

## **21. RIVESTIMENTI**

Rivestimento in piastrelle di gres porcellanato, di dimensioni a scelta del cliente (prezzo massimo di listino € 38,00/mq IVA esclusa), posate normalmente a colla e stuccate con stucco appropriato.

I bagni saranno rivestiti per un'altezza di m 2,20; le cucine saranno rivestite per un massimo di 6 ml e per un'altezza di m 2,00.

Sono escluse, greche, listelli e decori.

## **22. DAVANZALI, SOGLIE E ZOCCOLINI**

- Davanzali esterni in pietra di Luserna, spessore cm 5 con gocciolatoio.
- Soglie esterne in pietra di Luserna, spessore cm 3 con spigoli smussati.
- Davanzali interni in granito sardo o similare spessore cm 3.
- Zoccolini per alloggi in ceramica posati a colla.
- Zoccolini per marciapiedi, altezza cm 30, in gres porcellanato posati a colla.
- 

## **23. SERRAMENTI**

Serramenti esterni in PVC tinta Bianca o colore scelto dalla Direzione Lavori, delle migliori marche, con apertura a battente e ad anta a ribalta, sistema micro-ventilazione compreso. La ferramenta (cerniere, maniglie, maniglioni e leve di comando) sarà in materiale resistente all'abrasione, all'erosione ed alle sollecitazioni meccaniche relative al loro normale impiego.

Monoblocco coibentato per serramenti e tapparelle con cassonetto apribile per ispezione frontale colore bianco.

Tapparelle in alluminio coibentate e motorizzate, con comando manuale posto nella posizione più idonea per agevolarne l'apertura. Colore a scelta della Direzione Lavori, in abbinamento ai colori scelti per le tinteggiature esterne.

Vetrocamera con vetro Selekt Silence e gas argon per una maggiore efficienza acustica (33.1 + 16 argon + 33.1 Selekt Silence, U 1,0 DB 36, con canalina termica grigio RAL 7040. Guarnizione di tenuta in gomma termoisolante e termoacustica.

Maniglie colore silver satinato.

Le porte interne saranno in legno tamburate, impiallacciate in legno o laminatino. Modelli ad anta piena o vetro o inglesina delle migliori marche (prezzo di listino € 600,00 IVA esclusa); maniglia ottonata lucida o silver satinato. Eventuale vetro normale trasparente o bianco latte non decorato.

I portoncini d'ingresso degli alloggi verranno realizzati ad un solo battente, blindati con doppia lamiera e n°5 rostri di chiusura, con coibentazione interna di poliuretano ad alta densità per isolamento termico e acustico; rivestimento interno a riprendere quello delle porte interne ed esterno pantografato effetto legno o colorati con manigliera silver.



I portoni dei box saranno in lamiera d'acciaio zincato del tipo basculante.

Le porte delle cantine e dei locali tecnici saranno in lamiera preverniciata, tamburata con telaio in ferro.

## **24. OPERE DA FABBRO**

Recinzioni esterne perimetrali e divisorie giardini in ferro realizzate con pannelli a doghe orizzontali, piantoni in scatolato.

Ringhiere balconi e terrazzi in ferro con profilo L da 28 mm, piantone 50x20x2 con piastra a doppio foro diagonale, mancorrente in scatolato 60x30x2, complete di vetro stratificato antisfondamento 4+4 rifinitura fumé incollato a falda prof. L, e regolini da 12 mm piantati a viti filettate nel profilo.

Recinzione con pannelli in lamiera traforata sul perimetro della copertura.

Cancelletto pedonale dim. circa 120 x 180 in ferro, a doghe orizzontali, a un battente, completi di montanti e serratura elettrica, in opera.

Cancelli carrai dim. 550x180 cm in ferro, a doghe orizzontali, a un battente, completo di montanti, cardini e serratura elettrica; completi di cardini con cuscinetti a sfera, serratura elettrica corredata di chiavi, compresa automazione con motore incassato, fotocellule e due radiocomandi.

## **25. OPERE DA DECORATORE**

Tinteggiatura esterna per le parti intonacate al quarzo con colore scelto dalla Direzione Lavori.

Tinteggiatura interna per le parti comuni con colore scelto dalla Direzione Lavori.

Tinteggiatura ringhiere scale e balconi con due mani di smalto su fondo di antiruggine.

Non sono incluse le decorazioni degli ambienti interni.

## **26. IMPIANTO GAS PER USO DOMESTICO**

Non è prevista la predisposizione dell'impianto gas per uso domestico. Essendo l'unità immobiliare dotata di un sistema a pompa di calore per il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria (descritto al punto seguente), non risulta economico per l'utente finale l'allaccio alla rete del gas per il solo uso destinato alla cottura. L'eliminazione dell'impianto gas domestico consente inoltre un notevole incremento nel grado di sicurezza contro incendi ed esplosioni a favore dell'intero condominio.

## **27. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO, RAFFRESCAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA**

L'impianto di riscaldamento e di produzione di acqua sanitaria sarà completamente autonomo affidato ad una pompa di calore di tipo aria/acqua da 6 KW per gli alloggi a piano terra e a piano primo mentre di 9 KW per l'alloggio a piano secondo.

La regolazione della temperatura ambientale interna sarà gestita da un cronotermostato digitale programmabile.



I terminali di erogazione sono costituiti da pannelli radianti a pavimento, nei bagni sono integrati con radiatori in acciaio tipo "scalda salviette", dotati di valvola e detentore.

La distribuzione del riscaldamento sarà effettuata con impianto di tipo modulare con tubo in multistrato rivestito con guaina termo-isolante e con collettore sistemato all'interno dell'appartamento dotato di sportello ispezionabile.

La pompa di calore è in grado di produrre anche il freddo per la stagione estiva tramite l'ausilio di ventilconvettori.

Si prevede la predisposizione per l'installazione degli split in ogni camera. Dunque n.4 predisposizioni per gli alloggi a piano terra e piano primo e n.5 predisposizioni per l'alloggio a piano secondo.

## **28. IMPIANTO IDRAULICO**

L'allacciamento all'Acquedotto Comunale avverrà tramite tubazioni in polietilene nei diametri adatti a fornire l'acqua nei servizi in condizioni ottimali di portata e pressione, con opportune colonne in ferro zincato o multistrato.

Saranno previsti attacchi di acqua fredda e relativi attacchi e scarichi per gli apparecchi sanitari e per la lavatrice nel bagno e la lavastoviglie in cucina, insieme al lavello.

L'impianto sarà realizzato con tubazioni multistrato, uniti da apposita raccorderia con sistema "pressing". Le tubazioni dell'acqua calda saranno coibentate nei percorsi a pavimento e, ovunque possibile, anche a muro.

Le tubazioni di scarico sono in polietilene collegate alle colonne di scarico.

Per gli alloggi al piano terreno è previsto n°1 punto acqua in pozzetto per consentire l'irrigazione del giardino.

Realizzazione di n.1 bagno per gli alloggi al piano terra e piano primo.

Realizzazione di n.2 bagni per l'alloggio al piano secondo.

## **29. APPARECCHI IGIENICO-SANITARI**

È prevista la fornitura completa, per la realizzazione dei bagni descritti nel punto precedente, di sanitari della ditta ALICE CERAMICA serie Forum, VITRUVIT serie Open, HATRIA serie Bianca; di colore bianco a filo parete e rubinetteria con miscelatori monocomando delle ditte: KILLER TAPS serie Winter, VEMA serie Timea e Paranà, FROMAC serie Amelie e Maya. Gli apparecchi sanitari previsti sono i seguenti:

- Vaso con cassetta di risciacquo ad incasso Geberit con doppio pulsante
- Bidet
- Lavabo con colonna
- Vasca in vetroresina da cm da 140x70 fino a 160x70 o piatto doccia in ceramica da cm 80x100 fino a cm 80x120
- Attacco di carico e scarico per lavabiancheria per un solo bagno.

Il miscelatore della doccia sarà del tipo a incasso della stessa serie di quelli scelti per la rubinetteria di lavabi e bidet.



### **30. IMPIANTO DI MESSA A TERRA**

Verrà eseguito opportuno impianto di messa a terra certificato, con treccia in rame e dispersori, a servizio dell'abitazione e di tutte le apparecchiature elettriche e posate dall'impresa, dimensionato secondo schema di calcolo.

### **31. IMPIANTO ELETTRICO**

Gli armadi per i contatori saranno installati nelle apposite zone secondo le prescrizioni della società distributrice (ENEL).

Gli impianti saranno di tipo ad incasso con tubazioni poste principalmente a pavimento sopra il piano rustico dei solai, e tubazioni a parete per linee ai centri volta ed interruttori di comando; le tubazioni saranno in PVC pesante tipo flessibile del diametro minimo 16 mm per i punti luce e le prese, e diametro uguale o superiore adeguato ai conduttori da contenere in tutti gli altri casi. Le cassette di derivazione saranno in plastica con coperchio fissato con vite a filo intonaco; centralino a incasso alloggi con interruttore automatico differenziale

L'impianto interno sarà dimensionato per una potenza contrattuale massima di 6 Kw monofase 220/240 Volt e costituito da frutti e placche di copertura in materiale plastico nei colori disponibili (grigio scuro oppure bianco) della ditta "BTICINO" serie "LIVING INTERNATIONAL".

L'impianto elettrico di box, cantine e locali tecnici sarà eseguito interamente a vista con frutti ed accessori elettrici della ditta "GEWISS".

La dotazione dell'impianto elettrico seguirà il seguente prospetto:

#### Cucina

- punto luce a soffitto
- 4 punti presa (2 sul piano di lavoro)
- 1 presa per la cappa (oppure uscita filo)
- Comando ad interruttore per l'eventuale elettro aspiratore a parete
- 4 prese P30 interrotte con interruttore bipolare per la lavastoviglie, il forno elettrico, il piano cottura e il frigorifero
- 1 presa telefonica
- 1 presa TV

#### Soggiorno

- 1 punto luce a soffitto e 1 punto luce a parete con comandi da tutti gli accessi
- 5 punti presa
- 1 presa P30
- 1 presa TV con affiancata la presa TV satellitare
- 1 presa telefonica
- 1 posto citofono
- 1 cronotermostato ambiente
- 1 dispositivo di illuminazione di emergenza

#### Camera da letto matrimoniale

- 1 punto luce a soffitto comandato da tre punti
- 5 prese bipasso



- 1 presa P30
- 1 presa telefonica
- 1 presa TV

#### Camera letto singola

- 1 punto luce a soffitto comandato da due punti
- 3 prese bipasso
- 1 presa P30
- 1 presa telefonica
- 1 presa TV

#### Bagno

- 1 punto luce a soffitto
- 1 punto luce a parete
- 2 comandi luce ad interruttore
- 1 presa P30 a lato del lavabo
- 1 presa P30 con interruttore bipolare per la lavabiancheria

#### Locale disimpegno

- 1 punto luce a soffitto o a parete con comando da ogni accesso
- 1 punto presa

#### Ripostiglio

- 1 punto luce a parete con comando ad interruttore

#### Balconi

- 1 punto luce a parete con comandi da ogni accesso

#### Marciapiede

- 3 punti luce a parete con comandi da ogni accesso

#### Giardino

- predisposizione per 2 punti luce con tubazione vuota in pozzetto
- predisposizione per eventuale impianto automatico di irrigazione con posa di una condotta vuota nei pressi del punto di prelievo acqua pozzetto

#### Box auto

- 1 punto luce a soffitto con fornitura di plafoniera con lampade a led con comando ad interruttore
- 1 presa bipasso
- Impianto realizzato a vista
- 

#### Cantina

- 1 punto luce a soffitto con fornitura di plafoniera con lampada a led compatta con comando ad interruttore
- 1 presa P30
- Impianto realizzato a vista



### **32. IMPIANTO FOTOVOLTAICO CONDOMINIALE**

Impianto fotovoltaico individuale per ogni alloggio:

Realizzazione di n.5 impianti fotovoltaici monofase 410 Wp da posizionare sul tetto con le seguenti caratteristiche:

- Potenza di picco impianto: 3.280 Wp
- Inverter con potenza nominale di uscita di 3,00 KW

Sono inclusi profilati in alluminio, staffe in acciaio, bulloneria, zavorre preformate in calcestruzzo, componenti e materiali vari necessari per la realizzazione delle strutture di sostegno dei moduli e quadri elettrici, cavi, cablaggi per il collegamento e la messa in esercizio dell'impianto.

Non sono previsti sistema di accumulo e ottimizzatori

### **33. IMPIANTO TELEFONICO**

In ogni alloggio è prevista la realizzazione dell'impianto telefonico con prese di tipo "plug" con condutture e scatole fino al punto di consegna del servizio; terminali già indicati al punto "IMPIANTO ELETTRICO".

L'allacciamento alla TELECOM è di competenza dell'utente.

### **34. IMPIANTO TV CENTRALIZZATO**

Impianto TV centralizzato con antenne per la ricezione dei canali analogici di tipo "terrestre" captati in zona e satellitari mediante apposita parabola. Prese terminali già indicate al punto "IMPIANTO ELETTRICO".

### **35. IMPIANTO VIDEOCITOFONO**

In corrispondenza dell'ingresso pedonale è previsto un impianto di videocitofono a parete o a piedistallo, realizzato con apparecchi interfonici transorizzati della ditta Comelit oppure Urmet.

All'interno è previsto un unico apparecchio videocitofonico, dotato di doppio pulsante per apriporta, da installare in prossimità del portoncino di ingresso.

### **36. IMPIANTO ANTIFURTO (PREDISPOSIZIONE)**

Gli alloggi vengono predisposti all'impianto antifurto di tipo perimetrale e volumetrico mediante la sola posa di tubazione in PVC che raggiungerà ogni vano e ogni apertura nell'abitazione

### **37. CERTIFICAZIONI**

Tutti gli impianti di cui ai punti precedenti saranno realizzati alla regola dell'arte e rilasciati con le opportune Certificazioni ai sensi delle vigenti leggi e regolamenti.



### **38. SISTEMAZIONI ESTERNE**

All'esterno del fabbricato verranno realizzate con particolare cura le zone verdi terrapieno a giardino privato con stesura e modellazione della terra, esclusa la semina del prato verde e delle piante.

La pavimentazione galleggiante sarà realizzata mediante piastrelloni in cls e permetterà lo smaltimento ideale per le acque meteoriche.

I muretti di recinzione del fabbricato con sovrastante recinzione sono descritti al punto "OPERE DA FABBRO".

### **39. MODIFICHE**

Le modifiche eventuali da apportare ad ogni singolo alloggio e più in generale all'edificio dovranno soddisfare le normative igienico-edilizie previste dai regolamenti in vigore e non essere in contrasto con alcuna normativa in campo abitativo, di sicurezza, ecc., vigente, ed essere oggetto, nel rispetto di legge, di istanza di variante del Permesso di Costruire

In fase di esecuzione delle opere di finitura interne e facoltà della parte acquirente richiedere variazioni sui materiali e rifiniture interne, previa stipula preventiva di contratto inerente le varianti richieste ed i costi aggiuntivi.

### **40. ESCLUSIONI**

Ogni altra opera diversa da progetto dovrà essere concordata preventivamente con l'impresa costruttrice.

