone a verde private. Il serbatoio di accumulo dell'acqua piovana con capacità pari a 3000 Lt. proveniente dalla copertura sarà posizionato nel giardino privato escluso centrale e impianto di irrigazione.



SISTEMAZIONI ESTERNE**CONVOGLIAMENTO ACQUE PIOVANE**

Le acque piovane provenienti dalle superfici lastricate così come quelle in eccesso provenienti dai serbatoi di accumulo dell'impianto di recupero delle acque piovane dalla copertura, verranno convogliate in due pozzi perdenti come da progetto e quindi incanalate nella rete comunale mediante idonei condotti in pvc rigido seguendo lo schema imposto per l'invarianza idraulica e idrologica ai sensi del r.r. 19 aprile 2019 n. 8 (Regione Lombardia)

CONVOGLIAMENTO ACQUE NERE

Le acque nere verranno convogliate mediante idonei condotti in pvc rigido ad un pozzetto con Ispezione Braga Sifone e quindi incanalate nella fognatura urbana, nel rispetto delle vigenti normative del Regolamento Comunale d'Igiene.

IMPIANTO ASCENSORE

Il vano scala condominiale al servizio di 6 unità abitative è dotato di impianto ascensore con fermata dal piano interrato al piano secondo.

**DELIMITAZIONE GIARDINI PRIVATI E PROPRIETA' CONDOMINIALI**

La delimitazione perimetrale tra giardini privati e/o condominiali verrà realizzata con cordoli in calcestruzzo del tipo e spessore a scelta della D.L., con sovrastante recinzione in acciaio zincato a caldo verniciato, il tutto nelle altezze e tipologie come previste in progetto.

I giardini verranno spianati, dissodati e seminati ed eventuale piantumazione di siepi per delimitare le proprietà

PAVIMENTAZIONE PEDONALE

Il viale di accesso all'edificio così come i percorsi pedonali comuni vialetti e marciapiedi saranno pavimentati in klinker tipo Luserna dim. 30x60 o similari.

ALLACCIAMENTO ACQUEDOTTO

La presa dell'acquedotto deriverà della tubazione comunale con un singolo contatore e per ogni unità immobiliare.

ALLACCIAMENTO ENEL. 4,5 KW

Sarà previsto un contatore per ogni unità immobiliare da 4,5 Kw cadauno.

IMPIANTO ANTENNA TV E SATELLITARE

Per la TV sarà realizzato un impianto centralizzato con antenna e centralino.

Per l'impianto satellitare sarà realizzato un impianto centralizzato con parabola e n° 1 presa TV satellitare ogni appartamento.

RECINZIONE - FINITURE ESTERNE

La recinzione esterna, il cancello pedonale di proprietà e il cancello carrabile, saranno eseguiti come da indicazioni della D.L.

Il cancello carrabile sarà dotato di automazione e verrà consegnato per ogni unità n° 1 telecomando.

ALLACCIAMENTI

Verranno eseguiti le opere di scavo e assistenza per la realizzazione degli allacci relativi ad Enel, Telecom, acqua e fognatura. Sono compresi i relativi manufatti per il contenimento dei contatori realizzati in CLS con sportelli in ferro verniciato. Restano esclusi le domande ed i diritti da conferire agli enti preposti per i singoli contatori.

Non sarà previsto nessun tipo di allaccio alla rete pubblica di distribuzione metano.

REGISTRAZIONE CONTRATTI - ACCATASTAMENTO

Esclusi dal prezzo la registrazione del contratto preliminare se registrato e dell'accatastamento (appartamento cantina e autorimessa).

ASPETTI GENERALI

Per quanto non specificato nella presente descrizione, si fa riferimento alle regole dell'arte e del buon costruire oltre che agli usi e materiali comunemente impiegati nella zona. La Venditrice e la D.L. si riservano la facoltà di uno studio esecutivo al dettaglio che potrà subire modifiche o migliorie anche in avanzata fase costruttiva dei lavori. Le modifiche introdotte nel corso dei lavori potranno essere anche in contrasto con quanto sopra descritto ma comunque sempre con il fine di migliorare la buona qualità della costruzione e nel rispetto di quanto prevede il Permesso di Costruire e sue successive varianti in corso d'opera.

Per quanto attiene le opere di finitura eseguite prima della sottoscrizione del preliminare di compravendita valgono quelle effettivamente eseguite anche se in contrasto con quelle descritte nel presente documento.

N.B. le immagini riportate nel presente capitolato descrittivo delle opere sono da intendersi INDICATIVE.

" LE FOTOGRAFIE, LE IMMAGINI E LE AMBIENTAZIONI DEGLI ESTERNI E DEGLI INTERNI SONO FORNITE AL SOLO SCOPO ILLUSTRATIVO E NON COSTITUISCONO ELEMENTO CONTRATTUALE. I PRODOTTI OFFERTI POSSONO SUBIRE MODIFICHE DA PARTE DELLA DIREZIONE LAVORI."

