

Comune di Sarnico -Bg- Via Monte Grappa n. 4 angolo Via Fiume 1



## **CAPITOLATO DESCRITTIVO delle opere e delle finiture**

proprietà



## PREMESSA

La descrizione dei lavori, di seguito riportata in modo sommario e schematico, ha lo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali per la realizzazione dell'opera in oggetto.

Tale descrizione si intende sempre e comunque comprensiva di tutto ciò che, pur non essendo espressamente specificato, risulta necessario secondo le buone regole dell'arte a dare l'opera e la fornitura finita e funzionante in sito, comprensiva di ogni e qualsiasi onere, materiale, mezzi d'opera, assistenza necessarie.

Saranno ammesse variazioni distributive esclusivamente interne delle unità, perché tempestivamente richieste alla D.L. o al costruttore mediante forma scritta e non in contrasto con il vigente Regolamento Edilizio - PGT del Comune di Sarnico; sono fatte salve le approvazioni di rito da parte degli Organi competenti.

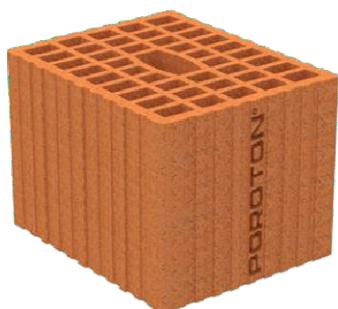
## SISTEMA COSTRUTTIVO

### MURI PERIMETRALI:

L'edificio sarà classificato in **Classe Energetica A**.

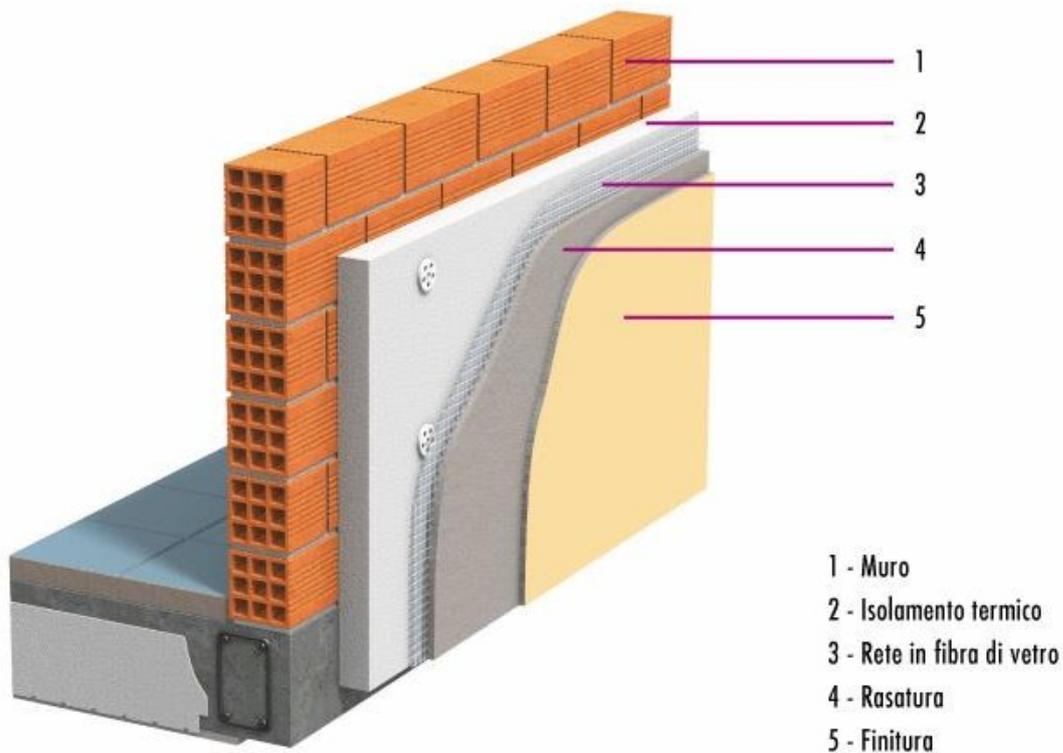
Per i tamponamenti esterni le soluzioni progettuali sono state le seguenti:

- 1) Parete perimetrale in Muratura composta da laterizio porizzato sp. 25 cm.
- 2) Isolamento esterno con cappotto in EPS spessore 14 cm.
- 3) Contr-parete interna spessore 10 cm. Con doppia lastra in ctg+lana.



(1)

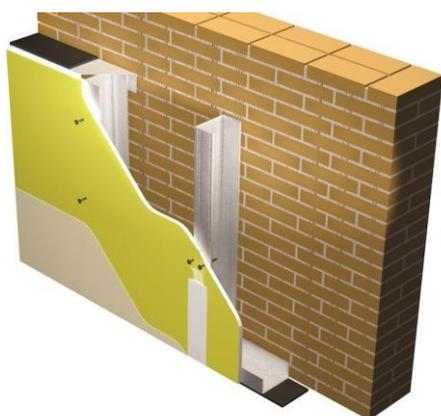
(1) Blocco in laterizio porizzato con percentuale di foratura minore del 45% e con incastro verticale. Ideale per la realizzazione di murature di spessore 25 portanti (NTC 2018 7.8.1.2).



(2)

(2) Tra gli strumenti più efficaci per migliorare le prestazioni energetiche di un edificio rientra il cappotto termico, sistema di isolamento termico dell'involucro che permette di ottimizzare le prestazioni energetiche degli edifici, migliorando il comfort abitativo, garantendo ottima coibentazione termica, isolamento dal caldo e dal freddo, riducendo i consumi energetici e di conseguenza le bollette, sia per il riscaldamento invernale che per il raffrescamento estivo, e assicurando una rivalutazione dell'immobile nel momento in cui passa da una classe energetica inferiore a una più alta.

Il cappotto termico contribuisce, inoltre, a elevare il grado d'isolamento acustico dell'abitazione e risolve il problema dei ponti termici, ovvero i punti dell'involucro edilizio in cui si verifica una dispersione del calore o si formano condensa e muffe.



(3) Internamente sono state realizzate delle contro-pareti costituite da doppia lastra in cartongesso montata su apposita struttura metallica con intercapedine riempita da pannelli in lana di vetro tipo ISOVER o similare, il tutto con la finalità di migliorarne l'isolamento termico e/o acustico o di accrescerne la resistenza al fuoco.

Gli isolamenti (sia dei tamponamenti verticali che dei solai intermedi e di copertura) dovranno essere conformi a quanto prescritto dal progetto ex Legge 373/76 e Legge 10/91, pertanto le descrizioni sotto riportate sono da considerarsi indicative sia per i materiali che per gli spessori da impiegare.

## **PARETI INTERNE, FINITURE ED INTONACI:**

Le pareti interne dei locali di abitazione saranno realizzate con strutture in cartongesso doppia lastra con apposito isolamento termoacustico interno.

- **Biocompatibilità:**

Le lastre in cartongesso data la loro composizione di materie prime "naturali" (gesso, fibre di cellulosa), sono biocompatibili e naturali.

- **Sistema completo:**

Il cartongesso significa un'ampia gamma di elementi, profili metallici e accessori che formano sistemi completi per pareti, contro-pareti, sottofondi a secco.

- **Naturale regolatore di umidità ambientale:**

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.

- **Resistenza ai carichi:**

L'accoppiamento di due lastre di cartongesso permette di sopportare carichi elevati, distribuiti e concentrati, senza particolari modificazioni dei semplici modi costruttivi.

Gli intonaci interni sulle pareti perimetrali, al fine di garantire continuità estetica con le pareti saranno in intonaco tipo "Gesso Pronto" od in alternativa saranno realizzate placcature con lastre in cartongesso.



### **INTONACI INTERNI:**

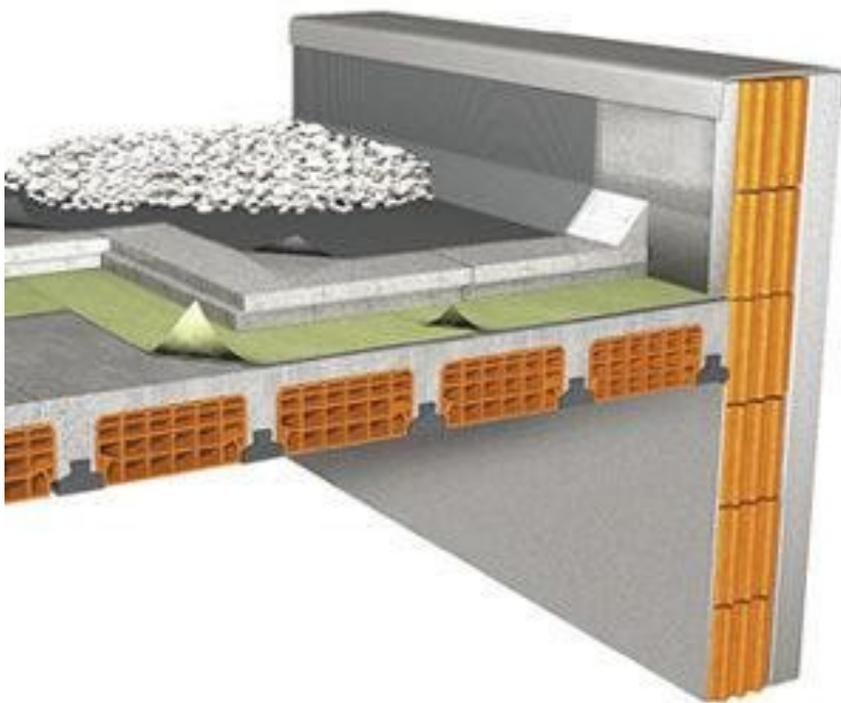
Nei locali di abitazione sarà realizzato un intonaco premiscelato tipo "PRONTO" o similare con successiva rasatura: lo stesso dicasi per le parti comuni, sbarchi ascensori e scale in corrispondenza delle abitazioni. Nelle cucine e nei bagni (sui plafoni e sulla parte di parete non piastrellata), intonaco tipo "PRONTO" o similare a base calce con successiva finitura in stabilitura di calce.

Le zone comuni e disimpegni, saranno opportunamente tinteggiate previo trattamento con preparazione di fondo a due mani di pittura lavabile.

- ECCELLENTE ISOLAMENTO TERMICO
- ELEVATA INERZIA TERMICA
- ASSENZA DI PONTI TERMICI
- ELEVATA TRASPIRABILITÀ
- ASSENZA DI CONDENSE E MUFFE
- MATERIALE MINERALE ED ECOLOGICO
- NON INFIAMMABILE (CLASSE A1 EX CLASSE 0)
- CERTIFICATO CE

### **COPERTURA PIANA:**

Il progetto prevede una copertura piana isolata per la maggior parte non praticabile con la presenza di alcune superfici a destinazione terrazzo e balcone.



### CANALI DI GRONDA/PLUVIALI:

Canali di gronda, scossaline e converse a sagoma corrente saranno in alluminio pre-verniciato integrati il più possibile con i prospetti per non alterare l'estetica del progetto.

### LINEA VITA:

La soluzione proposta con la flessibile **linea di vita**, prevede l'assemblaggio alle estremità della linea di pali di ancoraggio, o in alternativa di piastre da fissare a parete, di pali o piastre intermedie, dove necessario, di un tenditore ad un capo della linea e di un assorbitore all'altro capo. Tutti i componenti sono disponibili in acciaio INOX AISI 304, o in acciaio S235/S275. La fune utilizzata ha un diametro di 10 mm ed è composta da 133 fili in acciaio INOX AISI 316.



### **SCALE:**

Le scale avranno la struttura portante in cemento armato.

Le pedate e le alzate saranno rivestite in marmo Botticino o similari a scelta della D.L. di spessore rispettivamente di circa cm.3 e cm.2; le scale saranno completate con uno zoccolo di analogo materiale.

Corrimani regolamentari in alluminio o similare da accordare con la D.L.

### **SOGLIE DAVANZALI**

Le soglie ed i davanzali delle finestre, saranno in marmo Botticino o similari a scelta della D.L. spess. cm. 4/8 e saranno dotate di apposito taglio che sarà nascosto sotto i profili dei serramenti, atto ad impedire la fuoriuscita di calore dalle unità abitative.

Tutte le soglie e i davanzali saranno finiti con spigoli arrotondati e gocciolatoio.



### **PAVIMENTI TERRAZZI, BALCONI:**

I pavimenti dei terrazzi/balconi saranno in doghe galleggianti o similari.

### **PARAPETTI BALCONI:**

Parapetti balconi in vetro extra-chiaro.



### **PAVIMENTI RAMPA SCIVOLO, CORSELLO MANOVRA, AUTORIMESSE e CANTINE:**

I pavimenti delle cantine, delle autorimesse e del corsello coperto di manovra al piano interrato saranno in cemento con finitura al quarzo o stampato o marmettoni in pietra da accordare con la D.L.;



## FINITURE INTERNE

### PAVIMENTI ZONA GIORNO e ZONA NOTTE:

Sarà possibile personalizzare gli interni di questi prestigiosi immobili potendo scegliere tra le numerose pavimentazioni, sia in ceramica che in legno.

Per realizzare ambienti caldi ed accoglienti, confrontatevi con le diverse soluzioni di legni prefiniti, nelle differenti tonalità, finiture e dimensioni. Scegliete tra i parquet dalle linee classiche, nelle versioni vintage o nelle varianti più moderne.



L'unità abitativa nelle zone a giorno, notte e nei bagni sarà pavimentata con piastrelle in gres porcellanato a scelta tra varie tipologie di finitura il gusto del cliente. I pavimenti previsti a capitolato avranno dim. 60x60 - 30x60 - 15x60, colori a scelta all'interno del campionario fornito in cantiere (decori vari esclusi) e da concordare con la D.L. Eventuali richieste di pose particolari o di materiali speciali saranno da quantificare a parte e a carico della stessa committenza.



## **RIVESTIMENTO BAGNI e ANGOLO COTTURA:**

Il Rivestimento dei bagni e delle cucine (solo zona cottura) sarà in gres porcellanato come da Ns. campionatura posati dritti con fuga. Dimensioni 60x60, 20x50, 30x60 e colori da concordare con la D.L. L'altezza prevista per il rivestimento sarà di mt. 1.00/1.20; eventuali eccedenze, decori e greche richieste dalla committenza saranno a carico della stessa. Determineranno differenza anche richieste di pose particolari o di materiali speciali.



## **BATTISCOPIA:**



in legno laccato come le porte interne con altezza da 5 cm a 9 cm e spessore cm 1, trattati con vernici poliesteri applicato con mastici e chiodi.

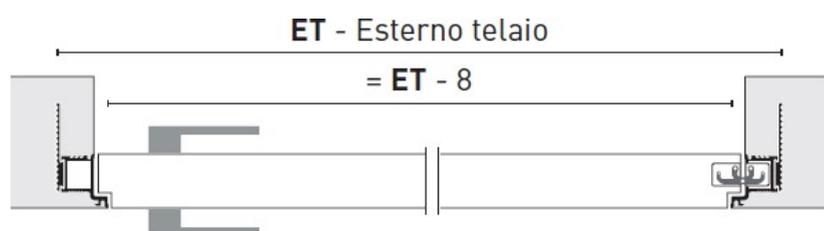
## PORTE INTERNE:

Tipologia: porte interne tipo “Rasomuro Idoor Magic” telaio + anta battente e scorrevole grezza.

**IDOOR® MAGIC** è la nuova linea proposta da VIEMMEPORTE di porte a filo muro, un prodotto di nuova concezione che sviluppa e migliora le soluzioni attualmente presenti nel mercato: è la porta che si trasforma in un elemento architettonico a tutti gli effetti e che contribuisce a far percepire lo spazio in modo armonioso ed omogeneo. È la naturale evoluzione della porta IDOOR® con cerniere a scomparsa, di cui riprende le caratteristiche che ne hanno decretato il successo. In questa soluzione non sono presenti i coprifili ed il battente risulta perfettamente a filo integrandosi quindi con la parete creando un perfetto mimetismo.

Il sistema prevede la posa di un'intelaiatura in alluminio nella parete (a secco o in muratura), che mediante anche di fissaggio ed una rete in fibra di vetro evita il formarsi di crepe o fessure.

Il telaio viene fornito pre-assemblato ed una serie di accorgimenti facilitano, agli operatori, la posa in opera. La superficie che rimane a vista del telaio presenta una finitura anodizzata, il tutto viene completato con una guarnizione di battuta per migliorare il comfort acustico. Molta attenzione è stata riservata alla scelta degli accessori e della ferramenta che si indentificano come riferimento nel settore.



La porta filo-muro con apertura a battente è applicabile su pareti in muratura e cartongesso di qualsiasi spessore, disponibile nelle misure standard e su misura.

## **PORTONCINO D'INGRESSO BLINDATO:**

Tipologia: portoncino ingresso blindato con pannello esterno pantografato laccato RAL da definire e pannello interno liscio laccato RAL da definire.

### **L'evoluzione della porta blindata:**

Se abbiamo dato un contributo all'innovazione delle porte blindate, è sicuramente il concetto industriale di vedere la porta blindata come una sinergia di elementi.

È così che abbiamo pensato a una rivoluzionaria scocca che diventa un unico mono-blocco, i cui elementi costituenti determinano quello che noi chiamiamo "sandwich prestazionale" il cuore delle migliori porte Dierre. Le porte mono-lamiera, come dice il nome, hanno un solo foglio di lamiera con omega rettangolari. Questi ultimi sono ricoperti poi dal pannello di rivestimento in legno, impiallacciato, alluminio e altri materiali, senza un ulteriore strato protettivo. Alcune porte hanno una doppia lamiera che garantisce maggiore sicurezza e robustezza: gli omega sono triangolari e rinforzati. Il secondo foglio di lamiera chiude la scocca e viene ricoperto dal pannello di rivestimento.

È qui che entra la nostra forza distintiva: la scocca della Tablet è anche lei a doppia lamiera ma diventa un monoblocco. I rinforzi omega sono sostituiti da un mix di materiali ideato dalla tecnologia di Dierre, ed è così che si forma la sinergia di elementi stratificata che crea il nostro sandwich prestazionale.



### **Isolamento acustico:**

Fai tacere i rumori provenienti dalla strada o dal pianerottolo. L'isolamento di base a 40 dB è garantito dal kit soglia mobile e dalla presenza delle nostre cerniere Micron regolabili. Anche anni dopo la posa la cerniera permette di registrare la porta per farla aderire perfettamente al telaio. In questo modo sarai protetto da rumori che possono provenire dall'esterno, in ogni momento del giorno e della notte. A richiesta, come extra, è possibile portare il livello di isolamento a 42 dB.

### **Isolamento termico:**

Per l'isolamento termico dei serramenti, occorre fare riferimento al D.M. Requisiti Minimi del 2015 che prescrive, con diverse scadenze temporali, i valori massimi della trasmittanza termica "U" dei serramenti a seconda della zona climatica di riferimento. La trasmittanza rappresenta il calore che passa attraverso il serramento, quindi più il valore è basso, migliore è l'isolamento termico. L'Italia è divisa in 6 zone climatiche: da A (zona più calde) fino a F (zone più fredde). Questi valori si applicano alle finestre e, ove vengano equiparate alle finestre, anche alle porte. L'appartenenza ad una specifica zona climatica e il conseguente valore di trasmittanza termica richiesta vanno sempre verificati a livello locale.

## **SERRAMENTI IN LEGNO LACCATO:**

Tipologia: serramenti esterni in legno tipo abete lamellare lista intera spessore 80mm doppia guarnizione termica, terza guarnizione acustica e vetro basso emissivo antisfondamento 3+3/12gas/4extrachiario/12gas/3+3be, per alzante scorrevole vetro 4+4 antisfondamento.

Le aperture ad anta-ribalta e le portefinestre a due battenti saranno comprese di meccanismo per la manovra e movimentazione della doppia apertura, maniglia cremonese, dispositivo di sicurezza contro la falsa manovra, cerniere.



## **FRANGISOLE:**

Il Frangisole GM 200 riunisce tutte le collaudate caratteristiche delle veneziane interamente metalliche come espressione di tecnologia all'avanguardia.

Con le sue moderne lamelle curve soddisfa il gusto estetico attuale. È ideale per qualsiasi contesto abitativo o per edifici commerciali e pubblici.



**MONOBLOCCHI ISOLANTI PER FINESTRE E PORTEFINESTRE:** Con i monoblocchi per finestre e portefinestre si crea una continuità di isolamento termico su tutta l'area del foro finestra.

Affinché un edificio sia "energeticamente sostenibile" è necessario aumentare l'isolamento termico.

A questo scopo Cocif presenta la nuova serie di cassonetti isolanti, realizzati con materiali capaci di altissime prestazioni e combinabili con tutti i nostri prodotti a catalogo: finestre, portefinestre e sistemi oscuranti dalle persiane ai frangisole.



### **PORTA SEZIONALE AUTORIMESSA:**

Tipologia: La porta sezionale dell' autorimessa piano interrato di pertinenza dell' Unità abitativa C sarà tipo "Dierre Freebox".

La Porta zionale "Dierre Freebox" assicura:

- un ottimizzazione dello spazio interno al garage (in altezza e in larghezza) ed esterno grazie al sezionale a pannelli snodati con scorrimento su guide laterali e a soffitto che riduce l'ingombro dell'anta in movimento.
- nessuna manutenzione del rivestimento esterno, eccezionale resistenza alla corrosione e agli agenti atmosferici, l'anta è costituita da una struttura a pannelli coibentati di spessore 40 mm verniciati o con effetto legno.
- massima silenziosità sia nella versione manuale che motorizzata da concordare.



### **PREDISPOSIZIONE CASSAFORTE:**

Qualora richiesto, sarà posizionata cassaforte (questa esclusa) nel luogo previsto dalla acquirente (comunque su pareti esterne) in opera la sola predisposizione – solo opere murarie.

## **IMPIANTO ELETTRICO:**

L'appartamento sarà dotato di impianto elettrico a doppio circuito (per corpi illuminanti e per elettrodomestici) costituito da condotti in tubo plastico incassato e conduttori infilo di rame isolato di adeguata sezione, realizzato secondo le vigenti normative.

Non sarà fornito alcun tipo di corpo illuminante per l'interno dell'appartamento.

### **Impianto elettrico della singola unità abitativa sarà così composto:**

- Quadro elettrico alla consegna con interruttore magnetotermico-differenziale selettivo;
- Quadro elettrico d'appartamento con suddivisione dell'impianto in più circuiti protetti singolarmente da interruttore magnetotermico-differenziale;
- Impianto d'illuminazione in grado di gestire punti luce a soffitto e a parete;
- Impianto di controllo del riscaldamento composto da cronotermostato programmabile settimanalmente e giornalmente con due livelli di temperatura;
- Predisposizione all'impianto di antifurto con tubazione vuota su ogni apertura verso l'esterno (finestre, portefinestre, portoncino blindato).
- N. 1 punto luce per facciata e n. 1 presa esterna, predisposizione linea irrigazione giardino.
- Impianto antenna terrestre canali RAI e mediaset.
- Cannello carraio elettrico completo di centrale di comando, fotocellule esterne, lampeggiante a luce fissa con antenna, unità ricevente il tutto come richiesto da legge vigente.
- (Possibilità di scegliere insieme alla D.L. il posizionamento delle varie prese elettriche, TV, telefono, punti luce, emergenza, termostati, schuko per cucina, interruttori, ecc. anche in relazione all'arredamento).
- Posizione e quantità dei punti luce e corrente da decidere sul posto con elettricista e D.L.
- Placche e frutti saranno a scelta del cliente, serie BITICINO, VIMAR, GEWISS o similari di primaria ditta.

Gli impianti presenti all'interno dell'appartamento, saranno realizzati incassati.

I conduttori utilizzati saranno di rame del tipo a corda flessibile e avranno caratteristiche di non propagazione dell'incendio e della fiamma (CEI 20-22 II) (CEI 20-35) e a ridotta emissione di gas corrosivi in caso d'incendio (CEI 20-37 I) e saranno isolati in relazione alla tipologia dell'impianto (FS17 e/o FG16OR16).

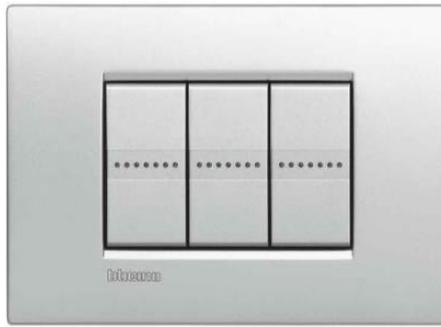
Gli apparecchi di comando e le prese di corrente saranno di tipo componibile in scatola rettangolare con placca frontale in termo-polimero (tasti, comandi e placca di colore bianchi). A scelta della Committente le serie civili sotto riportate:

- serie BITICINO, VIMAR, GEWISS o similari di primaria ditta.

# biticino



LIVING NOW



BITICINO LIVING LIGHT



LIVING AIR



# VIMAR

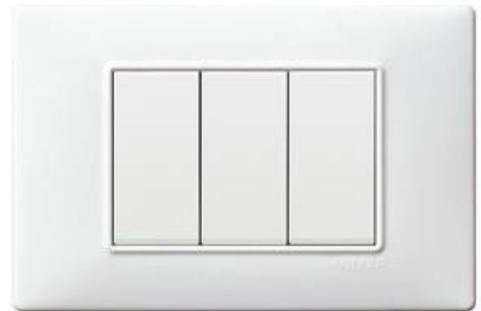
energia positiva



VIMAR EIKON EVO



VIMAR ARKÈ



VIMAR PLANA



GEWISS CHIRUS



GEWISS ONE



GEWISS ONE

### PRESE PER LOCALE AUTORIMESSA E SPAZI APERTI

Le prese di corrente all'interno del locale autorimessa e negli spazi all'aperto saranno dotate di coperchio per esterno con grado di protezione IP55 tipo Bticino Idrobox.



### ILLUMINAZIONE DI SICUREZZA

L'illuminazione di sicurezza dell'appartamento verrà realizzata tramite lampade di emergenza del tipo ad incasso in scatola 503 ed estraibili, posizionate come da elaborati grafici di progetto.



### IMPIANTO DI TERRA

L'appartamento sarà collegato all'impianto di terra delle zone comuni e soddisferà i vincoli funzionali e dimensionali relativi alla protezione contro i contatti indiretti.



### **VIDEOCITOFONO**

L'impianto videocitofonico sarà tipo monofamiliare da parete.

La pulsantiera esterna sarà in corrispondenza dell'accesso pedonale, mentre il ricevitore sarà installato nella zona giorno.

### **ANTENNA**

E' prevista l'installazione dell'antenna TV sul tetto del fabbricato; all'interno l'alloggio sarà dotato di tre prese TV. E' previsto inoltre la predisposizione dell'impianto di ricezione satellitare.

### **SOLO PREDISPOSIZIONE DI COLONNINA RICARICA AUTO**

La predisposizione di ricarica auto nel box al piano interrato e nel posto auto esterno, sarà alimentato dal contatore dell'appartamento stesso ,ricarica auto da 230V monofase P=3,7kw.

L'impianto si intende eseguito a vista con tubazioni in materiale plastico rigido.



ESEMPIO COLONNINA INSTALLATA SU PARETE o similare

## **IMPIANTO ASCENSORE:**

La cabina sarà fornita ed installata dalla Ditta Tecnolifts mod. ZEUS con pulsantiera di comando su colonnetta, con chiavi e tasti per abilitare la chiamata del piano 3 e 4, in acciaio plastificato F12PPS come tutti i profili di finitura. Tetto bianco, fondo fisso. Illuminazione mediante faretti al LED ad incasso. Specchio modulare posto sulla parete laterale.

**Dimensioni utili cabina:** 80 L x 120 P x 215 h.

**Porta di cabina:** n. 2 automatiche a n. 2 ante con luce netta 75 cm x 200 h, rivestite come la stessa cabina.

**Porte di piano:** n. 5 automatiche a n. 2 ante inserite in monoblocco il tutto rivestito in lamiera zibncata plastificata in colori a scelta. Luce netta 75 L x 200 h. Sono fornite comprese di tutti i dispositivi di sicurezza richiesti dalla vigente legislazione e di serrature elettromeccaniche controllate per impedire l'apertura in caso di assenza della cabina al piano.



Pulsante di piano con piastra in acciaio inox satinato.

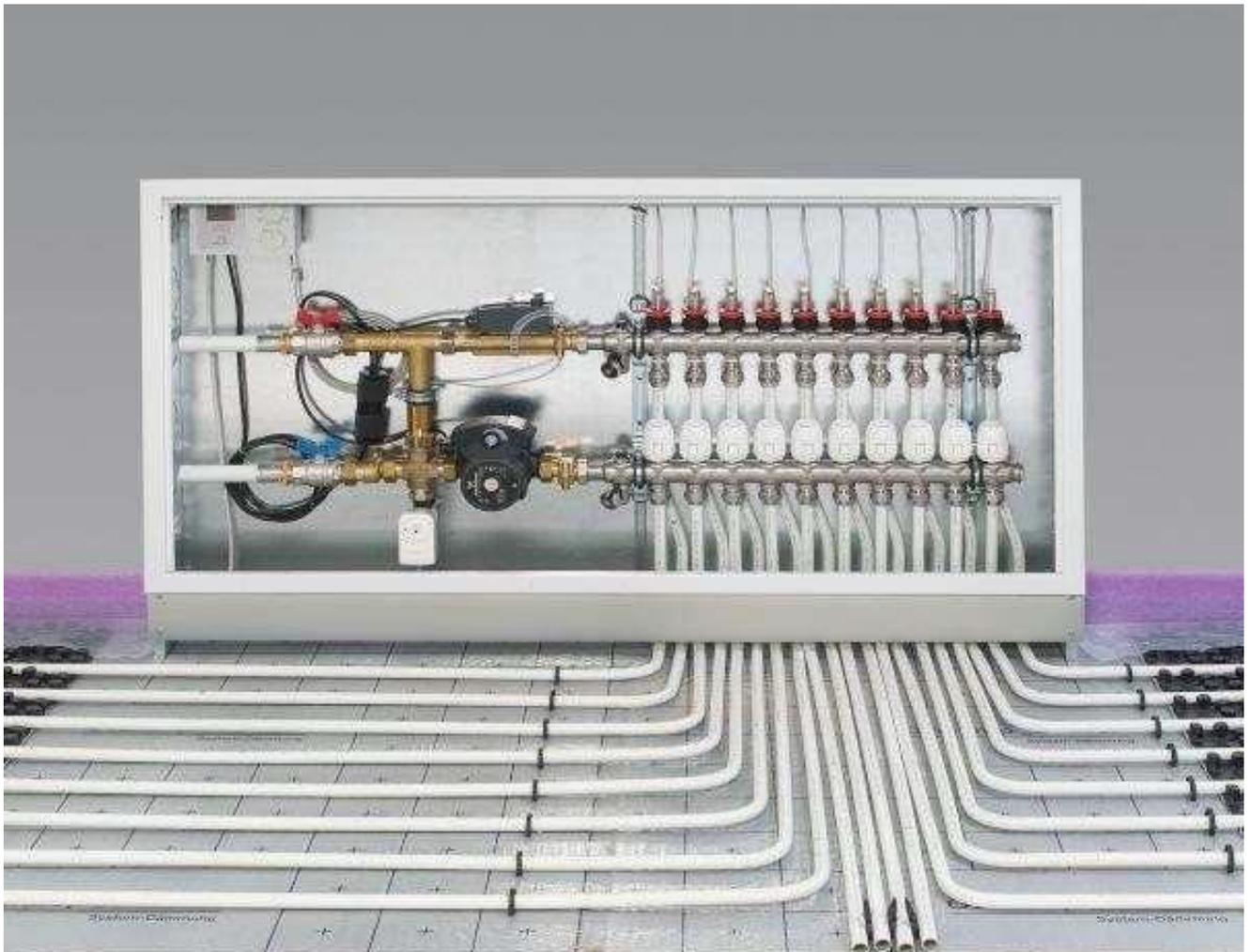
- **Pulsantiera di piano 0 con chiave per abilitare il tasto chiamata.**
- **Pulsantiera ai piani 4 e 5 con chiave per abilitare i tasti di chiamata.**
- **Pulsantiera del piano 3 con chiave diversa dalle altre per abilitare i tasti di chiamata.**

## **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA:**

### **APPARTAMENTO PIANO PRIMO E PIANO SECONDO:**

Le unità immobiliari sono fornite di un impianto ad elevata efficienza energetica per riscaldamento, raffrescamento e produzione ACS con sistema tipo SAMSUNG o similare, costituito da:

- Unità esterna con pompa di calore aria-acqua (lato idronico) / aria-aria (espansione diretta) splittata. Lato aria-acqua per riscaldamento e/o raffrescamento a pavimento e per produzione di acqua calda sanitaria. Lato aria-aria con unità a parete/canalizzate ad espansione diretta.
- Telaio da incasso per esterni in lamiera zincata (dim. 2550x1100x460mm) (\*) abbinato a modulo idronico per unità esterna con scambiatore a piastre e pompa di circolazione integrata e serbatoio da 220 litri isolato con modulo produzione istantanea di acqua calda sanitaria.
- Pannello radiante a pavimento per riscaldamento invernale tipo ECOTEK o similare, costituito da una lastra in polistirene espanso a celle chiuse con nocche in rilievo accoppiata a freddo ad una pellicola termoformata semirigida di colore nero ad alto spessore, tubazione in polietilene HD reticolato PE-Xa e distribuzione mediante collettori. Gestione mediante termostati.
- Unità interne per raffrescamento estivo del tipo canalizzabili e a scomparsa tipo SAMSUNG per 3 zone climatiche autonome regolate con comandi dedicati a muro. Distribuzione dell'aria con canalizzazioni a scomparsa in controsoffitti dedicati, comprese bocchette e griglie. Tubazioni aeree opportunamente progettate per garantire comfort acustico elevato.
- Sistema di gestione impianto mediante comando a filo che permette di settare i parametri con uno schermo retroilluminato.
- Predisposizione elettrica mediante presa schuko per eventuale installazione futura di termoarredi/scaldasalviette elettrici.
- Impianto di distribuzione idrica per acqua fredda e per acqua calda realizzato mediante tubazioni in multistrato opportunamente coibentate e collettori di distribuzione componibili alloggiati all'interno di cassetta in plastica incassata. I collettori di distribuzione sanitaria saranno del tipo modulare a 2 linee (una per l'acqua calda ed una per l'acqua fredda) dotati di rubinetti di intercettazione per ogni singola utenza collegata, al fine di poter escludere, al bisogno, le singole utenze.



## IMPIANTO IDRICO-SANITARIO:

Le tubazioni di distribuzione acqua calda e fredda sanitaria saranno realizzate in tubazione multistrato pre-isolata con raccordi a pressare.

La cucina sarà dotata di attacco per lavastoviglie, attacco per lavello e condotto per evacuazione fumi prodotti dalla cappa cucina.

Ogni servizio sarà dotato di rubinetti di intercettazione sia per acqua calda che fredda. Ogni abitazione sarà dotata di n.1 attacco lavatrice da posizionarsi in accordo con la committente. Le reti di scarico verticali saranno in polietilene insonorizzato tipo Geberit - Silent o similari con giunzioni ad innesto.

I sanitari saranno di tipo sospeso della ditta Ideal Standard serie Tesi ([www.idealstandard.it](http://www.idealstandard.it)) o Globo serie 4all ([www.ceramicheglobo.it](http://www.ceramicheglobo.it)) o similari.

Ogni singolo appartamento è accessoriato come segue:

- **CUCINA:** è previsto l'attacco carico/scarico lavastoviglie e l'attacco carico/scarico lavello cucina (lavello escluso);
- **NR 2 BAGNI:** l'impianto igienico sanitario è così composto:
  - n.2 piatto doccia 80x80 cm., miscelatore ad incasso e saliscendi con doccetta;
  - n.2 lavabo con semicolonna e miscelatore;
  - n.2 bidet sospeso con miscelatore;
  - n.2 vaso sospeso con sedile.
- **LAVANDERIA:** è previsto l'attacco carico/scarico lavatrice, l'attacco carico/scarico per il lavatoio e per la vasca o doccia.

La distribuzione dell'acqua calda e fredda sanitaria avviene grazie a delle tubazioni in polietilene multistrato adeguatamente coibentato, collegate ad un apposito collettore di distribuzione installato nei pressi del bagno e dotato di chiusure per ogni singola utenza.

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





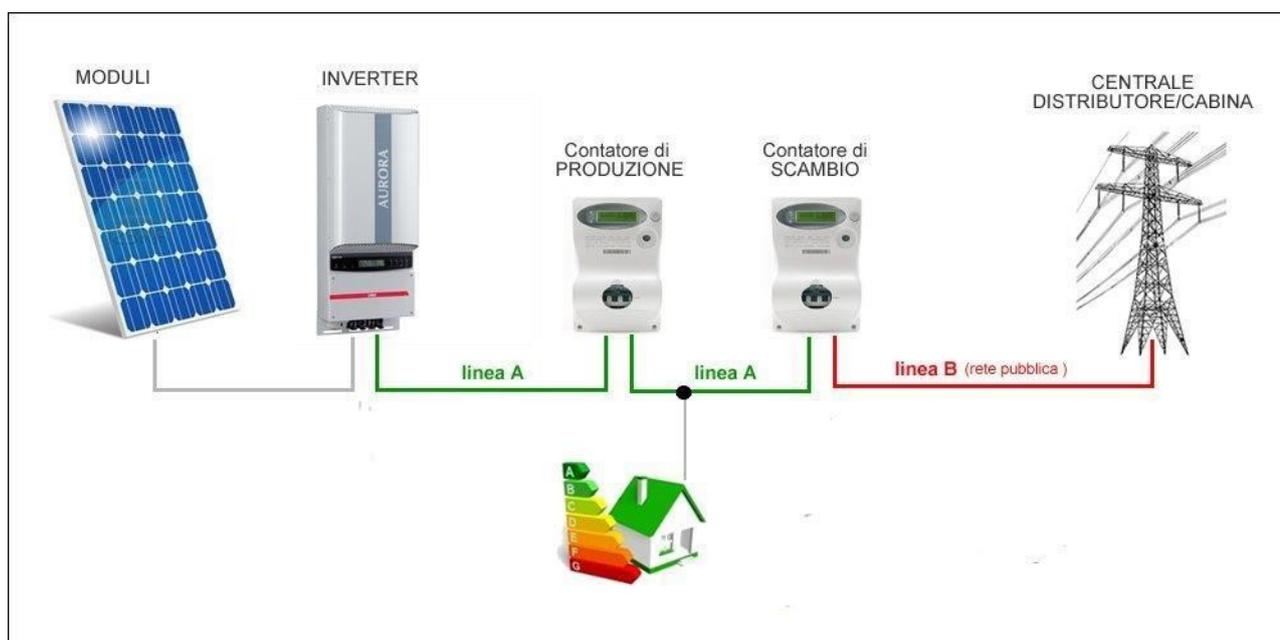
**IMPORTANTE:**

Si precisa che gli apparecchi sanitari saranno forniti nel numero e tipologia come sopra indicato.

## **IMPIANTO FOTOVOLTAICO:**

Sul tetto verrà montato un impianto a pannelli fotovoltaici (Potenza stimata in base alla legge 10 ed ai singoli regolamenti edilizi, comunque non inferiore a 3,00 kW.) che permetterà di sfruttare la fonte di energia gratuita e pulita per eccellenza per la produzione di energia elettrica: il sole. L'energia prodotta in sito dal l'impianto fotovoltaico abbinata ed integrata agli impianti di pompa di calore ed a tutti gli accorgimenti utilizzati per il risparmio energetico possono garantire un quasi totale risparmio della spesa annua di tutte le utenze dell'abitazione, rilasciando al fruitore dell'immobile un vantaggio tangibile oltre che il rispetto per l'ambiente.

Impianto fornito con relativi permessi richiesti alla Regione Lombardia, progetto esecutivo, domanda per Enel e richiesta di erogazione contributo, costituito da n. 8 moduli fotovoltaici monocristallini tecnologia PERC half cut cell, alta resa 395 Wp.



ESEMPIO INSTALLAZIONE MODULI FOTOVOLTAICI SU TETTO

## **COPERTURE TERRAZZE**

Le coperture delle terrazze e del posto auto saranno realizzate con pergola con struttura autoportante, quattro piantoni totali.



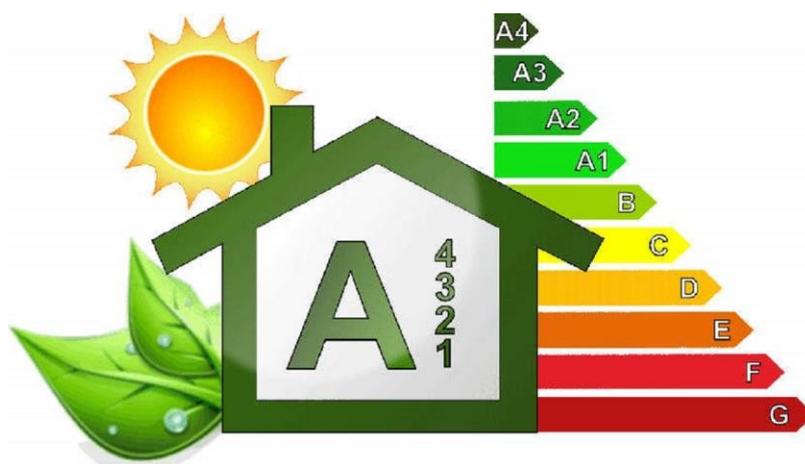
### **VARIAZIONI EXTRA CAPITOLATO:**

Eventuali varianti interne, tramezzature, intonaci, impianto elettrico e idrosanitario, pavimenti, rivestimenti, etc. dovranno essere preventivamente concordate con la D.L. e non verrà concessa nessuna detrazione nel caso di riduzione della dotazione prevista in capitolato, mentre verranno conguagliate le differenze di prezzo nel caso di scelta dei materiali o apparecchiature di maggior prezzo.

Le varianti dovranno essere accettate dal committente e controfirmate, versando il 50% all'ordine ed il saldo a completamento dell'opera. Tutto ciò sopra descritto è sin d'ora vincolante per l'acquirente, potranno essere effettuate modifiche dalla Direzione Lavori in relazione ad esigenze tecniche, costruttive od altro senza alcun obbligo di preventiva comunicazione, ne tanto meno di modifica degli accordi contrattuali.

### **CLASSE ENERGETICA:**

La Classe energetica prevista da progetto A e secondo vigente normativa della regione Lombardia (dgr. 3868 del 17/07/2015 e decreto 6480 del 30/07/2015).



### **DOCUMENTAZIONE:**

La documentazione relativa all'accatastamento dell'immobile e quanto richiesto per la stipula dell'atto notarile verrà prodotta a cura della società venditrice e a spese dell'acquirente.

### **IMPORTANTE:**

Tutte le immagini utilizzate sono puramente a scopo illustrativo, tipologia, colori, finiture, marche e modelli di ogni elemento accessorio e d'arredo verranno presentati direttamente alla committenza e concordati con la D.L durante la fase dei lavori.

## **NOTA CONCLUSIVA**

La società venditrice e, per essa, il Direttore Lavori si riserva la facoltà di apportare al complesso edilizio e dunque alle unità immobiliari, tutte quelle varianti che ritenesse opportune, in modo comunque da non alterare il carattere delle costruzioni.

Alla stipula del rogito notarile verrà rilasciata postuma decennale a garanzia delle opere svolte nell'immobile.

Viene rilasciata dedicata garanzia decennale per tutte le impermeabilizzazioni sia verticali che orizzontali. Tutte le opere presso i nostri cantieri sono eseguite esclusivamente da aziende certificate e tutte le lavorazioni sono eseguite con i processi stabiliti dalle procedure ISO 9001:2015 e ISO 18001



**Edil CM S.r.l. - Via Calchera 3 - Sarnico (Bg)**

**Contattaci**  
**[edilcm2022@gmail.com](mailto:edilcm2022@gmail.com)**  
**Chiamaci**  
**[331/8814216](tel:3318814216)**