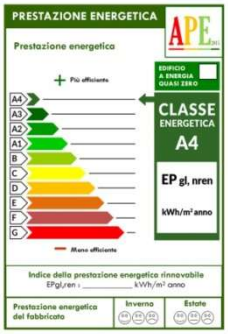
BUSTO ARSIZIO

Capitolato descrittivo delle opere

ALBINI E CASTELLI
CREARE FIDUCIA COSTRUIRE VALORE



CLASSE ENERGETICA

MARZO 2025

PREMESSA.....3

A ELEMENTI STRUTTURALI ED EDILIZI 4

A.1 FONDAZIONI 4

A.2 STRUTTURE VERTICALI E ORIZZONTALI 4

A.3 VANI SCALA E ASCENSORE 4

A.4 PARETI PERIMETRALI INVOLUCRO 5

A.5 PARETI DIVISORIE 6

A.6 MASSETTI - SOTTOFONDI – ISOLANTI ACUSTICI.....7

A.7 IMPERMEABILIZZAZIONI.....7

A.8 COPERTURA PIANA.....7

A.9 SOGLIE E DAVANZALI.....7

B SERRAMENTI ESTERNI e FACCIATE.....8

B.1 FALSI TELAI E SERRAMENTI.....8

B.2 SISTEMI DI OSCURAMENTO.....10

B.3 FACCIATE 10

C FINITURE INTERNE.....11

C.1 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI.....11

C.2 OPERE IN FERRO 14

C.3 IMBIANCATURA 14

C.4 PORTE INTERNE 14

C.5 PORTONCINI DI INGRESSO.....15

C.6 PORTE AUTORIMESSE – CANTINE – LOCALI TECNICI.....16

D IMPIANTI MECCANICI 16

D.1 IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE 16

D.2 VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA (VMC) 17

D.3 ACQUA CALDA SANITARIA.....17

D.4 IDRICO-SANITARIO 18

E IMPIANTI ELETTRICI 21

E.1 PALAZZINE.....21

E.2 ALLOGGI.....21

E.3 PARTI COMUNI.....23

E.4 IMPIANTO ASCENSORE 23

G AREE ESTERNE 23

G. 1 PRIVATE 23

G.2 COMUNI 23

PREMESSA

Obiettivi – contenuti – modalità di vendita

La ricerca costante dell'ottimizzazione del rapporto qualità/prezzo ha guidato la stesura di questo capitolato. Abbiamo adottato i criteri costruttivi, le tecnologie e i materiali più innovativi e più performanti sul piano funzionale a oggi disponibili. Progettato soluzioni ergonomiche capaci di rispondere ai mutevoli stili di vita. Definito opzioni di allestimento attente all'estetica e all'innovazione.

Il capitolato descrittivo ha lo scopo di consentire ai promissari acquirenti la valutazione di questi contenuti e di questi livelli qualitativi, a livello generale e a livello particolare.

Nelle pagine a seguire sono descritti in primo luogo i sistemi di copertura, le opere edili, le opere strutturali, i serramenti. In secondo, i pavimenti, i rivestimenti, le porte, gli impianti meccanici e gli impianti elettrici. L'ultima parte è dedicata alle sistemazioni delle aree esterne private e condominiali.

Capitolato in variante

Oltre al capitolato generale per gli interessati, è stato definito un capitolato in variante. Per pavimenti, rivestimenti, porte, impianti meccanici ed impianti elettrici sono presentate e promosse opzioni di prodotto più ricercate e/o avanzate con valorizzazioni economiche dedicate. In sede di acquisto il cliente, del caso, potrà valutare tutte le alternative di offerta e scegliere le opzioni di gradimento.

Immobiliare Conti è il partner commerciale di Albini e Castelli per la parte di promozione e di vendita. Smart House (ArredoPiù S.r.l.) è il partner per progettazione e arredo interni. **La gestione delle varianti è coordinata puntualmente dal personale aziendale.**

Materiali e processi produttivi

Al fine di garantire i più elevati standard qualitativi:

- tutti i materiali impiegati sono a norma di regolamento 305/2011 (ex direttiva europea 89/106/CEE) relativo ai prodotti da costruzione e marcatura CEE
- tutti i processi operativi sono a qualità assicurata e sono certificati secondo le norme UNIEN ISO 9001-2008.

Classe energetica

La certificazione energetica è definita secondo quanto stabilito dal DL. 311/2006 e secondo quanto stabilito dal DGR 3868/ 17 luglio 2015.

Gli edifici e gli appartamenti in base alla normativa vigente sono in **classe A4**, la migliore a oggi possibile. **Tutti gli appartamenti hanno una autonoma capacità di produzione di energia elettrica con impianto fotovoltaico di proprietà e dunque una reale capacità di autoconsumo.**

Varianti

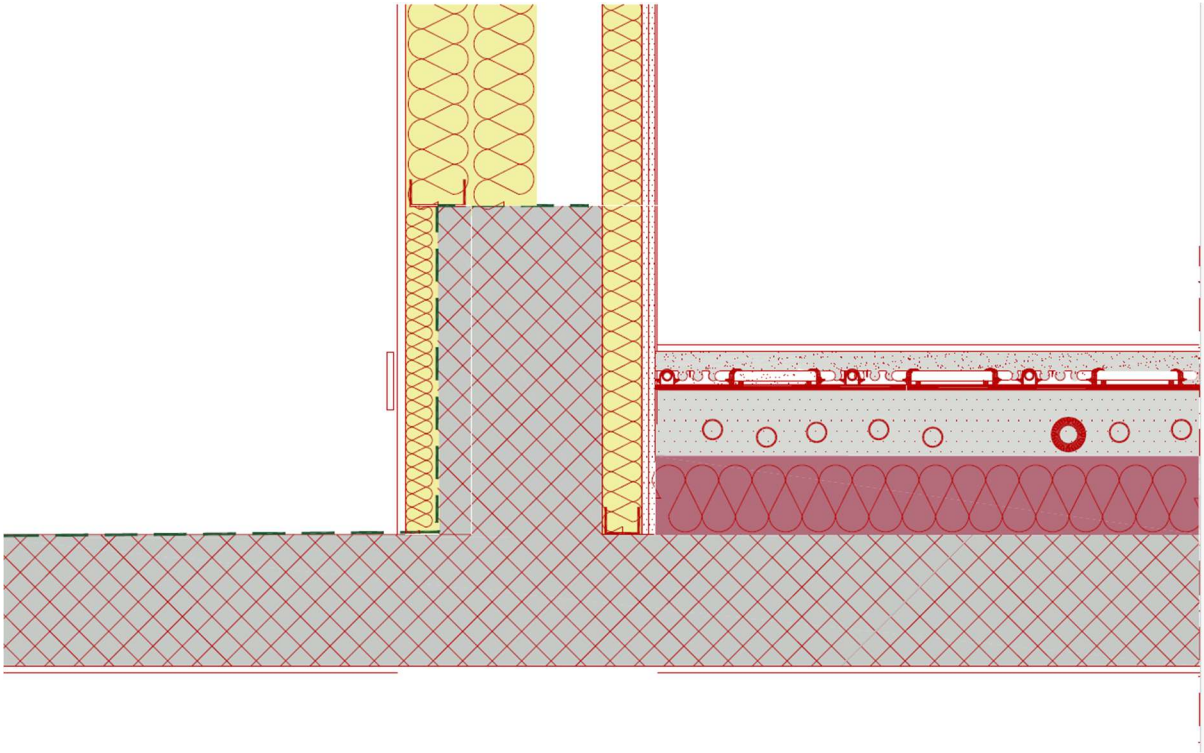
I clienti, dopo la sottoscrizione della proposta di acquisto come accennato, se lo desiderano potranno personalizzare la soluzione abitativa in tema di distribuzione dei locali, di arredo cucina, di pavimenti e di rivestimenti, di porte interne e di opzioni impiantistiche, sulla base delle proposte del capitolato in variante.

In generale, personale aziendale e personale dell'Immobiliare Conti accompagneranno i clienti nella valutazione delle possibili alternative. In particolare, per la parte di arredo, personale di Smart House (ArredoPiù) assisterà i clienti nella scelta della migliore soluzione. Prodotti non previsti dal capitolato e dal capitolato in variante sono possibili, ma dovranno essere concordati con l'Impresa.

AELEMENTI STRUTTURALI ED EDILIZI

A.1 FONDAZIONI

Le fondazioni sono previste in calcestruzzo armato (c.a.) a platea. Al piano interrato sono previsti i box. Al piano terra, sopra il solaio di copertura del piano interrato, verranno realizzati, nelle zone degli edifici, muretti perimetrali in c.a. di contenimento atto a ricevere il risvolto dell'impermeabilizzazione.



A.2 STRUTTURE VERTICALI E ORIZZONTALI

I pilastri e i solai interpiano e di copertura sono realizzati in c.a. gettati in opera. Gli elementi orizzontali caratterizzati da una struttura a piastra bidirezionale conferiscono alla struttura un'elevata resistenza antisismica per rispondere nel migliore dei modi anche ai più stringenti requisiti normativi.

A.3 VANI SCALA E ASCENSORE

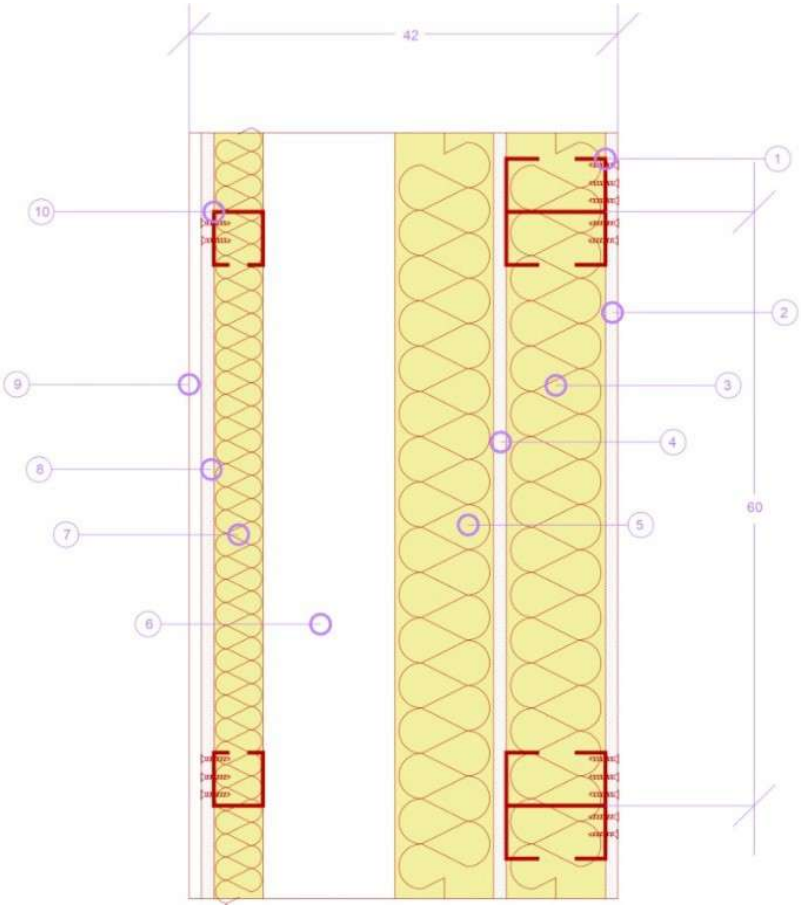
I vani scala e ascensore sono realizzati in c.a. gettati in opera. Le pareti ed i soffitti dei vani scala e dei pianerottoli di piano sono finiti con intonaco a base gesso, mentre le pavimentazioni sono rivestite in pietra.

A.4 PARETI PERIMETRALI INVOLUCRO

Pareti realizzate con sistema a secco in triplo strato, con lastre in fibrogesso rivestito e pannelli isolanti termo/acustico in lana minerale montati su strutture in acciaio zincato ancorate alle strutture portanti.

Stratigrafia standard (procedendo dall'interno verso l'esterno):

- doppio strato di lastre in fibrogesso spessore cm 1,25+1,25 (prima lastra interna tipo ad alta resistenza Ladura Light BA 13 +2° lastra tipo PregyVapor BA13 o equivalenti)
- pannello isolante in lana di vetro spessore cm 4,5
- intercapedine di aria
- pannello isolante in lana minerale spessore cm 6+6
- lastra in fibrogesso spessore cm 1,25 tipo PregyPlac BA13 o equivalente
- pannello isolante in lana minerale spessore cm 9
- lastra in fibrogesso per esterni spessore cm 1,25 tipo Acquaboard BA13 o equivalente
- sistema di protezione composto da doppio strato di rasante cementizio con rete in fibra di vetro incorporata e finitura silossanica colorata in pasta.



A.5 PARETI DIVISORIE

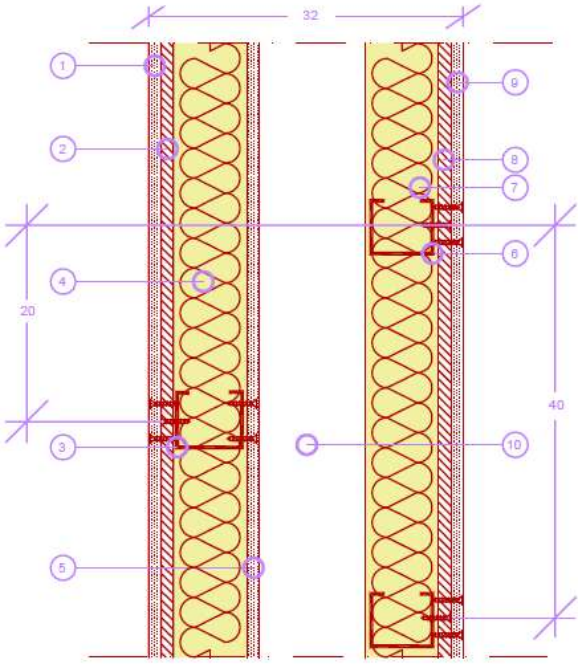
Tra gli appartamenti (certificate antieffrazione)

Pareti realizzate con sistema a secco mediante accoppiamento alternato di lastre in fibrogesso rivestito e pannelli isolanti termo/acustici in lana di vetro montati su strutture in acciaio zincato ancorate alle strutture portanti.

Stratigrafia standard:

- doppio strato di lastre in fibrogesso rivestito spessore cm 1,25+1,25 (prima lastra interna tipo ad alta resistenza Ladura Light BA 13 + 2° lastra tipo PregyPlac BA13 o equivalenti)
- pannello isolante termo/acustico in lana di vetro spessore cm 7
- lastra in fibrogesso rivestito spessore cm 1,25 tipo ad alta resistenza Ladura Light BA 13
- intercapedine di aria
- pannello isolante termo/acustico in lana di vetro spessore cm 7
- doppio strato di lastre in fibrogesso rivestito spessore cm 1,25+1,25 (prima lastra interna tipo ad alta resistenza Ladura Light BA 13 + 2° lastra tipo PregyPlac BA13 o equivalenti)

-



Interno appartamenti

Pareti realizzate con sistema a secco mediante accoppiamento alternato di lastre in fibrogesso rivestito e pannelli isolanti termo/acustici in lana di vetro montati su strutture in acciaio zincato ancorate alle strutture portanti.

Stratigrafia standard:

- doppio strato di lastre in fibrogesso rivestito spessore cm 1,25+1,25 (prima lastra interna tipo ad alta resistenza Ladura Light BA 13 + 2° lastra tipo PregyPlac BA13 o equivalenti)
- pannello isolante termo/acustico in lana di vetro spessore cm 7
- doppio strato di lastre in fibrogesso rivestito spessore cm 1,25+1,25 (prima lastra interna tipo ad alta resistenza Ladura Light BA 13 + 2° lastra tipo PregyPlac BA13 o equivalenti)

A.6 MASSETTI - SOTTOFONDI – ISOLANTI ACUSTICI

In tutti i locali delle abitazioni è previsto uno strato di cemento cellulare alleggerito di spessore medio pari a cm 10/12 allo scopo di proteggere gli impianti.

Oltre allo strato alleggerito verrà steso uno strato di isolamento acustico a pavimento con risvolto sulle pareti.

Successivamente alla stesura dei pannelli radianti a pavimento è prevista la stesura di uno strato realizzato con una miscela di sabbia e cemento dello spessore di 5/6 cm per la posa dei pavimenti.

Per quanto riguarda le pareti divisorie e di tamponamento verrà applicato sotto la struttura metallica un isolamento acustico mediante posa di nastri adeguati al sistema costruttivo in essere. L'isolamento acustico delle colonne di scarico sarà eseguito mediante utilizzo di tubazioni tipo SILENT.

L'isolamento termico del piano terreno sarà eseguito in pannelli di polistirene espanso estruso come da normativa.

Per i box, cantine e locali tecnici interrati: pavimento industriale eseguito mediante lisciatura meccanica superficiale con finitura al quarzo della platea di fondazione.

Per le rampe di accesso ai box: pavimento in calcestruzzo con pastina di quarzo e finitura a spina di pesce.

A.7 IMPERMEABILIZZAZIONI

Le murature perimetrali del piano interrato saranno impermeabilizzate mediante il sistema "vasca bianca". Il solaio di piano terreno sarà impermeabilizzato con una doppia guaina bituminosa sp. 4+4 mm risvoltata sul muretto perimetrale degli edifici.

A.8 COPERTURA PIANA

A partire dall'ultimo solaio in calcestruzzo armato:

- barriera al vapore
- doppio strato di coibentazione: pannelli di polistirene estruso XPS spessore cm 10 + pannelli poliuretano espanso rigido PIR spessore cm 10
- membrane impermeabili bituminose spessore cm 4+4 mm

La gronda sarà in c.a. con scossalina metallica in alluminio pre-verniciato. I canali, i pluviali e gli altri elementi di lattoneria sempre in alluminio pre-verniciato.

A.9 SOGLIE E DAVANZALI

I davanzali delle finestre e le soglie delle porte finestre, ad esclusione di quelle che hanno affaccio sul loggiato, sono in pietra di 3 cm di spessore. Anche gli elementi di finitura che compongono la scala condominiale (pedate, alzate, zoccolini e pavimenti dei ripiani) saranno in pietra.

B SERRAMENTI ESTERNI E FACCIATE

B.1 FALSI TELAI E SERRAMENTI

- Falsi-telai ALPAC tipo monoblocco o prodotto equivalente, completi di cassonetto, spalle coibentate pronte per verniciatura e certificazione al contenimento energetico, completi di VMC incorporata AlpacHelty Flow nella zona cucina, completi di predisposizione per la futura installazione di VMC AlpacHelty Flow nelle zone notte.

(Le immagini hanno il solo scopo di rappresentare il prodotto e non sono indicative del risultato finale)

(L'immagine ha il solo scopo rappresentativo e non è indicativa del risultato finale)

- Serramentiin PVC a filo interno di colore bianco con valore di trasmittanza Uw = 1,2W/m²K.

(Le immagini hanno il solo scopo di rappresentare il prodotto e non sono indicative del risultato finale)

B.2 SISTEMI DI OSCURAMENTO

Avvolgibili in alluminio completi di motorizzazione inseriti all'interno del sistema monoblocco Alpac o prodotto equivalente.

(Le immagini hanno il solo scopo di rappresentare il prodotto e non sono indicative del risultato finale)

B.3 FACCIATE

Le facciate sono finite ad intonaco cementizio colorato in pasta con esclusione di alcune porzioni su cui sono previsti rivestimenti in lastre di gres, secondo una composizione di colori e di geometrie definite dal progettista.
I soffitti e le pareti di logge e balconi sono finiti con intonaco cementizio colorato in pasta.
Le fioriere delle logge e dei balconi sono in cemento o altro materiale a scelta del progettista. Le essenze arboree con il terreno di coltivo ed eventuale impianto di irrigazione non sono a capitolato e saranno definite in sede di assemblea condominiale.

FINITURE INTERNE

C.1 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Formati 30x60/60x60/22,5x90 delle seguenti marche e serie:

PAVIMENTI INTERNI

FLORIM:

- Serie Maps– formato 30x60 e 60x60 – tutti i colori della serie
- Serie Natural Stone– formato 30x60 e 60x60 – tutti i colori della serie
- Serie Elemental Stone – formato 30x60 e 60x60 – tutti i colori della serie

ATLAS CONCORDE:

- Serie Breath– formato 22,5x90 – tutti i colori della serie

RIVESTIMENTI INTERNI

FLORIM:

- Serie Maps– formato 30x60 – tutti i colori della serie
- Natural Stone– formato 30x60 – tutti i colori della serie
- Elemental Stone – formato 30x60 – tutti i colori della serie

Il rivestimento dei bagni è posato su tutte le pareti per un'altezza di m 2,10. Non sono previsti rivestimenti delle pareti della cucina.
Il battiscopa, ove previsto, è in legno inchiodato o incollato in tinta con le porte da capitolato.

A completamento delle opzioni, il capitolato in variante offre alternative di pavimentazioni, di formati e di finiture in parquet.

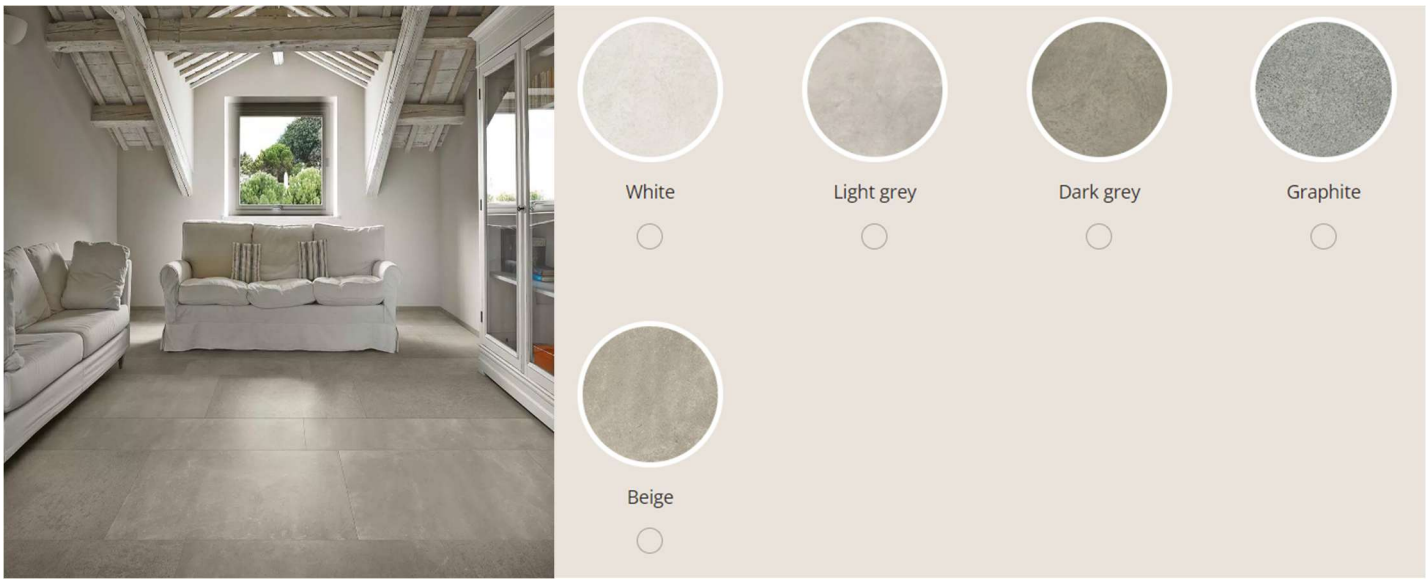
LOGGE

I pavimenti di logge e balconi sono di marca Florim Airtech Stockholmgreige strutturato 30x60; è prevista una canalina di raccolta delle acque con griglia in acciaio zincato.

Alcune rappresentazioni di prodotto

FLORIM

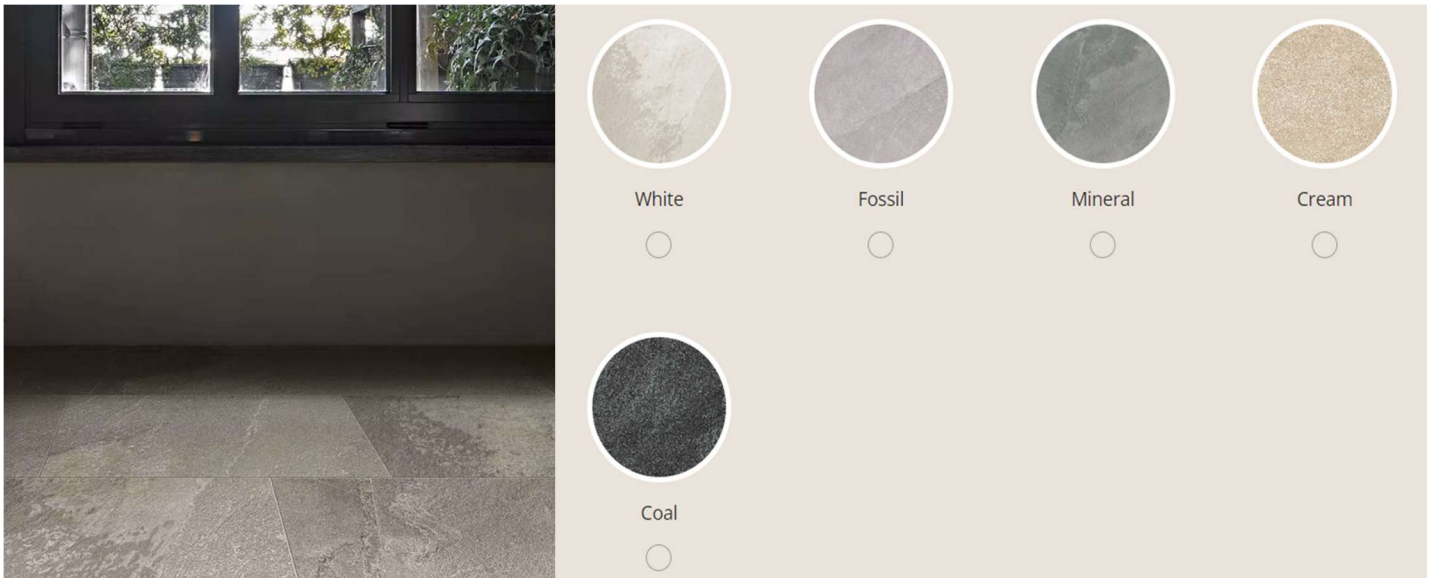
collezione : Maps



(L'immagine ha il solo scopo rappresentativo e non è indicativa del risultato finale)

FLORIM

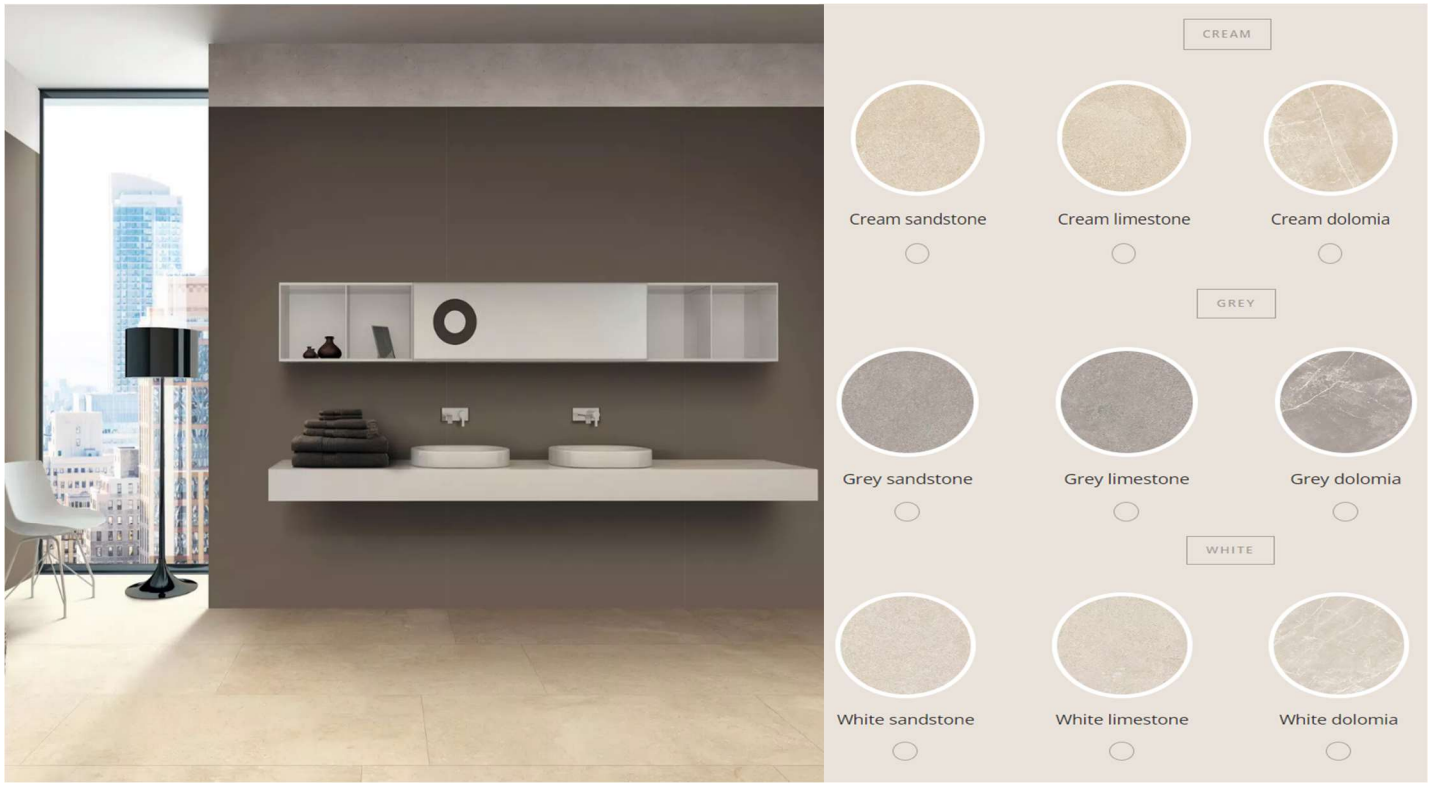
collezione : Natural Stone



(L'immagine ha il solo scopo rappresentativo e non è indicativa del risultato finale)

FLORIM

collezione : Elemental Stone



ATLAS CONCORDE

collezione : Breath

(Le immagini hanno il solo scopo rappresentativo e non sono indicative del risultato finale)

C.2 OPERE IN FERRO

I parapetti dei loggiati e dei balconi sono in ferro verniciato a disegno semplice.

C.3 IMBIANCATURA

È prevista la sola tinteggiatura delle parti comuni (vani scale) ad esclusione di box, corselli, cantine e locali tecnici al piano interrato che saranno in calcestruzzo fondo cassero o in blocchetti di cemento faccia a vista.
L'imbiancatura delle pareti interne degli appartamenti è a carico dell'acquirente.
Nel capitolato in variante è prevista la tinteggiatura completa dell'intero appartamento personalizzabile con professionisti del settore.

C.4 PORTE INTERNE

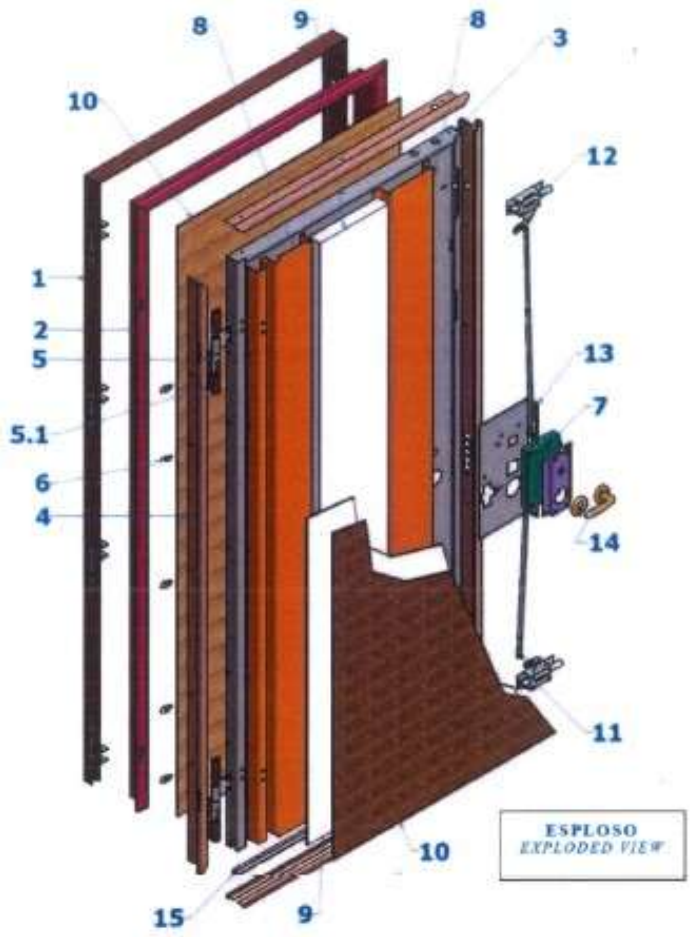
Sono in legno con finitura in laminato, marca Cocif (o prodotto equivalente), ad anta battente e montate su falso telaio con maniglie tipo Susy tonda cromo satinato.

COLLEZIONE	MOD	ESSENZA	
LARSON	ZENIT	LAMINATO	BIANCO MATRIX
LARSON	ZENIT	LAMINATO	PALISSANDRO
LARSON	ZENIT	LAMINATO	LARICE NATURALE
LARSON	ZENIT	LAMINATO	SEQUOIA
LARSON	ZENIT	LAMINATO	QUERCIA CENERE
LARSON	ZENIT	LAMINATO	CASTAGNO
LARSON	ZENIT	LAMINATO	ACERO NORDICO
LARSON	ZENIT	LAMINATO	CEDRO
LARSON	ZENIT	LAMINATO	CASTAGNO
RUBICONE	GALLIA	LAMINATO	BIANCO
RUBICONE	GALLIA	LAMINATO	WENGE'

(Le immagini hanno il solo scopo di rappresentare la tipologia delle porte da capitolato)

C.5 PORTONCINI DI INGRESSO

Portoncino blindato con Trasmittanza termica Ud =1,3 W/m2k e Potere Fonoisolante Rw 40 db, finito internamente con pannello liscio di colore bianco. Maniglie interna ed esterna in alluminio argento. **Sistema antieffrazione:** in classe 3 (ENV 1627-1), composto da controtelaio e telaio in lamiera d'acciaio zincato sp. 20/10, anta a battente con struttura metallica costituita da una lastra **d'acciaio zincata presso piegata** sp.12/10 con omega di rinforzo, cerniere registrabili, rostri fissi, guarnizione perimetrale di tenuta. Serratura del tipo cilindro europeo (C), 4 chiavistelli centrali, 1 laterale basso, 1 verticale alto. Misure Standard. 800-850-900x2100.



1. CONTROTELAIO
2. TELAIO
3. STRUTTURA METALLICA
4. CARENATURA PERIMETRALE
5. CERNIERA
6. ROSTRO
7. SERRATURA
8. OMEGA DI RINFORZO
9. COIBENTAZIONE
10. PANNELLO DI RIVESTIMENTO
11. DEVIATORE INFERIORE
12. DEVIATORE SUPERIORE
13. PIASTRA DI RINFORZO SERRATURA
14. SET MANIGLIERIA
15. PARA ARIA

(L'immagine ha il solo scopo rappresentativo e non è indicativa del risultato finale)

C.6 PORTE AUTORIMESSE – CANTINE – LOCALI TECNICI

Autorimesse: porte basculanti in lamiera zincata predisposte per la motorizzazione.

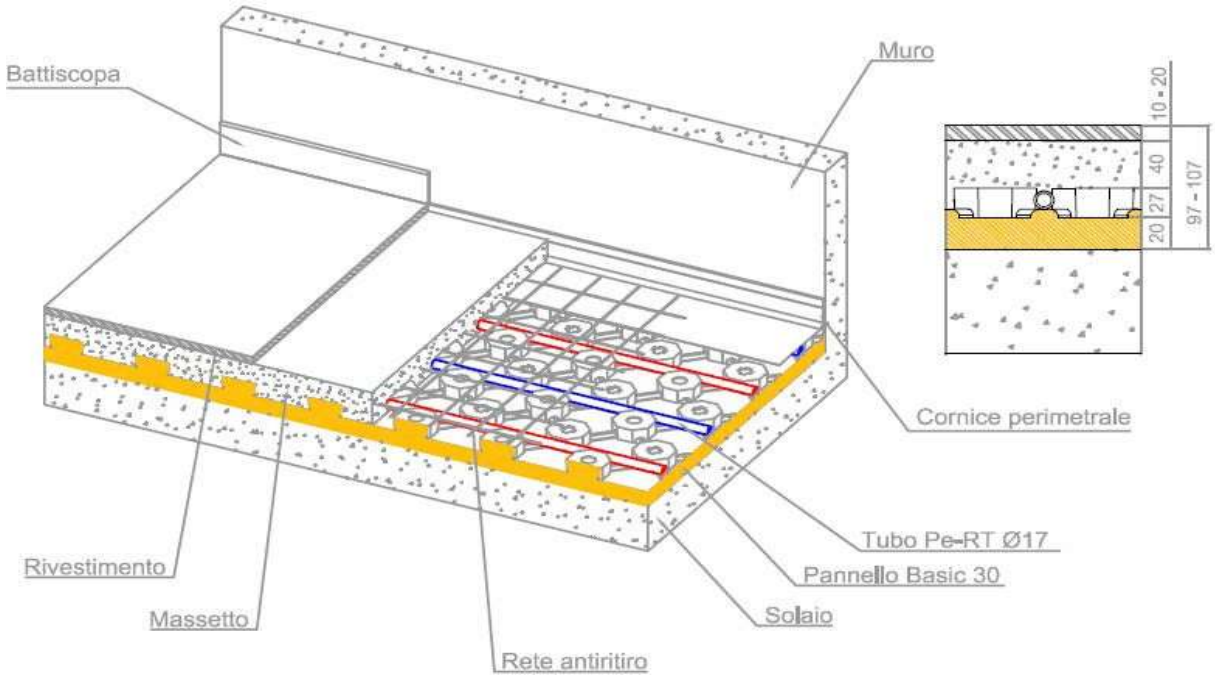
Porte cantine in lamiera zincata. Per i locali tecnici porte in acciaio pre-verniciato tipo multiuso o REI ove previsto.

D. IMPIANTI MECCANICI

D.1 IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE

È autonomo per appartamento e realizzato con **pompa di calore del tipo aria-acqua ad alta efficienza alimentata elettricamente e con pannelli radianti a pavimento. I pannelli fotovoltaici di proprietà consentono un impianto autonomo anche in termini di produzione di energia. E' predisposto l'abbinamento della batteria (vedi capitolato in variante).**

I pannelli radianti a pavimento garantiscono la climatizzazione invernale, sono previsti in tutti i locali compresi i bagni e sono realizzati con tubazioni in multistrato. La temperatura dell'acqua di mandata è compensata, rispetto alla temperatura esterna, mediante un regolatore climatico. Le zone di programmazione sono due (giorno – notte). E' prevista la predisposizione per la climatizzazione estiva (tubazioni acqua e corrugato elettrico fino al punto di futura installazione del ventilconvettore).



(L'immagine ha il solo scopo rappresentativo e non è indicativa del risultato finale)

D.2 VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA (VMC)

Sia per la zona giorno che per quella notte, è prevista la predisposizione per l'installazione della VMC - Alpac Helty Flow (o prodotto equivalente) con l'eccezione dei monoblocchi dei serramenti bagni.

Si tratta di un impianto di ventilazione meccanica controllata che viene incorporato nel serramento e che consente il ricambio continuo dell'aria interna e un miglioramento significativo della qualità dell'ambiente. La tecnologia adottata, oltre a un processo di depurazione dell'aria immessa, consente di recuperare calore negli scambi di flusso dell'aria interno/esterno con una riduzione del consumo di energia.

Come già anticipato nel capitolo falsi telai, i serramenti della zona cucina di ogni unità abitativa avranno già in dotazione internamente al monoblocco quel sistema di ventilazione.

Nel capitolato in variante potrà essere opzionato il completamento della VMC, con l'installazione dei dispositivi in tutti i locali ove predisposti.

(L'immagine ha il solo scopo rappresentativo e non è indicativa del risultato finale)

D.3 ACQUA CALDA SANITARIA

Impianto per la produzione dell'ACS autonomo per appartamento con:

- Pompa di calore alimentata elettricamente del tipo aria-acqua, ad alta efficienza
- bollitore per accumulo acqua calda sanitaria con serpentina interna e capacità di 180/200 litri
- tubazioni di distribuzione e di alimentazione dei collettori dell'impianto in multistrato isolate termicamente
- addolcitore

D.4 IDRICO-SANITARIO

La rete di distribuzione dell'impianto idraulico comprende la tubazione dell'acqua fredda, dell'acqua calda e del ricircolo.

La tubazione dell'acqua fredda è del tipo multistrato e coibentata in funzione anticondensa.

La tubazione dell'acqua calda sempre multistrato è termicamente isolata. All'ingresso di ciascun bagno è presente un collettore con le valvole di chiusura e di apertura di ogni sanitario. All'interno degli appartamenti, le tubazioni sono a pavimento (sotto l'impianto a pannelli radianti) ed è previsto un punto acqua esterna con portagomma nel balcone.

Le colonne di ventilazione e scarico delle acque nere sono in polietilene alta densità e con ventilazione primaria in copertura.

In prossimità delle aree a verde per ogni giardino privato sono collocati dei punti di presa acqua esterna con portagomma alloggiato in apposito pozzetto in PVC o a muro.

Sanitari

Gli apparecchi sanitari sono di tipo sospeso con due opzioni:

Opzione A

- Vaso sospeso Geberit Selnova art. 500.260.01.7
- Bidet sospeso Geberit Selnova art. 500.264.01.7
- Piatto doccia UltraFlat S+ Ideal Standard bianco misure 80x80 art. T5600FR e 100x80 art. T5596FR
- Lavabo con semicolonna Geberit Selnova 60*48 art. 500.305.01.7 + art. 500.329.01.7

(L'immagine ha il solo scopo rappresentativo e non è indicativa del risultato finale)

Opzione B

- Vaso sospeso Art Ceram Smarty 2.0 art. SMV001
- Bidet sospeso Art Ceram Smarty 2.0 art. SMB001
- Piatto doccia UltraFlat S+ Ideal Standard bianco misure 80x80 art. T5600FR e 100x80 art. T5596FR
- Lavabo con semicolonna Art Ceram 65*51 art. TEL001 + TEC004

(Le immagini hanno il solo scopo di rappresentare la tipologia delle porte da capitolato)

Rubinetterie

Opzione A

- Miscelatore per bidet Nobili Blues art. BSH101119/1CR;
- Miscelatore per lavabo Nobili Blues art. BSH101118/1CR;
- Miscelatore per doccia Nobili Blues Art. BS101108CR;
- Asta Sali e Scendi per doccia Nobili Blues art. AD140/63CR

(L'immagine ha il solo scopo rappresentativo e non è indicativa del risultato finale)

Opzione B

- Miscelatore per bidet Mamoli Logos art. 5661H130L051;
- Miscelatore per lavabo Mamoli Logos art. 4661H130L051;
- Miscelatore per doccia Mamoli Logos Art. 3720PE00L101;
- Asta Sali e Scendi per doccia Mamoli Shower Program art. 0000PW3300K1

(L'immagine ha il solo scopo rappresentativo e non è indicativa del risultato finale)

E IMPIANTI ELETTRICI

E.1 PALAZZINE

Collegamento fra contatore di abitazione e quadro elettrico di appartamento secondo normativa.

Impianto di messa a terra. Fornitura e posa dei conduttori di terra e di protezione e fornitura e posa dei collegamenti equipotenziali delle masse metalliche e delle masse estranee.

Fotovoltaico. In copertura è previsto un impianto fotovoltaico dedicato per singolo alloggio con potenza da normativa, indicativamente di 1,4 KW

Impianto TV. Centralizzato per ricezione canali SAT e canali digitali terrestri composto da:

- antenna ricevente

- gruppo di amplificatori completi di miscelatore

- cavi di collegamento coassiali, impedenza caratteristica di 75 Ohm

- connettori, connessioni di sicurezza, ecc.

- accessori di montaggio, elementi attivi e passivi

E.2 ALLOGGI

Considerazioni generali. Per ogni alloggio è previsto: impianto di forza motrice, impianto di illuminazione, impianto tv,impianto telefonico, impianto citofonico. Il numero dei punti luce, delle prese di forza motrice, delle prese telefoniche e/o dati, e delle prese audio sono quelli stabiliti dal livello 1 della normativa CEI 64-8 V3.

Impianto di Forza Motrice. Ogni ambiente ha prese di forza motrice. Nell'angolo cottura le prese non accessibili e i punti di alimentazione diretta sono controllati da un interruttore di comando bipolare.

Impianto d'illuminazione. Più punti luce per ogni stanza. Ove non possibile vengono realizzate delle prese comandate. E' prevista la predisposizione per l'installazione dei corpi illuminanti su logge, balconi e giardini privati; la fornitura ed installazione dei corpi illuminanti sarà a carico degli acquirenti. Marca e modello dei corpi illuminanti saranno definiti dal regolamento condominiale.

Impianto TV e Telefonico. Tutte le linee a partire dalla scatola d'ingresso dell'impianto di ricezione sono cablate. Per questi impianti sono quindi previste tubazioni in PVC sottotraccia. Prese TV. Diam. 9.5 mm in esecuzione da incasso, complete di placche.

Impianto videocitofonico. L'impianto è composto di:

- videocitofono completo di pulsante apriporta del cancello principale;

- citofono con pulsante apriporta del portone di ogni corpo scala;

- cavi di collegamento multi-conduttori in rame rosso isolati e con guaina esterna in PVC posati in propria tubazione flessibile di PVC per i percorsi sottotraccia;

- accessori di montaggio, quali scatole, manicotti, materiali di consumo, ecc.

Impianto automazione tapparelle

Ogni impianto è costituito da:

- comandi con doppi pulsanti (su e giù) per la movimentazione della singola tapparella;

- attuatore con due relè per l'alimentazione della motorizzazione della singola tapparella in apertura ed in chiusura;

- cavi unipolari in propria tubazione flessibile di PVC per l'alimentazione dei singoli motori delle tapparelle.

Domotica

È prevista la predisposizione per il controllo dei carichi e per la chiusura centralizzata delle tapparelle.

Frutti e placche. Le placche e i frutti sono della marca Bticino serie Living Light.

(L'immagine ha il solo scopo di rappresentare il prodotto Bticino Living Light)

E.3 PARTI COMUNI

Impianto luce. Parte dal quadro parti comuni, è realizzato con tubazione PVC sottotraccia e comandato in campo.

Impianto TV. Linee alimentazione esterne.

Forza motrice. Sono previste prese di forza motrice e predisposizione per ricarica auto elettriche nei box (sola installazione di passerella porta-cavi)

E.4 IMPIANTO ASCENSORE

È prevista l'installazione di ascensori di marca Schindler o Kone, finitura di cabina standard, in opera secondo la normativa vigente.

G. AREE ESTERNE

G.1 PRIVATE

Pavimentazioni e recinzioni. Camminamenti pedonali con autobloccanti posati su idoneo sottofondo e recinzioni esterne in paletti e rete metallica a maglia sciolta colore verde altezza 100 cm

Verde. Manto erboso con siepe sul perimetro ed un pozzetto con rubinetto porta gomma. L'impianto di irrigazione è a carico dell'acquirente

G.2 COMUNI

Fognature e sottoservizi. Verranno realizzate tutte le reti di scarico acque bianche e nere, linee Enel e Telecom, rete idrica e rete illuminazione esterna, compreso pozzetti, griglie, ispezioni.

Percorsi carrabili e pedonali. I percorsi carrabili saranno realizzati in masselli autobloccanti previa preparazione di idoneo sottofondo e contenuti da cordoli in cemento vibrocompresso. Su tali percorsi è prevista illuminazione con corpi illuminanti secondo indicazioni del progettista.

Recinzioni e cancelli. La recinzione del comparto sarà in parte in muratura ed in parte in pannelli metallici dal disegno previsto dalla D.L. fissata sul muro in c.a. Per gli accessi pedonali e carraio sono previsti cancelli in acciaio verniciati a disegno semplice. Quello carraio sarà ad apertura automatica.

Aree a verde. Nelle aree a verde comuni è prevista la realizzazione del tappeto erboso su idoneo substrato, la piantumazione di essenze arboree come da indicazioni progettuali. E' previstala realizzazione dell'impianto automatico di irrigazione.