

VILLA BIFAMILIARE

in Comune di Bonate Sotto (BG)

CAPITOLATO



NOTA INTRODUTTIVA

La costruzione sarà realizzata con il sistema chiavi in mano, comprendendo tutte le opere, le prestazioni e quanto si renda necessario per completare totalmente, internamente ed esternamente, l'edificio e i passaggi pedonali e carrali.

Si precisa che la presente descrizione dell'opera è da intendersi sommaria e non esaustiva ai fini tecnico progettuali. La valenza della stessa è meramente descrittiva e ha l'intento di illustrare le caratteristiche e le qualità generali degli immobili.

Le immagini ed i render sono forniti a solo scopo illustrativo; finiture e materiali potranno subire variazioni. Gli elementi di arredo interno, arredo da giardino o terrazzo, fioriere, piantumazioni e siepi, gazebi, pergolati, illuminazione esterna e piscine sono inserite al solo scopo di rappresentare al meglio l'immobile; non costituiscono quindi elemento di vendita. I marchi e le aziende fornitrici, indicate nel presente, sono citati 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 e futuri.

Qualora la parte acquirente manifesti la volontà di non completare eventuali forniture e pose in opera di qualsiasi materiale, la parte venditrice avrà facoltà di concederle 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.

CONFORTEVOLE

Le nostre unità immobiliari sono dotate di soluzioni impiantistiche all'avanguardia e dell'uso di materiali innovativi, che consentono di realizzare strutture ad alta efficienza energetica, dove il comfort abitativo raggiunge standard eccellenti. Tra le caratteristiche principali, troviamo:

- Elevato comfort termico
- Elevato comfort acustico
- Riscaldamento a pavimento
- Ventilazione meccanica controllata - VMC
- Predisposizione raffrescamento per split idronici



TECNOLOGICA



Le nostre abitazioni sono equipaggiate con le più moderne tecnologie, sia in termini di costruzione che di impianti. Ogni unità abitativa è dotata di un impianto di riscaldamento con pompa di calore elettrica, pannelli radianti a pavimento, un sistema di ventilazione meccanica per garantire il controllo e la qualità dell'aria, e predisposizione per il raffrescamento tramite split idronici.

L'efficienza di una casa si misura dalla quantità di energia necessaria per garantire il comfort abitativo. Pertanto, minore è il consumo energetico, maggiore è il risparmio economico. La scelta e l'applicazione dei materiali più adatti per la realizzazione dell'involucro edilizio, combinati con soluzioni impiantistiche innovative, consentono alle nostre case di ottenere la certificazione a basso consumo energetico. Tra i principali vantaggi, troviamo:

- Immobili ad alta efficienza energetica
- Dotazione di pannelli fotovoltaici (potenza definita dalla Legge 10)
- Classe energetica A

EFFICIENTE



SICURA



Le nostre abitazioni sono progettate per garantire la massima sicurezza, offrendo a chi le abita un elevato livello di protezione, beneficiando delle comodità offerte dalle tecnologie più avanzate. Il tutto, nel rispetto dell'ambiente e con un'attenzione particolare alla riduzione dei consumi energetici. Per questo motivo, le nostre case sono:

- Dotate di portoncini blindati anti effrazione in classe 3;
- Predisposizione per la realizzazione di allarme antintrusione.

REGOLAMENTO CONTRATTUALE

NOTE GENERALI

Si intende escluso tutto quanto non espressamente riportato nella presente descrizione.

Le immagini contenute nella presente descrizione hanno il solo scopo illustrativo dei materiali che verranno impiegati e 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 il Direttore Lavori, sia per quanto attiene le modalità di esecuzione che quelle di pagamento.

Saranno a carico dell'acquirente le spese notarili conseguenti all'acquisto dell'alloggio, la denuncia catastale, l'I.V.A. e gli oneri per gli allacciamenti.

PER TUTTE LE STRATIGRAFIE E PARTICOLARI COSTRUTTIVI SPECIFICI SI RIMANDA AL PROGETTO ESECUTIVO.

VARIANTI

Sarà possibile effettuare varianti all'interno delle unità immobiliari, salvo l'approvazione della D.L., sempre che le stesse non pregiudichino l'avanzamento dei lavori, il buon funzionamento degli impianti, non ledano altre proprietà o strutture portanti del fabbricato e non siano in contrasto con il Permesso di Costruire.

Si evidenzia che, per il decoro del fabbricato, le regole di emissione del Permesso di Costruire e la necessità di emettere da Parte della nostra società le certificazioni a sostegno della copertura assicurativa postuma decennale introdotta dal D. Lgs. 122/2005 non saranno in alcun caso consentite le seguenti modifiche:

- VARIAZIONI PROGETTUALI CON INCIDENZA SULLE OPERE STRUTTURALI
- POSIZIONAMENTO E DIMENSIONE FINESTRATURE
- POSIZIONAMENTO E DIMENSIONE TERRAZZI E LOGGIATI
- POSIZIONAMENTO POMPE DI CALORE (indicazioni vincolanti da elaborati termotecnico)
- MODIFICA TIPOLOGIA INGRESSI PEDONALI E CARRALI (materiali e tracciati)
- DISLOCAZIONE BLOCCHI BAGNI - CUCINE (consentite solo riparazione nei dimensionamenti senza lo spostamento delle colonne scarico)

SCORPORI

La normativa attuale impone alla scrivente l'emissione di una garanzia assicurativa POSTUMA DECENNALE che tuteli l'acquirente sulla qualità e durabilità dell'immobile. Tale logica impone l'impossibilità di consentire a Parte acquirente lo scorporo e la diretta realizzazione di opere all'interno dello stesso, pena la decadenza della garanzia suddetta.

FIRMA per accettazione

CAPITOLATO

1. STRUTTURE – INVOLUCRO PERIMETRALE - ISOLAMENTI

La struttura portante dell'edificio sarà costituita da elementi in cemento armato gettato in opera (fondazioni, murature, pilastri e travi), mentre i solai fuori terra avranno struttura realizzata con travetti in laterocemento e getto in calcestruzzo. La sola porzione di soletta a copertura del box sarà realizzata in lastre prefabbricate di calcestruzzo tipo predalles e getto integrativo.

Le murature perimetrali dei piani fuori terra saranno realizzate con blocchi di termo laterizio e coibentazione esterna con il sistema denominato "a cappotto".

La copertura sarà piana, costituita da una soletta realizzata con travetti in laterocemento e getto in calcestruzzo, isolamento termico ed impermeabilizzazione.

Tutte le strutture saranno realizzate nel rispetto delle prescrizioni e della normativa termica e acustica vigente, come descritto nelle singole voci del presente capitolato e indicato negli specifici allegati del progetto esecutivo.

La Direzione dei Lavori in accordo con il Committente, potrà valutare soluzioni alternative a quelle indicate purché queste garantiscano il rispetto delle normative vigenti e mantengano inalterato lo standard qualitativo dell'edificio, impiegando materiali di primarie marche con stratigrafie progettate per il rispetto dei requisiti imposti dal progetto e dalle normative vigenti in materia di coibentazione termica ed acustica.

2. VESPAI

I vespai sono eseguiti nel modo seguente:

- Sotto i pavimenti dei locali abitati si realizza vespaio areato, con elementi plastici e sovrastante cappa in calcestruzzo armato con rete elettrosaldata;
- Sotto i pavimenti dei box si realizza vespaio come sopra o costituito da riempimento con materiale arido, a discrezione della D.L.

3. PARETI PERIMETRALI ESTERNE

Le pareti perimetrali dei piani fuori terra saranno realizzate con muratura portante in blocchi di termo laterizio coibentata sulla facciata esterna con il sistema denominato "a cappotto".

4. SOLAI

Le solette di copertura dei piani fuori terra, in corrispondenza delle unità abitative, saranno realizzate con travetti in laterocemento e getto superiore in calcestruzzo, idoneo isolante termico e guaine bituminose, mentre le parti a balcone saranno realizzate in cls con finitura intonacata e materiali di caratteristiche e prestazioni determinate dal progetto esecutivo.

La soletta di copertura della porzione sopra il box di piano terra sarà realizzata con lastre prefabbricate in calcestruzzo tipo predalles.

5. FORI E PASSAGGI

Nelle strutture verticali ed orizzontali in cemento armato o muratura, saranno previsti ed eseguiti i fori per passaggio tubazioni di ogni genere: per impianti di riscaldamento, idrico-sanitario, elettrico, telefonico, per i pluviali, antenne tv, canne fumarie ecc..

6. LATTONERIE

Tutte le lattonerie (pluviali, canali di gronda, scossaline, converse, torrini di esalazione e ventilazione della copertura) saranno realizzate in alluminio e/o lamiera preverniciata.

7. DISPOSITIVI FISSI DI ANCORAGGIO COPERTURA

Il tetto è realizzato con posa in opera dei dispositivi fissi di ancoraggio per la prevenzione contro le cadute dall'alto. Ogni palazzina o Ogni unità immobiliare, a seconda dei dispositivi realizzati a fine lavori, sarà dotata di specifico fascicolo tecnico nel quale trovare tutte le informazioni necessarie per un corretto utilizzo del sistema fisso di ancoraggio installato in copertura.

Lo sbarco in copertura avverrà tramite un idoneo sistema di ganci e scala, dal balcone di piano primo.

8. MURATURE INTERNE – INTONACI – ISOLAMENTI

Le diverse unità immobiliari saranno isolate termicamente e acusticamente nel rispetto delle prescrizioni della normativa vigente. La Direzione dei Lavori in accordo con il Committente, potrà valutare soluzioni alternative a quelle indicate purché queste garantiscano il rispetto delle normative vigenti e mantengano inalterato lo standard qualitativo dell'edificio.

I tavolati interni saranno realizzati con laterizi forati dello spessore di cm 8; a discrezione della D.L. potranno essere utilizzati laterizi forati dello spessore di cm 12 qualora le circostanze lo richiedano (es. bagni e cucina).

In alternativa i divisori interni potranno essere realizzati in cartongesso, con orditura da 7,5 cm, doppia lastra standard per lato, spessore parete 125 mm, pronta per la tinteggiatura.

Le pareti ed i soffitti dei singoli locali sono eseguiti con finitura a gesso.

Per i soffitti dei locali ove è prevista l'installazione degli impianti tecnici relativi alle singole unità abitative viene realizzata una controsoffittatura con lastre di cartongesso.

Le pareti a separazione delle diverse unità abitative, saranno realizzate con muratura portante in blocchi di termo laterizio, coibentazione acustica e controparete in cartongesso.

La stratigrafia standard sopra descritta sarà opportunamente modificata, al fine di evitare il formarsi di ponti termici, in prossimità dei componenti opachi dell'edificio (struttura in c.a. in sovrapposizione alle strutture in laterizio) collocati all'interno delle unità immobiliari.

Le autorimesse saranno consegnate con intonaco civile sia a soffitto che a parete, senza nessun'altra finitura.

Le facciate esterne saranno rifinite con il sistema denominato "a cappotto" e la finitura sarà realizzata con intonaco minerale colorato. Dove previsto dalle tavole di progetto, saranno realizzati rivestimenti decorativi in pietra naturale, gres ceramico, legno o altro materiale, a discrezione della Direzione dei Lavori.

I colori delle facciate saranno scelti dalla Direzione dei Lavori nel rispetto delle normative locali.

9. IMPERMEABILIZZAZIONI

I solai orizzontali, le scale e i balconi dovranno essere impermeabilizzati mediante guaine bituminose, monostrato o pluristrato, a seconda del campo di utilizzo e comunque come prescritto dalla Direzione dei Lavori.

In alternativa per le sole superfici dei balconi e delle terrazze (solo dove è previsto il pavimento incollato) verrà eseguita impermeabilizzazione con prodotti del tipo NANOFLEX o MAPELASTIC, da realizzare sopra il massetto per incollaggio delle piastrelle, per la protezione dello stesso e per prevenire infiltrazioni sotto pavimento con conseguente fuoriuscita di calcare o altri fenomeni simili.

10. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI DEGLI ALLOGGI

ZONA GIORNO

I pavimenti degli alloggi (cucine, soggiorni, ripostigli, servizi igienici) saranno realizzati con piastrelle di gres ceramico di prima scelta, posate con collanti specifici e fugate su sottofondo in sabbia e cemento. Non sono previste piastrelle decorate, listelli e simili.

Il prezzo di listino dei pavimenti in gres ceramico è pari a € 50,00/mq (escluso posa in opera, colle, stucchi, ecc.), da scegliere fra il materiale scelto dalla D.L.



ZONA NOTTE

I pavimenti della zona notte e relativo disimpegno saranno realizzati con piastrelle di gres ceramico di prima scelta, posate con collanti specifici e fugate su sottofondo in sabbia e cemento. Non sono previste piastrelle decorate, listelli e simili.

Il prezzo di listino dei pavimenti in gres ceramico è pari a € 50,00/mq (escluso posa in opera, colle, stucchi, ecc.), da scegliere fra il materiale scelto dalla D.L.



ZONA BAGNO

I servizi igienici degli alloggi avranno rivestimento in piastrelle di ceramica di prima scelta, posati con idonei collanti su sottofondo in intonaco rustico e fino all'altezza di m 1,20 per i bagni, esclusa la doccia che avrà un rivestimento fino all'altezza di m 2,10. Non sono previste piastrelle decorate, listelli e simili. Non sono previsti profili, torelli, pezzi speciali, ecc.

Il prezzo di listino dei pavimenti e dei rivestimenti in gres ceramico è pari a € 50,00/mq (escluso posa in opera, colle, stucchi, ecc.), da scegliere fra il materiale scelto dalla D.L.

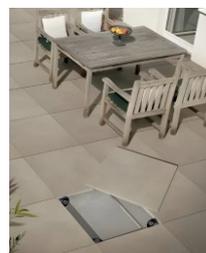


PORTICATI E BALCONI

I pavimenti dei balconi saranno realizzati con piastrelle di gres ceramico, specifiche per esterni. Il prezzo di listino dei pavimenti in gres ceramico per esterni è pari a € 50,00/mq (escluso posa in opera, colle, stucchi, ecc.).

In alternativa ed a discrezione della D.L. i pavimenti dei balconi potranno essere realizzati con il sistema detto "galleggiante", con posa in piano su sostegni di gomma dura. Il prezzo di listino dei pavimenti galleggianti è pari a € 60,00/mq.

Le pareti verticali dei balconi saranno dotate al piede di zoccolino battiscopa del medesimo materiale.



BOX E SPAZI DI MANOVRA

I box saranno realizzati con pavimentazione in calcestruzzo liscio con aggiunta di spolvero di quarzo ed interposta rete elettrosaldata.

11. SOGLIE, DAVANZALI, RIVESTIMENTI SCALE

SOGLIE, DAVANZALI

Le soglie delle porte finestre su portici, terrazzi e balconi e di delimitazione dei terrazzi e le soglie dei portoncini d'ingresso dovranno essere realizzate in beola grigia o equivalente spessore 3 cm, larghezza variabile, con battente passante riportato se necessario, costa quadra, levigate o spazzolate nelle parti a vista a discrezione della Direzione dei Lavori.

I davanzali delle finestre e le copertine dei parapetti in muratura dovranno essere realizzati in beola grigia o equivalente spessore 3 cm, larghezza variabile con listello passante riportato se necessario, alette laterali e gocciolatoio, levigati o spazzolati nelle parti a vista a discrezione della D.L.

RIVESTIMENTO SCALE INTERNE

Le pedate, le alzate e gli zoccolini delle scale interne alle abitazioni potranno essere realizzati in pietra naturale in beola grigia o equivalente, lucidata, levigata, posata con pedate con costa quadra spessore 3 cm, alzate spessore 2 cm e zoccolino sezione cm 8x1.



Beola grigia

12. MANUFATTI IN FERRO

I manufatti in ferro previsti da progetto saranno realizzati come segue: recinzione fronte strada, cancello carrabile, cancello pedonale, parapetti scale interne e sportelli contatori, tutti con profili in ferro a disegno semplice, verniciati antiruggine e finitura ferro malto con colori a scelta definiti dalla D.L..

Le recinzioni interne per dividere i giardini privati ed il lotto con i lotti confinanti saranno realizzate in rete metallica plastificata romboidale, o materiale simile a discrezione della Direzione Lavori.

13. MANUFATTI IN VETRO

I parapetti dei balconi saranno realizzati con lastre di vetro stratificato temperato montate su telai in profilati normali di ferro zincato verniciato in opera.



14. SERRAMENTI, PORTE E ZOCCOLINI

SERRAMENTI

I serramenti esterni delle nostre case hanno standard qualitativi elevati e prestazioni termiche ed acustiche che rispettano pienamente i parametri imposti dalle relazioni specialistiche di progetto, per il conseguimento della classe energetica A.

Vengono utilizzati serramenti in pvc. Sono costituiti da una struttura tubolare metallica inserita nei profili in pvc, per garantire le necessarie caratteristiche di rigidità e resistenza; le superfici in vista sono trattate con la cosiddetta "pellicolatura", disponibile in svariate colorazioni e finitura superficiale.

Tutti i serramenti in pvc montano di serie dispositivi di apertura anta / ribalta, ferramenta anti effrazione e sistemi di micro areazione.

Le caratteristiche di resistenza all'aria, all'acqua e al vento sono notevoli, così come le prestazioni termiche ed acustiche.

I serramenti in pvc garantiscono assenza di manutenzione, sono facili da pulire e resistono agli agenti atmosferici, scongiurando la formazione di condensa in normali condizioni abitative grazie alla bassa conducibilità del materiale ed ai particolari accorgimenti di tenuta.

SCORREVOLE TRASLANTE (O COMPLANARE)

Dove indicato dal progetto le grandi portefinestre dovranno essere realizzate con due ante di cui una scorrevole traslante (o detta complanare) ed una fissa. Una particolarità del sistema complanare è che l'anta mobile può essere aperta anche "a vasistas". Questa tipologia di apertura, in italiano detta "a ribalta", offre la possibilità di aprire il serramento per arieggiare l'ambiente senza far scorrere l'anta.

Nello scorrevole complanare le ante risultano allineate quando la finestra è chiusa, nella rotazione della maniglia l'anta scorrevole si porta più internamente in modo da scorrere parallelamente all'anta fissa. È una soluzione che riesce a garantire una maggiore tenuta all'aria grazie alla soglia inferiore alta circa 7-8 cm.



SISTEMI OSCURANTI

Ogni serramento sarà dotato di tapparelle avvolgibili costituite da stecche in alluminio coibentato, verniciate con colori a scelta della D.L., con cassonetto monoblocco coibentato ed autoportante e sistema di comando dell'avvolgimento motorizzato.

PORTE INTERNE

Le porte interne degli alloggi saranno di tipo tamburato con telaio fisso e anta cieca liscia con battente unico, rivestite sulle due facce con laminato sintetico, poste in opera complete di coprifili, ferramenta di movimento e maniglie in ottone o acciaio satinato, in diversi colori a scelta del cliente.

Le porte proposte sono prodotte da Viemmeporte, collezione Quadra modello 320.

Le porte saranno a battente oppure a scomparsa con controtelaio metallico, come da elaborati grafici allegati al progetto esecutivo.



PORTONCINO BLINDATO

Il portoncino d'ingresso degli alloggi sarà blindato e certificato nella Classe 3 antieffrazione, con telaio e contro telaio in acciaio, anta con struttura scatolare in lamiera d'acciaio rivestita sul lato interno con pannello del colore delle porte interne da capitolato e sul lato esterno con pannello pantografato colore legno o a scelta della D.L., completo di guarnizioni, serratura di sicurezza, ferramenta di movimento in acciaio, spioncino grandangolare, pomolo esterno e maniglia interna in acciaio con finitura satinata. Al fine di soddisfare i requisiti termo-acustici richiesti dalle normative, i portoncini dovranno essere dotati di una lama parafreddo a ghigliottina con discesa automatica nella parte inferiore dell'anta.

La porta blindata proposta è prodotta da Viemmeporte, collezione ALIAS modello STEEL CY o equivalente.

ZOCCOLINI

In tutti i locali degli alloggi sarà posato uno zoccolino in MDF o similare, sezione mm 60x7, fissato con chiodi di acciaio e/colla, in tinta con le porte da capitolato.

15. PORTE AUTORIMESSE E SERRAMENTI IN METALLO

La porta basculante della autorimessa sarà del tipo sezionale, con apertura elettrica azionata da telecomando.

Le porte di divisione tra abitazioni e autorimessa saranno del tipo tagliafuoco, omologate e certificate per resistenza al fuoco REI 120.

16. CANNE DI ESALAZIONE E FOGNATURE

Gli alloggi saranno provvisti di canna di esalazione per vapori cucina, realizzata con pvc pesante silenziato e conforme alla normativa vigente, con collegamento al relativo comignolo in copertura.

L'impianto di fognatura sarà realizzato con una doppia rete distinta per le acque chiare (meteoriche) e per le acque nere.

Le acque nere saranno smaltite nella pubblica fognatura, se necessario anche mediante l'ausilio di pompe elettriche. Le acque chiare saranno smaltite in un pozzo perdente di dimensione adeguata, come da elaborato grafico fornito dalla Direzione dei Lavori.

In qualsiasi caso, le reti di scarico delle acque di fognatura saranno realizzate nel rispetto dei regolamenti locali.

Le tubazioni verticali e orizzontali saranno in pvc ad alta resistenza, complete di ispezioni e sifoni al piede delle stesse.

Le tubazioni per lo smistamento degli impianti elettrici all'esterno degli alloggi saranno in pvc flessibile corrugato.

I pozzetti, le caditoie e le canalette di raccolta delle acque pluviali saranno realizzati con manufatti prefabbricati in calcestruzzo vibro compresso; chiusini e griglie forate nei percorsi carrabili saranno in ghisa sferoidale a norme UNI EN 124; chiusini e griglie nei percorsi pedonali saranno del tipo a telaio metallico porta pavimento.

17. SISTEMAZIONI ESTERNE

I pavimenti degli spazi esterni, fra cui marciapiedi, camminamenti e spazi carrabili saranno realizzati in masselli autobloccanti in calcestruzzo posati su idoneo piano di posa.



Il giardino sarà consegnato con il terreno spianato e livellato alle quote del progetto approvato, con esclusione delle opere di giardinaggio. In ciascun giardino saranno installate n°2 prese d'acqua con idonei pozzetti e rubinetti di chiusura collegati alla rete idrica dell'alloggio.

18. RIVESTIMENTI ESTERNI IN FACCIATA

I rivestimenti in facciata verranno realizzati con materiale ceramico o con pietra naturale, con finitura e colori a scelta della D.L.

19. ILLUMINAZIONE ESTERNA

Previsto il montaggio di corpi illuminanti sulle pareti esterne ed a soffitto per i balconi, in numero e posizione a discrezione della D.L..



Sarà previsto 1 pozzetto predisposto per futura vostra illuminazione esterna, quest'ultima esclusa.

20. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

L'impianto di produzione di energia termica dovrà essere costituito da pompa di calore aria/acqua di idonee potenze e di primarie marche, a funzionamento esclusivamente elettrico.

L'impianto di riscaldamento sarà del tipo radiante a pavimento con tubazione in PE-PEX, completo di barra di fissaggio per l'ancoraggio delle tubazioni, striscia isolante di bordo e n. 2 raccordi per giunzione della tubazione con interasse di cm 30 circa (realizzato in tutti i locali abitati). Il pannello sarà in polistirene estruso, fornito in lastre di densità 35 kg/mc, autoestinguento classe 1, completo di foglio protettivo in polietilene. Nei bagni l'impianto di riscaldamento sarà integrato da un radiatore scalda salviette in acciaio tubolare, colore bianco, funzionante ad acqua. L'impianto sarà dimensionato secondo il progetto esecutivo redatto da un termo tecnico abilitato, nel pieno rispetto delle normative vigenti in materia ed in conformità al Regolamento Edilizio.

In tutte le unità sarà predisposto un impianto di raffrescamento tramite split idronici installati a parete, collegati alla pompa di calore in dotazione di capitolato, distribuiti con il seguente criterio: n°5 split (1 soggiorno + 4 camere).

La predisposizione consiste nella fornitura e posa sottotraccia di tutte le tubazioni necessarie per il futuro completamento dell'impianto, dagli spazi destinati agli split fino alla pompa di calore e degli alloggiamenti per gli split incassati nei tavolati divisorii, nella esecuzione delle alimentazioni elettriche e degli scarichi delle condense.

21. IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto idrico-sanitario dovrà partire dalla rete dell'acquedotto comunale, dovrà prevedere la distribuzione passando possibilmente nelle parti comuni e si dovrà sviluppare successivamente nelle colonne montanti, per terminare con tutte le derivazioni occorrenti alla distribuzione nelle singole abitazioni.

L'impianto di produzione dell'acqua calda di consumo sarà costituito da preparatore di acqua calda sanitaria ad elevata superficie di scambio, alimentato termicamente dalla pompa di calore aria/acqua.

Tutte le tubazioni, principali e secondarie, dovranno accuratamente essere protette ed isolate con guaine flessibili a celle chiuse in gomma sintetica espansa, a norma di legge. La rete di distribuzione dell'acqua, sia calda sia fredda, sarà realizzata con tubature in polietilene ad alta densità, con saracinesche di intercettazione e isolamento adeguato.

È prevista l'installazione dei seguenti apparecchi, specificata per ciascun alloggio:

Cucina

- n. 2 punti acqua fredda (lavello e lavastoviglie)
- n. 1 punto acqua calda (lavello)
- n. 2 punti di scarico (lavello e lavastoviglie)

Bagno

- n. 1 vaso con cassetta di scarico ad incasso con doppio comando (sospeso o in appoggio)
- n. 1 bidet (sospeso o in appoggio)

n. 1 lavabo con colonna o semicolonna o da incasso

n. 1 vasca da cm 170x70 in vetroresina o doccia cm 80x80 (posa da definire in fase di impianti)

Attacco per lavatrice

n° 1 previsto per ogni appartamento (posizione a discrezione del cliente)

Saranno installati sanitari sospesi o a pavimento di colore bianco, con rubinetti monoforo a miscelatore, provvisti di tutti gli accessori necessari per il perfetto funzionamento.

Ceramiche Ideal Standard serie New Tesi, tutti in colore bianco lucido, con rubinetteria monoforo a miscelatore marca Ideal Standard serie Ceramix.



La vasca sarà del tipo ad incasso, ditta Ideal Standard modello Connect, dimensioni cm 170x70.

Il piatto doccia sarà acrilico, ditta Ideal Standard modello Ultra Flat, dimensioni cm 100x80.



Vasca e/o doccia avranno miscelatore Ideal Standard serie Ceramix; per la doccia è previsto soffione Ideal Standard serie Ceramix tondo diametro mm 200 e doccino. Box doccia escluso.

22. IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA

Tutte le abitazioni dovranno essere dotate di sistema di ventilazione meccanica a semplice flusso per estrazione autoregolabile. L'impianto di ventilazione meccanica dovrà essere dimensionato per garantire l'estrazione in continuo dall'ambiente di aria carica di vapore acqueo e di agenti inquinanti prodotti dalle normali funzioni degli occupanti.

L'estrazione dell'aria dovrà avvenire dai locali tecnici (servizi igienici e cucine) attraverso bocchette autoregolanti, mentre l'aria esterna dovrà essere immessa negli ambienti principali (soggiorni e camere da letto) sempre attraverso bocchette autoregolanti, secondo la normativa UNI TR 14788. La portata totale di ventilazione calcolata per la zona notte verrà estratta dalla bocchetta installata nei servizi igienici, mentre la portata di ventilazione della zona giorno sarà estratta dalla bocchetta collocata in cucina.

Tutte le bocchette d'ingresso e d'uscita dell'aria avranno dispositivo silenziatore per l'abbattimento acustico, montate nelle murature perimetrali delle camere da letto e dei soggiorni, con apertura dimensionata per immettere la stessa quantità di aria che viene estratta per sopperire alla depressione interna, certificate secondo le vigenti norme relative ai requisiti acustici passivi degli edifici; in alternativa ed a scelta del Direttore Lavori, le

prese d'aria esterne potranno essere ricavate direttamente nei cassonetti delle tapparelle avvolgibili mediante apposite griglie.

23. IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà realizzato con tubazioni sottotraccia in pvc e scatole da incasso rettangolari con allocazione standard per tre frutti; l'impianto sarà dotato di idonea rete di messa a terra realizzata con conduttori in corda di rame isolata in pvc.

Saranno installati comandi BTICINO SERIE MATIXGO, con placca e tasti di colore standard.

L'impianto elettrico e di illuminazione prevede:

PIANO TERRA

Soggiorno/Cucina

- 1 punti luce invertito
- 2 punto luce deviato
- 2 punto luce interrotto luminoso luce esterna
- 4 punti presa bivalente
- 3 punti presa shuko
- 1 linea alimentazione piano induzione
- 1 punto video citofono (apparecchio escluso)
- 1 punto termostato incasso digitale
- 1 punto TV+ presa RETE
- 1 punto luce emergenza
- 1 punto pulsante tapparella generale domotico
- 2 punto pulsante tapparella soggiorno e cucina domotico
- 1 punto tubazione corrugata e cassette TELEFONO
- 1 punto linea condizionatore predisposizione tubo

Disimpegno

- 1 punto luce invertito 5p
- 1 punto presa bivalente
- 1 punto collegamento collettore riscaldamento

Bagno giorno

- 2 punto luce interrotto
- 1 punto presa bivalente
- 1 punto termostato incasso digitale
- 1 punto pulsante tapparella domotico

Ripostiglio

- 1 Punto luce interrotto
- 1 punto presa bivalente

Locale tecnico

- 1 Punto luce interrotto
- 1 punto presa bivalente

Box

- 1 Punto luce deviato
- 1 punto luce interrotto luminoso luce esterna
- 2 punto presa bivalente
- 1 punto alimentazione basculante elettrica

Scala

- 1 punto luce deviato

PIANO PRIMO

Camera matrimoniale

- 1 punto luce invertito
- 1 punto luce interrotto
- 2 punti presa 10A
- 3 punti presa bivalente
- 1 punto termostato
- 1 punto TV + presa RETE RJ 45
- 1 punto pulsante tapparella domotico
- 1 punto condizionatore predisposizione tubo

Cameretta 1 e 2

- 1 punto luce invertito
- 2 punti presa 10A
- 4 punti presa bivalente
- 1 punto termostato incasso digitale
- 1 punto pulsante tapparella domotico
- 1 punto TV
- 2 punto presa RETE RJ 45
- 1 punto condizionatore predisposizione tubo

Bagno notte 1 e 2

- 2 punti luce interrotti
- 1 punto presa shuko
- 1 punto pulsante tirante
- 1 punto pulsante tapparella
- 1 punto termostato

Studio

- 1 punto luce interrotto
- 3 punti presa bivalente
- 1 punto termostato incasso digitale
- 1 punto collettore riscaldamento
- 1 punto TV + presa RETE RJ 45

Terrazzo

- 1 Punto luce interrotto luminoso
- 1 punto presa bivalente

Ripostiglio

1 punto luce interrotto

1 punto presa bivalente

Ogni alloggio sarà dotato di lampade murali esterne per garantire idonea illuminazione di terrazze e balconi, installate sulle facciate principali secondo le indicazioni della Direzione dei Lavori.

Per il cancello carrale è previsto automatismo marca BFT o equivalente con 1 attuatore a braccio, protezioni come da normative, e fornitura di n°2 trasmettitori.

24. IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

L'impianto videocitofonico sarà composto da un punto di chiamata posizionato in prossimità del cancello pedonale e da un punto di ricezione posto all'ingresso dell'alloggio, in posizione scelta dal cliente.

25. IMPIANTO FOTOVOLTAICO

In conformità alle normative vigenti, sarà realizzato un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile, da realizzare sulle coperture. La potenza dell'impianto verrà comunicata successivamente al progetto esecutivo dell'impianto stesso.

1 Inverter 4 kw

10 pannello 450w monocristallino potenza totale 4,500 kw (potenza ipotizzata)

1 struttura fissaggio pannelli

1 quadro di rete alternata

1 quadro di campo continua

1 linea 3x4mm da quadro generale

1 linea continua

1 pratiche allaccio enel (pratica enea esclusa)

26. IMPIANTO ANTIFURTO

PREDISPOSIZIONE delle sole tubazioni corrugate per:

- Porta e serramenti
- 1 sirena esterna
- Sensori esterni

27. TINTEGGIATURE E FINITURE

I box e gli spazi di manovra sono finiti con le pareti verticali e quelle orizzontali con intonaco rustico.

NON SARÀ ESEGUITA NESSUNA TINTEGGIATURA ALL'INTERNO DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI.

Bonate Sotto,

PARTE VENDITRICE

PARTE ACQUIRENTE
