

**GORGONZOLA**  
*green line*



**CAPITOLATO DELLE OPERE**



Ottobre 2021

---

In relazione al presente capitolato ed al relativo progetto edilizio a cui è abbinato il Proponente con la firma dello stesso accetta che il Venditore si riservi la possibilità di modificare alcune finiture delle parti comuni rispetto a quelle qui previste, ciò per motivi tecnici o estetici, od ancora per intervenute particolari difficoltà nell'approvvigionamento di taluni materiali; precisando che eventuali modifiche e/o variazioni non dovranno comunque comportare apprezzabili diminuzioni della funzionalità dell'edificio o della fruibilità di spazi e servizi comuni, nonché diminuire lo standard qualitativo e di rifinitura della costruzione. Il Proponente accetta inoltre che il Venditore si riservi di determinare, a suo insindacabile giudizio, le aree di competenza dei lotti che verranno a crearsi e di costruire vincoli e servitù attive e passive, nonché le cessioni di parte di aree all'Amministrazione Comunale competente. Il Venditore viene pertanto riconosciuto arbitro insindacabile, nella valutazione delle disposizioni di ordine tecnico ed estetico, che saranno impartite nel corso dei lavori, rimossa sin d'ora ogni eccezione o pretesa da parte del Proponente. Ciò vale anche per quanto riguarda eventuali varianti che il Venditore, a suo esclusivo giudizio, dovesse apportare in generale all'immobile, ai servizi e spazi comuni, agli impianti e reti tecnologiche, condutture e tubazioni tutte, nonché agli spazi a giardino.

Il Venditore inviterà il Proponente presso i propri show room per la personalizzazione delle finiture mancanti qui previste, da confermarsi entro un termine che verrà indicato nel rispetto dei tempi contrattuali di consegna e dell'operatività di cantiere. Qualora il Proponente non confermasse il tutto entro tale periodo, il Venditore potrà porre un termine ultimo di 2 (due) giorni tramite comunicazione scritta anche solo via e-mail; qualora il Proponente non rispettasse detto termine ultimo, il Venditore potrà non eseguire più le varianti precedentemente accordate, ultimare le unità a propria discrezione secondo il presente capitolato sottoscritto, oppure addebitare i costi di fermo cantiere ove occorsi.

Qualora eventuali varianti comportassero un ritardo nell'esecuzione dei lavori, in dipendenza del tipo di lavoro richiesto, per l'eventuale approvazione comunale o per la fornitura di materiali particolari o di esecuzioni specifiche, i termini di consegna previsti nel preliminare potranno essere prorogati corrispondentemente, dietro semplice comunicazione della Proponente; pertanto la mancata finitura dell'immobile nei termini contrattualmente previsti non rappresenterà in alcun modo ragione per agire nei confronti del Venditore.

Ogni e qualsiasi opera addizionale, di variante o miglioria rispetto alle previsioni del presente Capitolato o del progetto interno per tavolati e/o impianti che il Proponente desiderasse fare eseguire all'interno delle unità immobiliari in oggetto, dovrà essere richiesta e direttamente concordato con il Venditore, il quale ne valuterà la possibilità di esecuzione a propria discrezione e sottoporrà il preventivo di spesa corrispondente, il cui importo dovrà essere saldato per il 50% (cinquanta per cento) all'atto dell'ordinazione delle opere di miglioria o aggiuntive, ed il restante 50% (cinquanta per cento) alla consegna dell'immobile. L'esecuzione o meno di tale opera non avrà ripercussioni sul contratto preliminare ed i suoi obblighi.

Il Proponente prende atto che gli è fatto espresso ed assoluto divieto di accesso agli immobili, se non accompagnato da un addetto autorizzato dal Venditore, si specifica pertanto che l'accesso all'immobile per ragioni di sicurezza è proibito.

Per le medesime ragioni sono consentite visite guidate solo previo appuntamento ed a discrezione del Venditore.

1. Classificazione energetica
2. La struttura e le parti comuni
3. Finiture interne
4. Serramenti - Avvolgibili - Porte
5. Impianto di riscaldamento e raffrescamento
6. Impianto di raffrescamento
7. Impianto di ventilazione meccanica collettiva a doppio flusso con recupero di calore
8. Impianto idrico sanitario
9. Impianto elettrico
10. impianto videocitofono
11. Impianto fotovoltaico
12. Impianto antenna tv centralizzata e satellitare
13. Ascensore

**La presente descrizione lavori, ha la finalità di indicare gli elementi generali, le caratteristiche del fabbricato, gli impianti ed il grado di finitura.**

L'edificio sarà realizzato con serramenti ad alta prestazione energetica e un accurato sistema di isolamento termico a cappotto di caratteristiche superiori agli standard di legge minimi previsti in materia di contenimento dei consumi energetici.

È prevista una prestazione energetica di progetto media degli alloggi non inferiore a Classe A3.

L'impianto di riscaldamento, produzione acqua calda sanitaria e raffrescamento sarà centralizzato ed alimentato da pompa di calore elettrica geotermica acqua/acqua, reversibile, di potenza termica tale da coprire l'intero fabbisogno energetico dell'edificio. La pompa di calore sarà alimentata esclusivamente con energia elettrica (non sono previsti combustibili di tipo fossile) integrata con il sistema fotovoltaico di produzione elettrica previsto sulla copertura dell'edificio.



La geotermia è lo sfruttamento dell'energia termica rinnovabile del terreno o acqua di falda sotterranea che, mediante il principio di funzionamento della pompa di calore, permette di riscaldare acqua per uso termico o sanitario e, nella stagione estiva, di raffreddare con una altissima efficienza energetica e, soprattutto, senza combustione ed emissione di agenti inquinanti.

L'abbinamento, come nel caso specifico, della pompa di calore geotermica al sistema fotovoltaico di produzione dell'energia elettrica, ne incrementa ulteriormente l'efficienza energetica con un conseguente abbattimento dei costi di approvvigionamento energetico dell'edificio e di emissione in atmosfera.

L'approvvigionamento dell'acqua ad uso geotermico alla centrale tecnologica di ciascuna palazzina avverrà mediante anello esterno di distribuzione per l'intero complesso e sarà alimentato dai pozzi di prelievo e di restituzione in falda.

**Nelle abitazioni non è prevista l'installazione della rete domestica gas in conformità con le più recenti indicazioni e norme di sicurezza e risparmio energetico, e con semplificazione e risparmio per una utenza in meno da gestire.**

La nuova alternativa in materia di attrezzature da cucina per uso domestico è rappresentata dal piano cottura ad induzione (escluso dalla fornitura) , che costituisce il più avanzato livello tecnologico sostitutivo dei fornelli a gas, i principali vantaggi sono:

Assenza di fiamma;

piastre a conformazione liscia e praticità per la pulizia;

riduzione tempi di cottura e conseguente risparmio energetico;

assenza pericolo dovuto a fughe di gas;

assenza pericolo scottature.

### **Verniciature e tinteggiature**

Le pareti di scale ed atri comuni verranno tinteggiate con idropittura. I plafoni di portico e ingresso saranno tinteggiati con idropittura al quarzo per esterno.

Il vano ascensore verrà tinteggiato con una mano di tinteggiatura antipolvere.

Verniciatura opere in ferro eseguita con una mano di fondo per la protezione del metallo, antiruggine e due mani di smalto.

### **Scale**

Le scale saranno in cemento armato e rivestite con lastre in pietra da campionario, compresi i pavimenti dei ripiani; completati con zoccolino dello stesso materiale.

Le Pareti verranno intonacate e verniciate con idropittura, i sotto rampa rasati a gesso e tinteggiati, ed i parapetti saranno in acciaio verniciato.

### **Atri di ingresso**

Il Pavimento verrà realizzato in pietra da campionario posata secondo disegno della D.L.

I serramenti degli atri di ingresso saranno in alluminio anodizzato, dotati di serratura elettrica, pompa di chiusura e vetri di sicurezza.

### **Lattonomie**

Tutte le lattonomie per lo smaltimento delle acque piovane del tetto, scossaline, converse e pluviali saranno realizzate in rame.

### **Tavolati interni**

Tramezzature verticali interne in mattoni forati normali dello spessore minimo di cm. 8; pareti ove localizzati impianti di scarico (WC e cucine) eseguite in forato da cm. 12.

Tramezzature di divisione tra alloggi adiacenti eseguite in doppio tavolato con mattoni semipieni dello spessore il primo di cm. 8 ed il secondo di cm. 12 con interposto pannello semirigido fono e termo isolante in lana di roccia ad alta densità e strato fonoassorbente costituito da fibre vegetali.

Tramezzature di divisione interne del piano interrato dei locali destinati a cantina o box auto, saranno realizzate con blocchi di conglomerato cementizio dello spessore di cm. 8 stilati a vista ove non previsti in cemento armato, queste ultime pareti allo stesso piano saranno lasciate a vista.

### **Sottofondi**

I sottofondi delle pavimentazioni in ceramica e legno saranno eseguiti previa esecuzione di massetto alleggerito per il livellamento degli impianti. Il massetto ripartitore in malta di cemento posto quale sottofondo alla pavimentazione da incollare costituisce parte del sistema di riscaldamento a pannelli radianti e verrà realizzato nello spessore medio di cm 5 con impasto di sabbia e di cemento.



### **Intonaci interni**

I locali di abitazione (esclusi bagni e cucine) saranno finiti mediante intonacatura con intonaco del tipo “pronto” e rasatura a gesso, mentre cucine e bagni verranno finiti mediante intonacatura base cemento con finitura a civile.

### **Percorsi pedonali e carrabili interni**

Percorsi pedonali e carrabili interni eseguiti in masselli di cls con strato di finitura realizzato con una particolare miscela di sabbie naturali di quarzo, porfido e marmo di vario colore.

### **Porte Basculanti per box**

Saranno costituite da telaio di profilati di ferro verniciato in tinta di ral e pannello in lamiera di ferro verniciato in tinta ral , aventi spessore di 8/10mm, complete di telaio, guide, contrappesi e maniglia e predisposizione per automazione.

### **Recinzioni esterne**

Perimetro dell'area di proprietà delimitato da recinzione con inferriata in acciaio verniciata a polveri epossidiche su zoccolo in calcestruzzo compresi cancelletti dotati di serratura elettrica ove previsti e quadro videocitofonico e cancelli carrai elettrici per accesso ai box, con apertura radiocomandata.

### **Opere varie di sistemazione esterna**

Prevista realizzazione di spazi verdi per la dimora di piante e arbusti.

Prevista stesura di terra di coltura nella zona destinata a verde secondo progetto con trattamento a semina.

Zone carrabili e pedonali delimitate, ove necessario, da cordoli in cemento.

Tutta l'area dotata di adeguato impianto di illuminazione e irrigazione per esterni.

I pavimenti di soggiorni, ingressi, disimpegno notte, cucine e bagni e camere saranno in gres porcellanato da scegliere su campionatura di primaria ditta del settore, tipo finto legno dimensioni indicative 15x90 o 20x120 e/o formati 30x60 o 60x60 o in legno tipo prefinito di rovere naturale o rovere sbiancato o tortora o Iroko spessore mm 10 posato a correre su opportuno sottofondo, in questo caso bagni esclusi.



I pavimenti dei balconi e logge saranno eseguiti con piastrelle in gres porcellanato antigelivo e di colore e formato scelto dalla D.L. L'interno dei balconi sarà munito di zoccolino con materiale identico alla pavimentazione. In tutti i locali, ad eccezione di bagni e cucine, sarà posato al perimetro zoccolino battiscopa in legno abbinato alle porte interne. I rivestimenti interni dei bagni saranno realizzati con piastrelle da scegliere su campionatura dimensioni indicative cm 25x38 – cm 20x50 altezza 2,20 mt circa.

I locali cantine e vani tecnici posti al piano interrato avranno pavimento realizzato in gres porcellanato. Le autorimesse interrate e i relativi corselli di manovra saranno eseguiti in cls liscio.



I serramenti saranno in legno-alluminio con ante in pino lamellare giuntato con spessore nominale di mm 68, verniciatura a smalto con prodotti idrosolubili che fanno risaltare le venature del legno e che evidenziano le fibre legnose nelle lavorazioni di testa. La copertura del telaio e delle ante sarà con alluminio esterno colori RAL con giunto meccanico fissato al legno con clips e ulteriore guarnizione a schiacciamento. I vetri termoisolanti da mm 33.1 acustico/15/33.1 acustico basso emissivo mentre per quanto concerne i serramenti scorrevoli i vetri saranno da 44.1 acustico/15/44.1 acustico basso emissivo e relativa ferramenta di completamento. Saranno corredati da cerniere in acciaio e maniglie in alluminio cromo satinato complete di tutti i normali accessori, da campionare a cura della Direzione Lavori.

I serramenti saranno del tipo ad ante a battente o del tipo alzante scorrevole su binari di scorrimento inserite in soglie di alluminio di appoggio completi di maniglioni per l'apertura e chiusura in acciaio cromo satinato di qualità.

Le finestre di bagni saranno dotate di apertura anche con meccanismo ad anta a ribalta.

Tutte le finestre e le porte finestre saranno dotate di zanzariere ad incasso con distanziali in alluminio.



**Gli avvolgibili dell'alloggio saranno motorizzati con comando elettrico singolo e predisposizione per comando generale posizionato in prossimità dell'ingresso.** Le strutture oscuranti dei serramenti nei locali soggiorno saranno orientabili tipo frangisole mentre per tutti gli altri locali saranno costituite in avvolgibili in pvc rigido colore chiaro a scelta della D.L. ove necessario in alluminio coibentato completi di guide antirombo. I telai in monoblocco saranno del tipo coibentato tipo ALPAC, dotati di cassonetto coibentato integrato per l'avvolgimento degli oscuranti esterni.

- **Portoncino ingresso appartamenti**

I portoncini di primo ingresso saranno di tipo blindato, con certificazione a norma UNI anti-intrusione classe 3. Il pannello interno sarà abbinato alle porte interne con maniglia e ferramenta di serie a scelta della D.L. e serratura di sicurezza a cilindro europeo.

- **Porte interne appartamenti**

Le porte interne dei locali degli alloggi possono essere scelte dall'acquirente fra i seguenti modelli tamburato con impiallacciatura in melaminico con stipite rettangolare:



Mod.: 320  
Finitura/Finish: Bianco Opaco



Mod.: 320  
Finitura/Finish: Bianco Matrix



Mod.: 320  
Finitura/Finish: Riso



Mod.: 320  
Finitura/Finish: Tanganika naturale



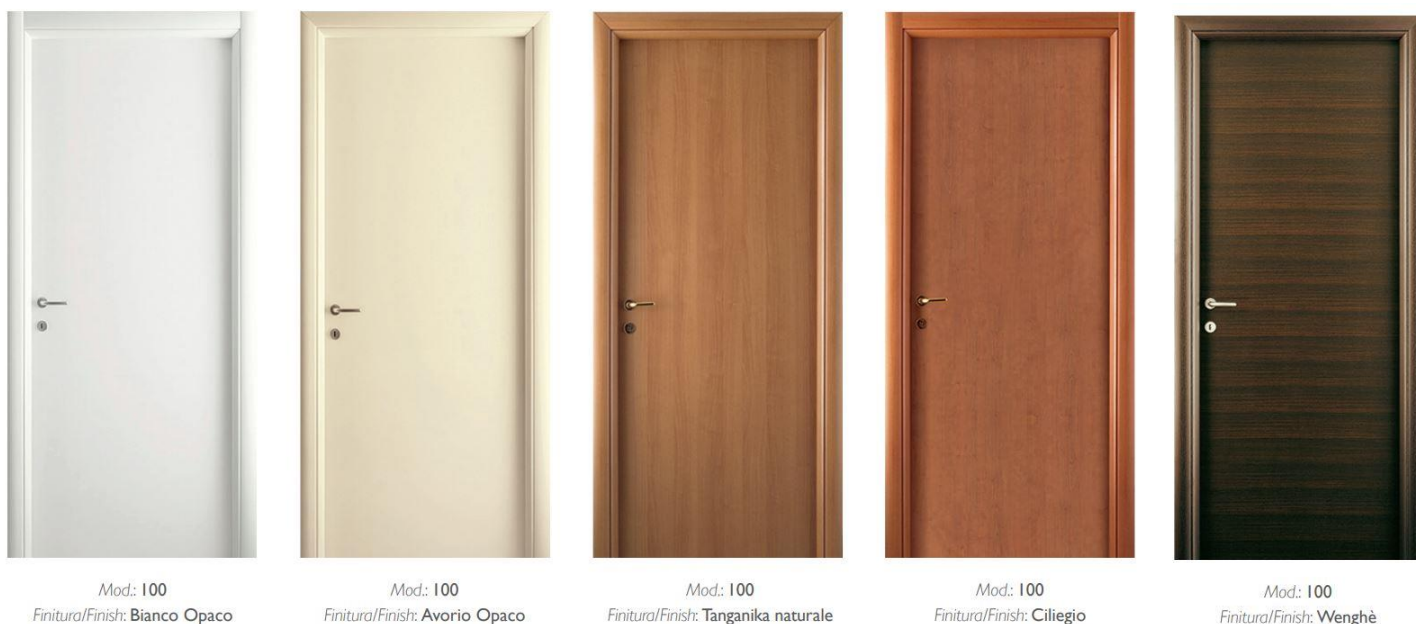
Mod.: 320  
Finitura/Finish: Ciliegio



Mod.: 320  
Finitura/Finish: Tanganika Noce



Porte di tipo tamburato con impiallacciatura in melaminico con stipite tondo:



## 5

## IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

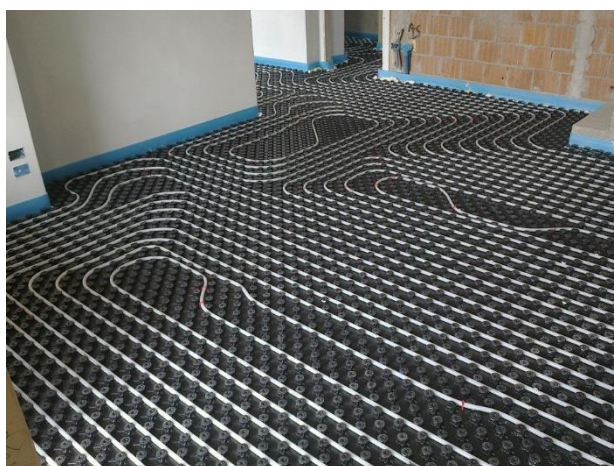
L'impianto di riscaldamento/raffrescamento e di produzione dell'acqua calda sanitaria sarà del tipo centralizzato con alimentazione da unica centrale di produzione del calore, installata al piano interrato in apposito locale dedicato e nella quale saranno installate le pompe di calore geotermiche, gli accumuli termici e le pompe di circolazione.

Il riscaldamento degli appartamenti sarà del tipo radiante mediante serpentina annegata nel massetto cementizio del pavimento.

Tale impianto consente, rispetto ai tradizionali impianti a termosifoni, una serie di vantaggi finalizzati al mantenimento delle ottimali condizioni di benessere con risparmi di consumi di energia fino al 15-20%.

Gli impianti di riscaldamento radianti a pavimento forniscono un ottimo comfort ambientale a bassi consumi d'energia. L'irraggiamento del calore proviene dal pavimento. Il calore si propaga pertanto soprattutto entro i due metri di altezza, ovvero laddove serve.

Il riscaldamento dell'ambiente per irraggiamento dal basso funziona con una temperatura dell'acqua nell'impianto di 30-40° rispetto ai 70-80° necessari in un tradizionale impianto di riscaldamento.



Tale condizione risulta quindi ottimale per lo sfruttamento di sistemi di generazione dell'energia termica a bassa temperatura quale appunto la pompa di calore.

I bagni con finestra saranno dotati, oltre al pavimento radiante, di corpi scaldanti integrativi tipo “scaldasalviette” elettrico.

La regolazione della temperatura interna dell'alloggio sarà gestita in modo indipendente per singolo locale mediante sonde di temperatura gestite dalla domotica dell'impianto elettrico. Ogni utente avrà pertanto facoltà di fissare in modo assolutamente autonomo, sia la temperatura ambiente desiderata, sia i periodi di accensione, riduzione e spegnimento più idonei alle proprie necessità.



I consumi volontari di energia termica (riscaldamento o raffrescamento) e di acqua calda sanitaria saranno contabilizzati mediante un efficiente sistema elettronico di lettura e tradotti in spesa proporzionale all'effettivo utilizzo degli impianti (fatta salva la quota fissa di consumo involontario, dispersioni e manutenzione impianto) che sarà ripartita con apposita tabella millesimale.

---

## 6

## IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

Il raffrescamento degli ambienti, con l'esclusione di cucine, bagni e ripostigli, sarà realizzato con unità ventilanti a parete sopra porta alimentate con acqua refrigerata prodotta anch'essa dalla pompa di calore geotermica.

Ciascuna unità sarà dotata di apposito allacciamento sifonato per lo scarico della condensa ed equipaggiata di apposito telecomando per la gestione e la regolazione della temperatura ambiente.



---

## 7

## IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA COLLETTIVA A DOPPIO FLUSSO CON RECUPERO DEL CALORE

A servizio degli alloggi sarà installato un sistema di ventilazione collettiva meccanico autoregolabile costituito da unità centralizzata e silenziosa di estrazione, recupero e immissione collegato a rete e montanti di canalizzazioni sulle quali saranno installate le bocchette di estrazione dei bagni e delle cucine.

L'aria esterna sarà prelevata all'esterno mediante apposita griglia in copertura e previo passaggio nel recuperatore di calore sarà immessa nelle stanze principali dell'alloggio (camere e soggiorni).

Il sistema in oggetto sarà realizzato con componenti specifici prodotti da Ditte specializzate nel settore ed in particolare con sistema a portata autoregolabile.

Il sistema autoregolabile assicura una portata d'aria di ventilazione costante ed al valore desiderato in funzione della dimensione dell'appartamento.

L'installazione delle bocchette di estrazione aria è semplice e rapida in quanto l'attacco ed il fissaggio è garantito dal sistema ad O-ring.

L'unità di aspirazione, recupero ed immissione sarà collegata alla rete di canalizzazioni.

Le bocchette di estrazione autoregolabili sono montate a parete nelle stanze tecniche (cucina, bagno) di ogni appartamento.

I vantaggi dell'impianto di ventilazione meccanica controllata sono, principalmente:

- immissione ed estrazione controllata e costante della giusta quantità d'aria ammessa dalle norme in materia di risparmio energetico;
- recupero energetico di parte del calore contenuto nell'aria di estrazione;
- mantenimento dei tassi di umidità ambiente entro valori accettabili; salubrità degli ambienti ed eliminazione dei fenomeni di condense e muffe
- silenziosità di funzionamento.

Ogni alloggio sarà munito di reti di distribuzione a partire da un unico punto a parete, per l'erogazione rispettivamente di acqua calda e fredda, realizzate con tubi in multistrato con sistema capillare per singolo apparecchio sanitario. Il vantaggio di questo sistema è la completa assenza di giunzioni sotto pavimento.

Tutti i sanitari saranno Ideal Standard serie Blend Cube o Blend Curve sospesa.

La rubinetteria sarà Ideal Standard serie Edge, ser Connect air o serie Ceraplan New per i bagni padronali e di servizio.



In ogni bagno saranno previsti oltre ai sanitari ed al lavabo i seguenti apparecchi, compatibilmente a quanto previsto dagli elaborati allegati al compromesso:

- Vasca normale 170x70 Ideal Standard
- Piatto doccia Ideal Standard tipo Ultraflat New 120x80



Ogni alloggio sarà dotato di due prese d'acqua e scarico, una per la lavatrice (ove possibile, generalmente nel bagno) e una in cucina per la lavastoviglie.

9

## IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico degli alloggi sarà conforme alle nuove prescrizioni dettate dal capitolo 37 della recente pubblicazione della Norma **CEI 64-8 VII Edizione** in particolare sarà di **Livello 1** di suddetta Norma relativamente alle dotazioni minime per ogni alloggio in riferimento alla superficie e destinazione d'uso dei locali.

Viene prevista la realizzazione di cinque circuiti (circuiti illuminazione, prese, prese F.M., piastra induzione, tapparelle elettriche).

L'impianto elettrico degli alloggi sarà di tipo radiale, in quanto i carichi e i circuiti faranno capo alle dorsali poste nelle scatole di derivazioni principali, installate nelle immediate vicinanze del centralino di distribuzione alloggio (CDA), dalle quali partiranno le derivazioni alle varie utenze con conduttori di tipo FS17 450/750V di adeguata sezione.

I frutti e le placche saranno **Bticino** serie **Living NOW** nei tre colori "base – bianco nero e sabbia".



**Bticino** da sempre coniuga **estetica e tecnologia** per tutte le sue serie di placche per interruttori, così da poter rispondere alle tue esigenze di funzionalità senza rinunciare alla bellezza di una placca di design.

L'impianto elettrico dell'alloggio sarà dotato di supervisore domotico **Bticino CLASSE 300EOS** per il controllo e la gestione della **termoregolazione** (termostato ambiente con display in ogni locale compresi bagni e cucine), predisposto per il comando e la gestione delle luci (opzionale a richiesta), predisposto per l'automazione centralizzata degli avvolgibili (opzionale a richiesta), e la **gestione carichi** (previsto 1 carico circuito elettrodomestici – espandibile a richiesta), possibilità di integrazione con impianto anti-intrusione (opzionale a richiesta), e **l'integrazione con gli assistenti vocali** (Amazon Alexa integrata).

Grazie all'evoluzione della tecnologia di automazione domestica, oggi è possibile tenere sotto controllo i carichi elettrici, monitorare e controllare i consumi, scegliere dove e come ottimizzare le varie funzioni domestiche, gestione di tutto l'impianto tramite **App** (in loco con rete WI-FI mentre da remoto con una semplice connessione dati internet - disponibile per IOS e Android).



Tenere sempre sotto controllo le temperature e gestire automaticamente la climatizzazione permette forti risparmi e la personalizzazione del benessere stanza per stanza. L'automazione domestica, offre un costante monitoraggio delle condizioni di consumo, agendo in modo preciso e razionale sui vari dispositivi per abbattere i consumi e garantire **il clima ideale in tutti gli ambienti della casa.**

**Gli avvolgibili dell'alloggio saranno motorizzati con comando elettrico singolo.** Il centralino è predisposto per l'alloggiamento del sistema di gestione carichi e per il dispositivo "Stop&Go" (opzionale a richiesta) che permette il riarmo automatico del differenziale in caso di scatto intempestivo (tipico intervento del differenziale in caso di temporale).



Composizione schematica impianto elettrico nei locali:

**Tipo con zona cottura.**

Ingresso:

N° 1 Pulsante con targa portanome illuminato;

N° 1 Punto luce comandato da due punti;

Soggiorno:

N° 1 Punto luce comandato da tre punti;

N° 1 Punto luce comandato da due punti;

N° 1 punto alimentazione cappa cucina;

N° 4 Prese bivalenti nel soggiorno se  $< 12\text{m}^2$ ; 5 se compreso tra 12 e  $20\text{m}^2$ ; 6 se  $>$  di  $20\text{m}^2$ ;

N° 1 Presa unel ad altezza 30 cm (frigo);

N° 1 Presa unel ad altezza 30 cm (con linea dedicata da centralino alloggio per piastra ad induzione);

N° 2 Prese unel con interruttore bipolare, per lavastoviglie e forno;

N° 1 Presa bivalente ad altezza 110 cm;

N° 1 Presa demiscelata TV/SAT (**impianto predisposto per SKY Q**);

N° 1 Predisposizione Presa Telecom;

N° 1 Videocitofono **a colori con vivavoce**;

N° 1 Sonda ambiente con display;

Disimpegno:

N° 1 Punto luce comandato da tutti gli accessi se  $< 5\text{m}$  lineari, 2 se  $> 5\text{m}$  lineari;

N° 1 Presa bivalente se  $< 5\text{m}$  lineari, 2 se  $> 5\text{m}$  lineari;

N° 1 Lampade di emergenza estraibile se appartamento  $< 100\text{m}^2$ ; 2 se  $> 100\text{m}^2$

(la seconda potrebbe essere posizionata nella camera matrimoniale o in soggiorno comunque la posizione sarà definita in base alla tipologia dell'appartamento)

N° 1 Centralino Generale Alloggio;

Camera matrimoniale:

N° 1 Punto luce comandato da tre punti;

N° 1 Punto luce a parete comandato da due punti se  $>$  di  $20\text{m}^2$ ;

N° 3 Prese bivalenti nella camera se  $< 12\text{m}^2$ ; 4 se compresa tra 12 e  $20\text{m}^2$ ; 5 se  $>$  di  $20\text{m}^2$ ;

N° 1 Presa TV;

N° 1 Predisposizione Presa Telecom;

N° 1 Sonda ambiente con display;

### Camera singola:

N° 1 Punto luce comandato da due punti;

N° 1 Punto luce a parete comandato da un punto se > di 20m<sup>2</sup>;

N° 3 Prese bivalenti nella camera se <12m<sup>2</sup>; 4 se compresa tra 12 e 20m<sup>2</sup>; 5 se > di 20m<sup>2</sup>;

N° 1 Presa TV;

N° 1 Predisposizione Presa Telecom;

N° 1 Sonda ambiente con display;

### Bagno:

N° 1 Punto luce comandato da un punto;

N° 1 Punto luce specchio comandato da un punto;

N° 1 Presa bivalente;

N° 1 Sonda ambiente con display;

N° 1 Presa unel con interruttore bipolare per lavatrice;

N° 1 Presa unel per scaldia salviette nei bagni con finestra;

N° 1 Pulsante a tirante;

N° 1 Aspiratore per bagni ciechi;

N° 1 Collegamento Equipotenziale;

### Esterno:

N° 1 Punto luce per ogni balcone, comandato da tutti gli accessi allo stesso completo di plafoniera tipo LOMBARDO serie TREND o similare.

N° 1 Presa bivalente stagna con portello (balcone zona giorno).

### Impianto antintrusione:

N°1 predisposizione impianto anti-intrusione perimetrale (porte e finestre) e volumetrico (zona giorno), inseritore, sirena da interno, sirena da esterno e centrale.

### Box:

N° 1 Punto luce comandato da un punto completo di plafoniera marca LOMBARDO serie SCATTO TONDA 240 o similare.

N° 1 Presa bivalente.

N.B. Impianto **predisposto per futura installazione di punto di ricarica auto elettrica** mediante wall-box da 3,5kW (opzionale a richiesta).

### Cantinola:

N° 1 Punto luce comandato da un punto completo di plafoniera marca LOMBARDO serie SCATTO TONDA 240 o similare.

N° 1 Presa bivalente.

N.B. L'alimentazione del circuito cantinola proviene dal contatore ENEL dell'alloggio; l'alimentazione del circuito Box proviene dal contatore servizi generali in accordo alle prescrizioni dei VVF.

### **Tipo con cucina.**

#### Ingresso:

N° 1 Pulsante con targa portanome illuminata;

N° 1 Punto luce comandato da due punti;

#### Soggiorno:

N° 1 Punto luce comandato da tre punti;

N° 1 Punto luce comandato da due punti;

N° 4 Prese bivalenti nel soggiorno se < 12m<sup>2</sup>; 5 se compreso tra 12 e 20m<sup>2</sup>; 6 se > di 20m<sup>2</sup>;

N° 1 Presa demiscelata TV/SAT (**impianto predisposto per SKY Q**);

N° 1 Predisposizione Presa Telecom;

N° 1 Videocitofono **a colori con vivavoce**;

N° 1 Sonda ambiente con display;

#### Cucina:

N° 1 Punto luce comandato da un punto;

N° 1 punto alimentazione cappa;

N° 1 Presa unel ad altezza 30 cm (frigo);

N° 1 Presa unel ad altezza 30 cm (con linea dedicata da centralino alloggio per piastra ad induzione);

N° 2 Prese unel con interruttore bipolare, per lavastoviglie e forno;

N° 1 Presa bivalente ad altezza 110 cm;

N° 1 Presa TV;

N° 1 Presa bivalente vicino a TV;

N° 1 Sonda ambiente con display;

#### Disimpegno:

N° 1 Punto luce comandato da tutti gli accessi se < 5m lineari, 2 se > 5m lineari;

N° 1 Presa bivalente se < 5m lineari, 2 se > 5m lineari;

N° 1 Lampade di emergenza estraibile se appartamento < 100m<sup>2</sup>; 2 se > 100m<sup>2</sup>

(la seconda potrebbe essere posizionata nella camera matrimoniale o in soggiorno comunque la posizione sarà definita in base alla tipologia dell'appartamento)

N° 1 Centralino Generale Alloggio;

### Camera matrimoniale:

- N° 1 Punto luce comandato da tre punti;
- N° 1 Punto luce a parete comandato da due punti se > di 20m<sup>2</sup>;
- N° 3 Prese bivalenti nella camera se <12m<sup>2</sup>; 4 se compresa tra 12 e 20m<sup>2</sup>; 5 se > di 20m<sup>2</sup>;
- N° 1 Presa TV;
- N° 1 Predisposizione Presa Telecom;
- N° 1 Sonda ambiente con display;

### Camera singola:

- N° 1 Punto luce comandato da due punti;
- N° 1 Punto luce a parete comandato da un punto se > di 20m<sup>2</sup>;
- N° 3 Prese bivalenti nella camera se <12m<sup>2</sup>; 4 se compresa tra 12 e 20m<sup>2</sup>; 5 se > di 20m<sup>2</sup>;
- N° 1 Presa TV;
- N° 1 Predisposizione Presa Telecom;
- N° 1 Sonda ambiente con display;

### Bagno:

- N° 1 Punto luce comandato da un punto;
- N° 1 Punto luce specchio comandato da un punto;
- N° 1 Presa bivalente;
- N° 1 Sonda ambiente con display;
  
- N° 1 Presa unel per scalda salviette nei bagni con finestra;
- N° 1 Pulsante a tirante;
- N° 1 Collegamento Equipotenziale;

### Bagno - lavanderia:

- N° 1 Punto luce comandato da un punto;
- N° 1 Punto luce specchio comandato da un punto;
- N° 1 Presa bivalente;
- N° 1 Sonda ambiente con display;
- N° 1 Presa unel con interruttore bipolare, per lavatrice;
- N° 1 Presa unel per scalda salviette nei bagni con finestra;
- N° 1 Pulsante a tirante;
- N° 1 Aspiratore per bagni ciechi;
- N° 1 Collegamento Equipotenziale;

### Esterno:

- N° 1 Punto luce per ogni balcone, comandato da tutti gli accessi allo stesso completo di plafoniera tipo LOMBARDO serie TREND o similare.
- N° 1 Presa bivalente stagna con portello (balcone zona giorno).

### Impianto antintrusione:

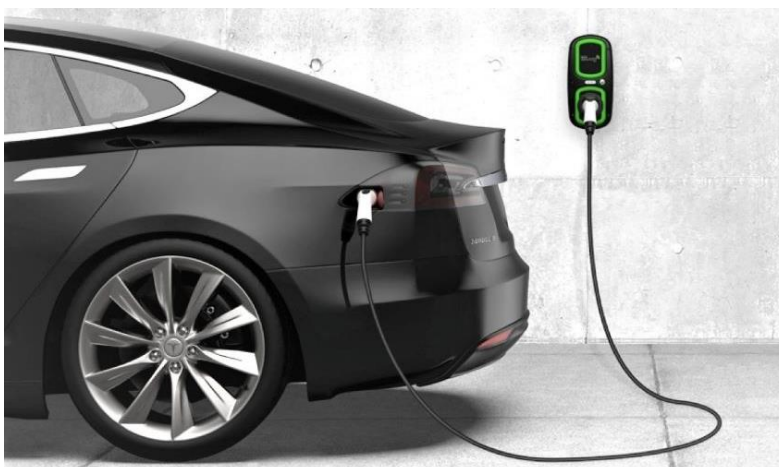
N°1 predisposizione impianto anti-intrusione perimetrale (porte e finestre) e volumetrico (zona giorno), inseritore, sirena da interno, sirena da esterno e centrale.

### Box:

N° 1 Punto luce comandato da un punto completo di plafoniera marca LOMBARDO serie SCATTO TONDA 240 o similare.

N° 1 Presa bivalente.

N.B. Impianto **predisposto per futura installazione di punto di ricarica auto elettrica** mediante wall-box da 3,5kW (opzionale a richiesta).

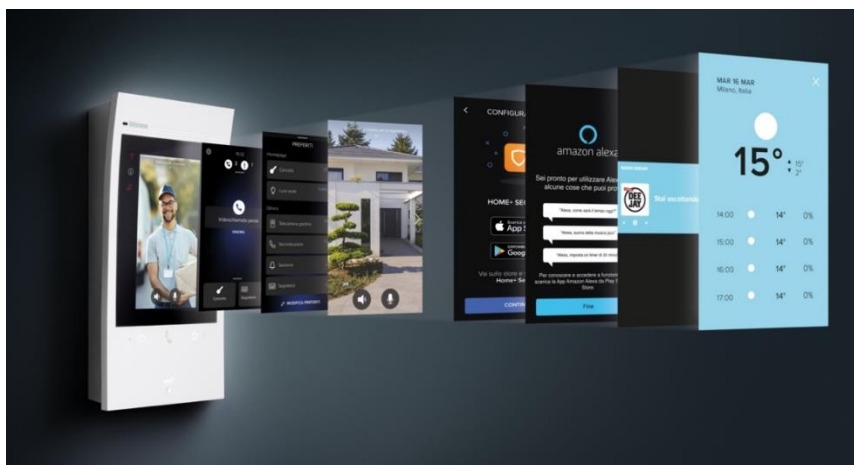


10

## IMPIANTO VIDEOCITOFONO

Nell' alloggio sarà installato un impianto videocitofonico **marca BTICINO modello CLASSE 300EOS connesso, con DISPLAY LCD TOUCH SCREEN 5" vivavoce, con assistente vocale Alexa integrata.**

**Dalla stessa postazione videocitofonica sarà inoltre possibile gestire tutte le funzioni domotiche presenti nell'appartamento e/o disponibili a richiesta.**





Bticino per il nuovo videocitofono **Classe 300EOS** with Netatmo ha studiato un design distintivo per rispondere alle esigenze del vivere contemporaneo. **Verticale e super slim**, con **un'estetica pulita e moderna**, regala ad ogni tipo di abitazione un aspetto innovativo e un'esperienza d'uso unica.

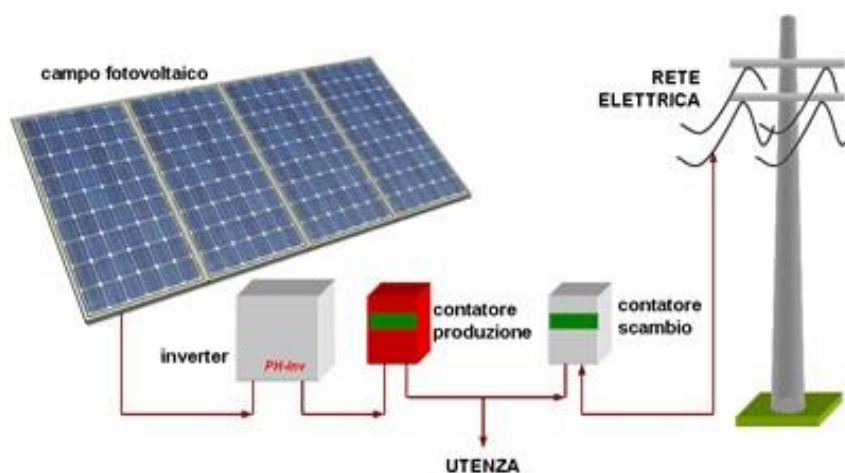
Il **display verticale** a forma curva da 5" è stato pensato per visualizzare meglio chi chiama. È dotato di un particolare **sistema di rilevamento facciale per centrare automaticamente il volto del soggetto sul display**. Lo schermo è touch con un'interazione intuitiva per gesti semplici come la funzione swipe degli smartphone.

11

## IMPIANTO FOTOVOLTAICO

In conformità con le disposizioni energetiche vigenti sarà installato un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica, posizionato sulla copertura del fabbricato e dimensionato secondo le prescrizioni vigenti in materia di risparmio energetico (DLgs 28/2011).

**L'elettricità prodotta è destinata alla copertura dei consumi elettrici della centrale di produzione dell'energia (pompe di calore, elettropompe, ecc.) a servizio dell'impianto di riscaldamento invernale e di produzione dell'acqua calda sanitaria.**



12

## IMPIANTO ANTENNA TV CENTRALIZZATA E SATELLITARE

Il fabbricato sarà munito di antenna centralizzata per ricezione dei programmi nazionali ed emittenti private del pacchetto digitale terrestre.

Oltre alle prese TV sopra indicate sarà installata N° 1 presa TV-SAT per la ricezione e distribuzione dei canali digitali collegate al satellite Eutelsat Hot Birds mediante switch passanti e terminali (in grado di rilevare automaticamente il tipo di decoder collegato e di commutare di conseguenza tra Legacy, SCR e Dcss), in grado di gestire fino a 16UB (User Band) per ciascuna uscita dCSS, è quindi pienamente compatibile con le frequenze SCR e dCSS di Sky Italia (SKY Q).

Sarà previsto n° 1 ascensore per corpo scala tipo "Schindler", modello "1000" a motore elettrico che garantisce maggiore silenziosità e consumi ridotti.

Ogni ascensore avrà tutte le caratteristiche previste dalla legge:

- cabina interna non inferiore a 105x125;
- porta con luce netta cm 90;
- specchio sulla parete posteriore;
- riporto al piano automatico in caso di mancanza di energia elettrica;
- bottoniera di piano dal design elegante con pulsanti meccanici con pulsante apertura porte e pulsante allarme;
- protezione con fotocellula sulle porte;
- bottoneria di comando interna ed esterna ad altezza compresa tra i cm 110 e 140;
- conferma di chiamata luminosa e acustica;
- fermate a servizio di tutti i piani, interrato compreso.



**NOTE:**

**Le fotografie contenute nella presente descrizione hanno puramente scopo illustrativo e non sono in ogni modo vincolanti ai fini realizzativi. Alla Parte venditrice e alla direzione lavori è data facoltà di introdurre varianti al progetto. E' inoltre facoltà della Parte Venditrice e della Direzione Lavori apportare in modo esclusivo e a proprio insindacabile giudizio tutte le modifiche che si ritenessero necessarie alle opere sopra descritte.**