



LIBERTY II

Capitolato

Descrizione generale e particolare delle opere
Palazzina residenziale
sita in Cesano Maderno Via Padre Boga 20



 0362.50.33.94

 info@dallalonga.it

 www.dallalonga.it

PREMESSA GENERALE

Le descrizioni dei lavori, riportate nel presente allegato si intendono sommarie e sintetiche, con il solo scopo di individuarne e fissare gli elementi fondamentali. Tali descrizioni si intendono sempre comprensive di tutto ciò che, pur non essendo specificato, risulta necessario, secondo le buone regole dell'arte, a dare l'opera e finita e funzionante in posto.

Tutte le opere e forniture si intendono comprensive di ogni e qualsiasi onere, materiale, mano d'opera, mezzi d'opera, assistenza, ecc. necessari a dare le opere e forniture finite, posate e funzionanti a perfetta regola d'arte.

Su eventuali divergenze fra le tavole di progetto e le descrizioni delle opere e dei lavori varrà quanto precisato dalla descrizione, mentre per le altre divergenze deciderà la Direzione Lavori in base alle esigenze tecniche di lavoro.

I marchi, le aziende fornitrici e le tecnologie indicate nel presente, sono citate in quanto indicano le caratteristiche dei materiali prescelti dalla società esecutrice delle opere.

La direzione lavori, a suo insindacabile giudizio, potrà comunque provvedere a scelte diverse durante l'esecuzione dei lavori.

In fase esecutiva e/o se ritenuto indispensabile, la società proprietaria ed il Direttore dei Lavori si riservano, eventualmente, di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto quelle variazioni o modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, purché le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari.

Ogni eventuale variante verrà apportata, previa approvazione della Direzione dei Lavori e della Committente, con riferimento alle Leggi ed agli strumenti edilizi vigenti.

Qualora la parte acquirenti manifesti la volontà di non completare eventuali forniture e posa in opera di qualsiasi materiale, la parte venditrice avrà facoltà di concederne o meno la fattibilità ed in caso di assenso non verrà riconosciuto alcun importo per la prestazione non effettuata; inoltre si specifica che l'eventuale fornitura e posa di detti materiali, se effettuata dalla Parte Acquirente potrà avvenire solo dopo il rogito notarile di compravendita.

Gli acquirenti pur sottoscrivendo il preliminare di compravendita non acquisiscono nessun diritto d'accesso al cantiere e all'unità immobiliare



compravenduta fino alla consegna della stessa che avverrà solo ed esclusivamente alla stipula dell'atto notarile. Pertanto i clienti potranno entrare nel cantiere e nell'unità compravenduta solo previo appuntamento organizzato con la D.L. o con la proprietà.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA:



L'edificio della presente iniziativa immobiliare ha caratteristiche superiori rispetto alla media degli edifici in cui abitiamo oggi, in particolare per quanto attiene il contenimento energetico.

Il target di isolamento che realizziamo consente di collocare la Vostra abitazione in uno standard qualitativo superiore, realizzando nell'immediato un reale risparmio in

termini economici; inoltre minor consumo significa minori emissioni di gas inquinanti nell'aria e conseguente rispetto per l'ambiente.

Grazie a tali requisiti gli edifici verranno certificati energeticamente dal CENED (ente certificatore della Regione Lombardia) in **classe A4**.



DESCRIZIONE LAVORI

1) Strutture generale

Il fabbricato sarà costruito con strutture realizzate in calcestruzzo armato e gettato in opera.

Fondazioni:

Le fondazioni saranno eseguite in cemento armato gettato in opera, con calcestruzzo di adeguate caratteristiche di resistenza, con sottofondazione in magrone di calcestruzzo.

Strutture verticali:

La struttura portante è costituita da pilastri, setti, travi e cordoli realizzati in cemento armato gettato in opera, con calcestruzzo d'adequate caratteristiche di resistenza.

Strutture orizzontali:

I solai saranno realizzati con travetti prefabbricati con fondelli in laterizio, blocchi in laterizio interposti e getto integrativo di calcestruzzo armato, avranno spessore adeguato rispondente al progetto strutturale atto a sopportare i carichi permanenti e i sovraccarichi accidentali come da normative vigenti.

Le opere strutturali saranno eseguite come indicato nel progetto esecutivo delle opere in calcestruzzo armato, depositato ed approvato dai competenti enti e comunque nel pieno rispetto delle norme vigenti.

2) Muratura

- **SEMINTERRATO** costituito da pilastri, muri e setti realizzati in C.A. (cemento armato) di spessore variabile in base al progetto.

- **TAMPONAMENTI PERIMETRALI**

Spessore 48,5 cm finito, composti da:

1. Blocchi di laterizio tipo Poroton Acustic block 12x19x50 spess. 12 cm;
2. Pannello EPS per la coibentazione termica ed acustica sp. 160 mm;
3. Camera d'aria spessore variabile;
4. Mattone forato 12x24x24 spess. 12 cm;
5. Intonaci interni ed esterni.

- **TAMPONAMENTI PERIMETRALI CON PILASTRO IN CLS**

Spessore 48,5 cm finito, composti da:

Il pilastro viene ricoperto sui 4 lati con un pannello XPS da 30 mm per avere una completa ed uniforme coibentazione termica ed acustica.

- **DIVISORI tra ALLOGGI e VANO SCALA (LATERIZIO e CLS)**

Spessore 36/38 cm finito, composti da:

1. Blocchi di laterizio tipo Poroton acustic block 12x19x50 spess. 12 cm;



2. Pannello di lana di roccia per la coibentazione termica ed acustica;
3. Telo gomma per la coibentazione termica ed acustica;
4. Blocchi di laterizio tipo Poroton acustic block 12x19x50 spess. 12 cm;
5. Intonaci interni ed esterni.

- **TAVOLATI INTERNI ALLOGGI**

Tutte le tramezze interne a divisione dei locali di una stessa unità abitativa, saranno realizzate con laterizio forato formato cm.8x24x24, spessore cm.8.

Le pareti attrezzate con impianti idrici e di scarico (bagni), se non pareti perimetrali, verranno invece realizzate con l'impiego di laterizio forato formato cm. 12x24x24, spessore cm. 12

Come non tutti sanno i rumori non si trasmettono solo per via aerea ma anche in modo strutturale attraverso le murature che "trasportano" il rumore verso le strutture a loro collegate (collegamento tra solai e pareti).

Per questo motivo al di sotto di tutte le pareti divisorie interne alle unità abitative, di tutte le pareti a divisione tra diverse unità abitative, verranno poste in opera delle **strisce in polietilene** che rispondono ai requisiti acustici imposti dalla legge e consentono di eliminare la trasmissione di rumore.

3) Facciate

Rivestimento facciate con finitura colorata minerale premiscelata in TERRANOVA LAMATO spessore cm 2 con una forte permeabilità al vapore e resistenza alla compressione.

Questo materiale è costituito da calce, leganti idraulici, sabbie silicee, pigmenti inorganici stabili agli U.V, graniglia di marmo macinato bianco "Zandobbio", giallo "mori"

e polvere di marmo bianco.

Raggiunta la giusta essiccazione viene lavorato con un rabotto in ferro e spazzolato con una spazzola in crine.

4) Isolamento dei ponti termici delle strutture

La struttura in calcestruzzo armato gettata in opera, garanzia per la statica degli edifici, se non adeguatamente isolata dal punto di vista termico, è il nemico numero uno per la formazione delle muffe.

I pilastri, le travi, le corree dei solai ed in genere tutte le parti di calcestruzzo armato, vengono rivestite con un pannello in polistirene espanso estruso.

In questo modo "correggiamo i ponti termici" evitando di avere le pareti perimetrali troppo fredde in corrispondenza delle parti in calcestruzzo armato (pilastri, travi, ecc. ecc.), tenendo così lontano la formazione di muffe oltre a contenere il consumo energetico evitando inutili dispersioni di calore.

I pannelli isolanti impiegati rispondono sia al requisito acustico che termico e garantiscono all'edificio un elevato risparmio energetico rispetto alla media degli edifici costruiti in Italia.



5) Fognatura verticale

Colonne verticali di scarico realizzate con polipropilene antirumore
Ventilazione secondaria a sifone a piede di colonna.

6) Fognatura orizzontale

Tubi in pvc sino alla fossa settica, questa in manufatto di cemento, poi al collettore comunale mediante sifone firenze.

7) Esalatori

Le canne di esalazione delle fognature saranno in pvc.

8) Serramenti esterni

DESCRIZIONE TECNICA DEL PRODOTTO

Infissi in legno LENNOK serie **MILLENNIUM 80 OLD TIMES**, in finitura verniciatura colore **bianco Ral 9010**, costituiti da:

Telaio portante fisso da **mm 79x70**, costituente battuta dell'anta, fissaggio dello stesso al controtelaio mediante vite autofilettante.

Anta mobile da **mm 79x79 tripla guarnizione**, fermavetro sagomato tipo barocco.

Gocciolatoio: finestra in legno, per porta finestra in alluminio argento.

Coprifili interni di rifinitura da **mm 45x10**.

Cerniere: tesi senza forbice con coperture argento.

Maniglia: martellina dk in alluminio finitura argento con chiusura a cremonese ad incasso.

Guarnizioni in EPDM colore nero.

Vetri trasparenti fissati con regoletto interno e sigillati con silicone lato esterno: per **finestre** 44.1 Acustico b.e.m. – 14 g.a.w.e. – 4 extrachiaro – 14 g.a.w.e. – 33.1 acustico b.e.m. ; per **porte finestre** 44.1 Acustico b.e.m. – 14 g.a.w.e. – 4 extrachiaro – 14 g.a.w.e. – 33.1 acustico b.e.m. (senza traverso intermedio con due zocche inferiori



);

nota tecnica: in data 12/02/2015 è entrata in vigore la revisione della norma UNI 7697:2015 "criteri di sicurezza nelle applicazioni vetrate" che impone l'applicazione di vetri temperati (solo lastra interna) per le finestre e vetri temperati o stratificati amo le facce per le porte finestre.

PRESTAZIONE DEI SERRAMENTI

Serramenti in legno conformi alla norma UNI EN 14351-1:2006+A1:2010 e prodotti nel rispetto del D. Lgs. 192 del 19/08/05 integrato dal D. Lgs. 311 del 29/12/06: calcolo della trasmittanza termica complessiva secondo la norma UNI EN ISO 10077-1:2007, riferita al campione finestra e porta-finestra a due ante

Trasmittanza termica infisso finestra a due ante U_w	1.0	W/mqK
Trasmittanza termica infisso porta-finestra a due ante U_w	1.0	W/mqK
Trasmittanza termica vetro camera U_g	0.60	W/mqK
Abbattimento acustico finestra a due ante R_w	41	dB
Abbattimento acustico infisso porta-finestra a due ante R_w	41	dB

9) Avvolgibili

Avvolgibili in Alluminio tinta unita colore RAL da definire a cura della D.L.

10) Porte esterne

Porta blindata di accesso all'appartamento di colore bianco antieffrazione classe 3, abbattimento acustico R_w 40 dBA, trasmittanza termica 1,3 W/(m²x K), lamiera elettrozincate spessore 10/10, serratura di sicurezza per cilindro a profilo Europeo, cilindro di sicurezza con 5 chiavi, cilindro di servizio, soglia mobile parafreddo, telaio in acciaio zincato 18/10 di colore argento verniciato a polveri epossidiche per esterni, doppia guarnizione di battuta interna/esterna, maniglieria.

Porta basculante per box in struttura metallica zincata, fori di aereazione rettangolari 68x8 mm, predisposta per la motorizzazione.

11) Porte interne

Porta a battente ad anta unica cieca completa di stipite, coprifili raggio 10, maniglia e finitura a scelta tra il capitolato.

12) Intonaci interni

Le pareti ed i soffitti di tutti i locali ad eccezione dei bagni e delle cucine saranno finiti con intonaco del tipo pronto premiscelato con finitura a gesso, eseguito direttamente sul



laterizio. Per i bagni si utilizzeranno comunque intonaci del tipo pronto premiscelato ma la finitura sarà al civile, tirata a frettazzo fine (stabilitura).

NOTA: Si esclude e quindi resterà a carico del cliente, qualsiasi opera di tinteggiatura interna delle murature degli alloggi.



13) Pavimenti

I pavimenti interni saranno in gres porcellanato di 1° scelta, posati a colla dritti e fugati su sottofondo di spessore adeguato. Formato e colore a scelta tra il ns capitolato.

N.B. sono esclusi, decori, battiscopa e pezzi speciali.



14) Rivestimenti

I rivestimenti dei bagni/lavanderie saranno in gres porcellanato di 1° scelta, posati fino ad un'altezza di ml. 2,10/2,20.

N.B. sono esclusi, decori, pezzi speciali e rivestimento cucina.

15) Soglie e davanzali

Le soglie saranno realizzate in marmo/granito a scelta della D.L. con finitura lucida con spessore pari a cm. 3.

I davanzali marmo/granito lo spessore sarà pari a cm 3, esterna in applicata una raggiungere lo cm. 6 (due I davanzali gocciolatoio



saranno realizzati in con finitura lucida; interno dell'alloggio mentre per la parte facciata verrà seconda soglia per spessore totale di davanzali 3+3). saranno dotati di inferiore.

16) Balconi e

Pavimentazione

terrazzi

in gres porcellanato



con caratteristiche antigelive e resistenza allo scivolamento, formati e colore a scelta della D.L.



17) Impianto idrico-sanitario

- Distribuzione a tutti gli apparecchi del bagno e della cucina di acqua fredda e calda.

Bagno padronale:

- Vasca ad incasso 170x70 acrilico bianco con colonna, scarico e sifone.
- Miscelatore per vasca esterno Hansgrohe modello Logis



Oppure in alternativa (in base al progetto):

- Piatto doccia da cm. 70x70 o 80x80 Novellini mod. New Olympic completo di miscelatore ad incasso, mix set esterno Hansgrohe Logis + set kit shower Bossini Concept composto da soffione, braccio e doccetta.
- Miscelatore per lavabo Hansgrohe 70 Coolstart Logis
- Bidet monoforo sospeso Ideal Standard serie Tesi Logo2021
- Miscelatore per bidet Hansgrohe Logis 70
- Vaso sospeso Ideal Standard serie Tesi AquaBlade con sedile non rallentato + placca wc a due tasti.
- Attacco lavatrice carico/scarico (n°1/2 attacco per appartamento in base al progetto)



Bagno di servizio/Lavanderia):(ove previsto)

- Come da progetto, con i medesimi sanitari e rubinetterie del bagno padronale (ad esclusione del bidet, in alcune situazioni, in base alle scelte della D.L.)

Cucina:

- Attacco carico/scarico lavastoviglie;
- Attacco carico/scarico lavello cucina (lavello escluso)

18) Rinnovo meccanizzato dell'aria (VMC)

Cos'è la VMC?

La Ventilazione Meccanica Controllata, o VMC., è un sistema automatico e a funzionamento continuo per il ricambio dell'aria nelle abitazioni.

Provvede ad aspirare aria estraendola da cucine, bagni, servizi e lavanderie immettendone di nuova nei soggiorni e nelle camere da letto.



In questo modo la qualità e la salubrità dell'aria all'interno della casa sono controllate e garantite, limitando nel contempo sia dispersioni eccessive di energia dovute all'apertura delle finestre, sia concentrazioni troppo elevate di inquinanti domestici.

Le abitazioni moderne sono dotate di serramenti e isolamenti tali da renderle ermetiche e prive di un rinnovo naturale. L'assenza di un impianto di ventilazione o un'apertura delle finestre insufficiente, non consentono il giusto ricambio d'aria, rendendo gli ambienti insalubri e causando spesso gravi problemi di formazione di condensa e muffe.

I sistemi di VMC garantiscono un ottimo confort abitativo, contenendo le dispersioni energetiche, contrariamente a quanto avviene con l'apertura delle finestre per l'aerazione dei locali e raggiungendo il proprio apice nella stagione invernale, nella quale mantengono una condizione termo-igrometrica ideale delle abitazioni.

Perchè la VMC?



La letteratura medico scientifica è ormai concorde sul fatto che la qualità dell'aria nelle nostre case sia quasi sempre peggiore di quella esterna.

L'apertura delle finestre effettuata in maniera saltuaria, di solito al mattino ed alla sera, risulta ormai inefficace nelle abitazioni dotate di moderni serramenti.

Per garantire un corretto ricambio d'aria sarebbero necessarie più aperture al giorno, per brevi periodi, anche nelle ore notturne.

Essendo ciò di fatto impossibile è necessario adottare un sistema che provveda alla ventilazione in modo meccanico ed automatico.

Durante il periodo invernale l'eccesso di umidità relativa in ambiente, a contatto con le pareti più fredde dell'alloggio, condensa trasformandosi progressivamente in muffa.

Questo grave problema colpisce alterando l'aspetto dei locali, degradando le finiture interne, emanando odori sgradevoli, ma soprattutto avendo pesanti conseguenze sulla salute a causa delle allergie provocate dalle spore della muffa. Gli Inquinanti si accumulano a livelli tali da costituire una seria minaccia per la nostra salute.

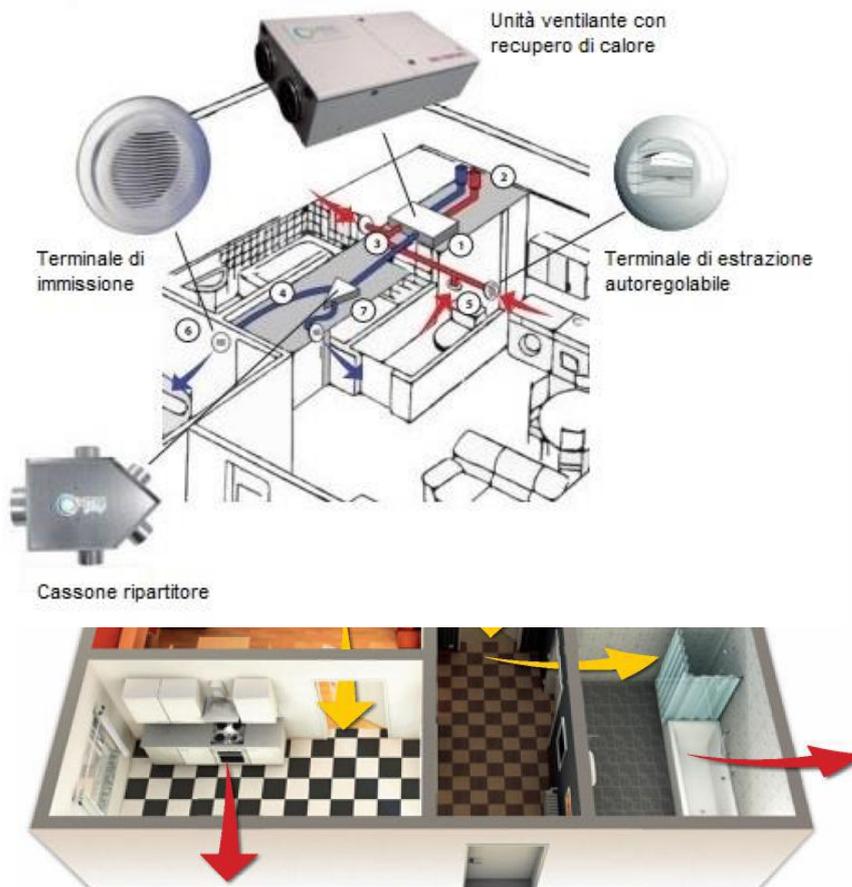
Quali sono gli inquinanti più frequenti nelle nostre case?

- CO2 (anidride carbonica)
- VOC (composti organici volatili)
- Derivati organici
- Batteri e muffe
- Gas della combustione
- Radon
- Vapore acqueo
- Amianto e fibre minerali
- Particolato aerodisperso

La VMC assicura una ventilazione costante garantendoci benessere e risparmio energetico, tramite un piccolissimo ricambio d'aria, continuo ed adattabile ai reali fabbisogni della nostra abitazione, evitando sprechi di energia ed ingresso di rumore dall'esterno.

DOPPIO FLUSSO CON RECUPERO di CALORE AUTONOMO

Questo sistema è composto da una rete di estrazione dagli ambienti tecnici (bagni e cucine) e da una rete di immissione dell'aria negli ambienti nobili (soggiorni e camere da letto).



Entrambi i flussi vengono convogliati in un recuperatore di calore, all'interno del quale l'aria estratta a temperatura ambiente cede calore a quella immessa, preriscaldandola.

Si ottiene pertanto un recupero di energia termica che arriva fino al 90% durante il periodo invernale, abbattendo notevolmente le dispersioni energetiche dovute al ricambio dell'aria.

Ciò garantisce un ottimo comfort interno e consente una migliore classificazione energetica dell'edificio.

Campo d'installazione

Edifici civili monofamiliare di nuova costruzione o in ristrutturazione

Componenti del sistema

1. Unità ventilante con recuperatore di calore
2. Presa aria / espulsione a tetto
3. Distribuzione estrazione
4. Distribuzione immissione
5. Terminale di estrazione
6. Terminale di immissione
7. Cassone ripartitore

Descrizione del Sistema

Il sistema VMC a doppio flusso autonomo è composto da un'unità di ventilazione che può essere posizionato in un controsoffitto o in un locale tecnico.

Essa è composta da uno scambiatore di calore in controcorrente, un ventilatore collegato alla rete di estrazione dagli ambienti tecnici, e di un ventilatore di immissione che provvede al rinnovo dell'aria negli ambienti nobili.

I flussi vengono fatti transitare nello scambiatore, provvisto di filtri, che garantirà il recupero dell'energia termica con rendimenti prossimi al 90%.

Vantaggi

- Ogni unità abitativa recupera il proprio calore
- Risparmio energetico elevato
- Gestione autonoma dell'impianto in base alle proprie esigenze

DEUMIDIFICAZIONE

La ventilazione meccanica controllata (VMC) viene abbinata ad un deumidificatore integrato nella macchina della VMC stessa.

Questo sistema permette di ottimizzare gli spazi ma soprattutto le manutenzioni potendone organizzare una per due sistemi distinti.

Il deumidificatore che ha la funzione di deumidificare l'aria presente nell'ambiente appunto, lavora in sinergia con il raffrescamento a pavimento evitando la creazione di condense.

Il sistema di VMC e deumidificazione integrato viene installato a plafone nei vani scala eliminando così ogni tipo di disturbo dovuto al rumore e alle manutenzioni ordinarie da parte dei tecnici.



All'interno dell'appartamento verrà disposta la canalizzazione dell'aria studiata per arrivare in tutti i locali.

Quest'ultima verrà "nascosta" da degli abbassamenti tecnici. Il percorso della canalizzazione verrà deciso dalla D.L. per ottimizzare al meglio il funzionamento del sistema.

19) Impianto di riscaldamento – raffrescamento CENTRALIZZATO

Il complesso immobiliare è servito da una centrale tecnologica con pompa di calore di tipo Aria/Acqua atta a soddisfare la richiesta di energia per il riscaldamento delle singole unità abitative e la produzione di acqua calda sanitaria.

L'impianto centralizzato garantisce un forte risparmio per gli utenti finali grazie a una richiesta di manutenzione ridotta ed in comune con tutti gli utenti. In più la pompa di calore, grazie al suo particolare ciclo di funzionamento, garantisce consumi ridottissimi assorbendo solo 1/3 dell'energia richiesta per



Posa pannelli radianti

soddisfare il fabbisogno dell'edificio dalla rete elettrica, mentre i restanti 2/3, vengono prelevati dall'aria esterna. Le singole unità immobiliari avranno poi dei contabilizzatori dedicati atti alla precisa suddivisione dei costi sul reale consumo effettuato e le renderanno di fatto autonome anche come regolazione della temperatura in ambiente o dell'accensione/spegnimento dell'impianto. A completamento del sopracitato concentrato di ottimizzazione dei consumi, le unità abitative, saranno dotate di un impianto di riscaldamento/raffrescamento del tipo a



pannelli radianti a pavimento per garantire il massimo del comfort ambiente e del risparmio energetico.

L'impianto di riscaldamento prevede l'utilizzo combinato di una serie di componenti di nuova concezione studiati appositamente per garantire il massimo comfort in una abitazione dotata di impianto a pavimento.

Funziona a bassa temperatura, è un mezzo di riscaldamento per irraggiamento che impiega l'acqua circolare in una rete di tubi annegati nella soletta del pavimento.

Tale sistema consente di ottenere una ripartizione del calore in modo uniforme sulla superficie di calpestio, fornendo un miglior benessere all'ambiente e alle persone. Si tratta di un pannello sagomato che assicura una facile posa del tubo e garantisce un buon isolamento verso il basso.

All'interno dei bagni saranno installati ad integrazione, dei radiatori del tipo termo arredo elettrici.

L'impianto di raffrescamento a pavimento è un sistema di climatizzazione dell'ambiente molto evoluto.

Come già da anni sono stati surclassati i caloriferi, ora vengono superati anche gli split della classica aria condizionata evitando di avere a vista fastidiose e dispendiose, in termini economici, di consumi e di ingombro, unità interne all'ambiente ed esterne sui terrazzi.

Lo stesso metodo impiegato nel riscaldamento, quindi per irraggiamento, viene rapportato al freddo.

Si raffredda il pavimento tramite la circolazione di acqua fredda nella serpentina posta sotto al massetto creando una " temperatura pavimentale " tale per cui l'ambiente si raffresca in maniera uniforme.

Questo sistema viene abbinato al deumidificatore che, integrato nella VMC, ha la funzione di evitare che si creino condense sul pavimento dovute dal " punto di rugiada " che l'aria calda creerebbe a contatto con una superficie più fredda.

In inverno ...

Il sistema di riscaldamento funziona insieme alla ventilazione meccanica controllata (VMC)

In Estate ...

Il sistema di raffrescamento funziona con la VMC e il deumidificatore.

Lo stesso impianto lavora 12/12 mesi garantendo confort abitativo, abbattimento dei consumi e risparmio economico.

L'impianto sarà multi zona, ogni locale avrà il suo termostato dedicato per la regolazione della temperatura (estiva ed invernale).

20) Impianto elettrico domotico

Ogni appartamento sarà dotato di un impianto elettrico domotico SMART.



Gli interruttori/attuatori singoli e generali, con finitura LIVING NOW (bianco-nero), verranno installati per:

- Attivazione/disattivazione luci dell'intero appartamento (singole e in contemporanea);
- Salita/discesa tapparelle dell'intero appartamento (singole e in contemporanea).

Mediante l'utilizzo di applicazioni scaricabili gratuitamente da AppStore o Android, si potrà effettivamente comandare l'intero appartamento con il proprio smartphone o tablet sia in casa che da remoto.

Oltre al tradizionale comando in domotica delle luci e delle tapparelle sopra elencato si potrà innestare e disattivare l'antifurto (qualora si voglia installare come extra capitolato), creare scenari e comandare ogni tipo di elettrodomestico.

Gli impianti saranno realizzati in accordo alle norme ed ai codici vigenti.

Montanti con partenza dai singoli contatori, posti in vano proprio, incassati nei vani scala con derivazione in ogni appartamento.

Dal quadro generale partiranno i relativi circuiti di luce elettrodomestica in tubo di polivinile posati sotto traccia; conduttori di sezione adeguata; completo di quadretto, scatole, impianto di messa a terra, termostato ambiente, quadretto per caldaia e pompa per circolazione acqua.

Negli appartamenti vi saranno i seguenti punti:

Soggiorno:

- 1/2 punti luce deviati/invertiti
- 5 prese corrente
- 1 presa telefono/dati
- 1 presa Tv
- 1 punto termostato
- 1 predisposizione volumetrico interno per allarme

Cucina:

- 1 punto luce deviato
- 7/8 prese corrente
- 1 presa Tv
- 1 termostato

Disimpegno:

- 1 punto luce deviato/invertito
- 1 presa corrente

Bagno:

- 1 punto luce interrotto
- 1 punto luce a parete interrotto
- 2 prese corrente



1 termostato
2 prese corrente per lavatrice/asciugatrice (ove previsto)

Ripostiglio:

1 punto luce interrotto
2 prese corrente per lavatrice/asciugatrice (ove previsto)

Camera matrimoniale:

2 punti luce deviati/invertiti
2 prese corrente 10 A
1 presa Tv
1 termostato
1/2 prese corrente
1 predisposizione volumetrico interno per allarme

Camera singola:

1 punto luce deviato/invertito
2 prese corrente
1 termostato
1 presa Tv
1 presa telefono/dati
1 predisposizione volumetrico interno per allarme

Esterni:

1/2 punto luce deviato con fornitura apparecchio illuminante stagno.
1 presa corrente
1 predisposizione sirena allarme
1/2 predisposizione motorizzazione tende sole
1/2 predisposizione volumetrico esterni per allarme

Impianto Tv e satellitare completo

Impianto videocitofonico completo

N.B. interruttori luci e tapparelle, quadri elettrici, scatole di derivazione e predisposizione centralina allarme saranno collocati in posizioni scelte dalla D.L. per ottimizzare il corretto funzionamento dell'impianto elettrico

Motorizzazione cancello automatico:

pistone
coppie fotocellule
selettore
1 lampeggiante
1 telecomando

Predisposizione allarme anti intrusione

N.B. Resta esclusa la fornitura di corpi illuminanti per l'interno dell'appartamento.



21) Impianto Fotovoltaico

La residenza sarà dotata di impianto fotovoltaico centralizzato atto a soddisfare i consumi di energia elettrica condominiale.

Il campo fotovoltaico sarà dimensionato seguendo le direttive termotecniche presenti nella LG10.

22) Ascensori

Ascensore Monospace 300 DX della Ditta KONE SPA del tipo a funi ad alta resistenza conforme alle normative vigenti.

La cabina è realizzata in lamiera verniciata bianca, illuminazione mediante cielino ribassato in acciaio inox, display di segnalazione posizione cabina, segnalazione di allarme con sirena, dispositivo di arresto di emergenza in fossa, pulsantiera a colonna in acciaio inox, specchio ad altezza e larghezza parziale. Porte cabina a ante scorrevoli telescopiche, portata 7 persone.

23) Scale e vani d'ingresso

- Pareti: rifinite con intonaco e rivestimento o tinteggiature a giudizio della D.L.
- Plafoni e sottorampe scala: rasati a gesso e tinteggiati.
- Scale: avranno pedate e alzate e battiscopa in granito marmo lucidato.
- Illuminazione: saranno previsti punti luce nell'atrio e sui pianerottoli a giudizio della D.L. compreso plafoniere o appliques, comandati da interruttore crepuscolare a tempo; ogni piano sarà posta in opera una presa da 15 Amp.

24) Casellari Postali

In alluminio in ragione di una casella per appartamento.

25) Esterni

Il terreno sarà predisposto, pronto per la semina. A carico del cliente saranno la semina, la piantumazione e tutte le opere da giardiniere.

Per la delimitazione del lotto su cui sorge la palazzina, le recinzioni saranno realizzate con muretto in c.a. con soprastante recinzione metallica in ferro zincato e preverniciato.

Cancelli, cancelletti e parapetti scale con disegno e colore a cura dalla D.L.

Il cancello carraio comune sarà anch'esso in ferro zincato e preverniciato, del tipo a battente o motorizzato; con la fornitura di un telecomando per ogni box di proprietà.



Si specifica che i cancelli da noi forniti sono omologati e certificati, rispettando così le direttive europee sulla sicurezza.

La struttura della pensilina comune d'ingresso, verrà realizzata in corrispondenza dell'ingresso comune e sarà in cemento armato finito in Terranova, con tettuccio in calcestruzzo armato.

La presente descrizione riproduce i principali dettagli che possono interessare l'Acquirente e consente la formazione di un'idea concreta sul come saranno realizzate le opere generali esterne ed interne.

E' facoltà del Venditore di apportare alla struttura ed alle finestre del fabbricato eventuali variazioni, sia richieste dalle competenti autorità, sia per ragioni tecniche costruttive ed architettoniche a giudizio insindacabile della D.L. e comunque con equivalenza di valore.

NOTA BENE:

- **S'INTENDE ESCLUSO TUTTO QUANTO NON ESPRESSAMENTE RIPORTATO NELLA PRESENTE DESCRIZIONE.**
- **LE FOTOGRAFIE CONTENUTE NELLA PRESENTE DESCRIZIONE HANNO IL SOLO SCOPO ILLUSTRATIVO DEI MATERIALI CHE VERRANNO IMPIEGATI, CHE NON SONO IN OGNI MODO VINCOLANTI AI FINI REALIZZATIVI.**
- **TUTTE LE OPERE IN VARIANTE CHE L'ACQUIRENTE RITENESSE DI APPORTARE, DOVRANNO ESSERE PREVENTIVAMENTE CONCORDATE E DEFINITE CON LA DIREZIONE LAVORI SIA PER QUANTO ATTIENE ALLE MODALITA' DI ESECUZIONE CHE DI PAGAMENTO.**



- **SARANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE LE SPESE NOTARILI CONSEGUENTI ALL'ACQUISTO DELL'ALLOGGIO, L'I.V.A. E GLI ONERI PER GLI ALLACCIAMENTI, OLTRE LE SPESE CATASTALI.**

PARTE VENDITRICE

PARTE ACQUIRENTE

