



— Residenza —

ALBA



# Indice

1. INTRODUZIONE	4
2. CARATTERISTICHE TECNICO EDILIZIE	8
3. SERRAMENTI E PORTE	10
4. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	18
5. IMPIANTI	32
6. SISTEMAZIONI ESTERNE	44
7. NOTA	48
8. CONTATTI	49





— Residenza —  
**ALBA**

**"REALIZZA I TUOI DESIDERI"**

---

*Nelle pagine seguenti vengono illustrati i materiali di pregio tra cui scegliere per personalizzare le finiture della propria casa.*

*I "brand" sono stati selezionati con cura sia per la loro qualità sia per il design attuale con una possibilità di scelta in modo da rendere la propria abitazione unica ed esclusiva.*

*Le soluzioni impiantistiche sono di ultima generazione progettate per offrire il massimo confort abitativo tutto improntato al risparmio energetico e all'ecosostenibilità.*

*Il sistema costruttivo rispecchia i canoni della "CASA GREEN", isolamenti, materiali costruttivi e serramenti tutti derivanti da prodotti naturali come legno e la lana minerale per gli isolamenti.*

**INIZIA A PROGETTARE LA TUA CASA**



# Residenza Alba



## 1. Ubicazione

---

Il fabbricato oggetto del presente intervento si trova nel Comune di Maslianico in via XX Settembre, a brevissima distanza dal Municipio e dalle Scuole sia medie che elementari, oltre agli importanti collegamenti con il confine svizzero.

Il Comune di Maslianico è inoltre facilmente raggiungibile dalla Autostrada A9 dei Laghi, sia dall'uscita Como-Monte Olimpino che dall'uscita Como-Nord.

## 2. Filosofia del progetto

---

La tipologia costruttiva del fabbricato in oggetto rappresenta l'eccellenza della proposta immobiliare attualmente individuabile sul mercato, sia per il contesto architettonico ed ambientale in cui si inserisce, sia per le caratteristiche strutturali, di finitura ed energetiche che incorpora.

La scelta dei materiali più moderni ed innovativi e la volontà di recuperare antiche tradizioni costruttive, costituiscono le basi di riferimento per proporre contesti abitativi di alto prestigio in grado di offrire i massimi standard di comfort.

Il tema del risparmio energetico è affrontato impiegando sistemi costruttivi all'avanguardia nel campo del contenimento dei consumi, associati alla produzione di energia pulita ed alternativa.

Particolare attenzione è rivolta allo studio delle aree esterne in termini di accessibilità e fruibilità (aree di manovra e sosta, spazi verdi da condividere e di uso esclusivo) senza trascurare la ricercatezza dei materiali utilizzati, in grado di valorizzare le architetture edilizie e le zone verdi.

### 3. Descrizione dell'intervento

---

L'immobile in oggetto è costituito da n° 3 villette indipendenti disposte su tre livelli:

- piano terra
- piano primo
- piano sottotetto

Al piano terra trovano posto la zona ingresso, indipendente per ogni unità immobiliare, e la zona giorno composta da soggiorno, cottura e bagno di servizio, oltre all'autorimessa costituita da due posti auto per ogni unità collegata direttamente alla zona ingresso.

L'accesso al piano primo avverrà tramite scala interna. Qui si trovano n° 3 camere da letto, n° 2 bagni oltre ai balconi di pertinenza.

Al piano sottotetto si trovano la centrale termica, dove verranno alloggiati gli impianti tecnologici indipendenti ed un locale a disposizione quale sala giochi/sala hobby non avente destinazione residenziale, oltre ad una loggia/terrazzo di pertinenza.

## 4. Struttura

---

La struttura di fondazione sarà realizzata con travi continue in calcestruzzo armato e ferro tondo, secondo le indicazioni dell'ingegnere strutturista.

La struttura fuori terra sarà realizzata con il sistema blocco cassero Argisol mediante una serie di elementi cassero modulari nelle varie forme (elemento base, angoli, elementi a T ed altri) adatti alla costruzione di cassetture.

I solai dei vari piani saranno realizzati con pannello cassero Termosolaio con travetti in calcestruzzo armato costituiti da polistirene espanso autoestinguente.

Il solaio di copertura sarà eseguito in legno lamellare di Abete con salto di gronda, comprendente:

- orditura primaria per colmi, diagonali, mensole realizzati in Legno di Abete LAMELLARE LAM BS 11 piallati, spigolati e lavorati;
- orditura secondaria per travetti realizzati in Legno di Abete LAMELLARE LAM BS 11 piallati, spigolati e lavorati;
- Strato di perlinatura maschiata in ABETE sp. mm. 20 - larghezza cm. 15;
- 1^ guaina (sopra perlina) tipologia RIVEGA USB MICRO Peso superficie 155 gr./mq Permeabilità al vapore acqueo ca. 15 gr/mq./24 h;
- Strato isolante eseguito con FIBRA DI LEGNO cm. 8+8 - Conducibilità termica 0,040 W/mK - Densità 160 kg/m;
- 2^ guaina tipologia RIVEGA USB CLASSIC Guaina ultra traspirante - Traspirabilità sd 0.018;
- Ventilazione eseguita con listelli grezzi in LEGNO DI ABETE da montare parallelamente alla linea di falda per realizzazione intercapedine areata dim. cm 6x8;
- Listelli da chiodare allo strato di areazione per montaggio tegole dim. cm 5x4;



- Impregnatura con vernici all'acqua antitarlo e antimuffa (tutte le facce di travi e perline), con finitura sbiancata;
- La copertura sarà realizzata con sistema di isolamento termico mediante elementi prefabbricati in pannelli costituiti da una lamiera d'acciaio zincata e preverniciata completati con una serie di elementi accessori, quali grondaie e scossaline, aventi lo scopo di convogliare e allontanare le acque piovane, proteggendo al contempo i restanti elementi del sistema costruttivo a secco, specialmente il sistema di coibentazione;

Le contropareti perimetrali saranno eseguite con struttura metallica zincata da mm 50 ed una lastra in gesso minerale da mm 25 con interposto isolamento in lana di roccia.

I divisori interni di separazione tra i diversi ambienti saranno eseguiti con struttura metallica zincata da mm 75 e due lastre in gesso rivestito da mm 12,5 per lato con interposto isolamento in lana di roccia.

# Serramenti e porte







Il portoncino d'ingresso per l'accesso all'unità abitativa sarà di tipo blindato Classe 3, con le seguenti caratteristiche:

- telaio in acciaio zincato (UNI ENV 10142) con spessore di 20/10 dal peso di 12 kg;
- finitura Prefilmato in PVC su entrambi i lati colore testa di moro;
- registrazione mediante 8 viti in orizzontale e in verticale + registro dello scrocco;
- guarnizione sui 3 lati;
- serratura di sicurezza a cilindro Europeo;
- struttura anta in lastra d'acciaio zincato spessore 10/10 irrigidita da n° 2 omega di rinforzo + piastra di rinforzo della serratura spessore 30/10 dal peso di 55 Kg;
- coibentazione interna;
- N°2 cerniere registrabili nei 3 sensi con perno diam. 14mm 3D carenatura;
- Perimetrale in lamiera zincata prefilmata in PVC sul lato esterno con guarnizione perimetrale di tenuta;
- N° 5 rostri fissi anti-sollevamento, para aria con lama anti-spiffero a discesa automatica registrabile;
- Pannello di rivestimento esterno serie Nov Color mod. PR 621 colore RAL, pannello di rivestimento interno liscio Laccato Bianco, ferramenta cromo satinata.

## 6. Porte interne

---

All'interno delle unità verranno posate porte in legno 100% Made in Italy della ditta LUALDI modello LCD 62 anta tamburata con spessore maggiorato 50 mm, complete di stipiti e coprifili dotati di guarnizioni antirumore.

Cerniere invisibili, serratura magnetica cromata completa di maniglia MARTINA cromo satinata.





## 7. Portone autorimessa

---

Portone sezionale marca BBG motorizzata con le seguenti caratteristiche:

- struttura autoportante del telaio che consente il montaggio diretto sia oltre luce che in luce, senza alcun ausilio di tubolari o carpenterie aggiuntive;
- montanti di larghezza ridotta a 90 mm.;
- traversa e struttura superiore ridotta a 160 o 210 mm;
- impianto elettrico incluso nel telaio, pre-cablato e collaudato in stabilimento, già incluso di coppia fotocellule nei montanti, coppia lampeggianti nella traversa; parte elettronica del motore da installare a parete; il tutto pre-cablato e carterizzato;
- telaio realizzato interamente in acciaio zincato, irrobustito nei punti "critici";
- guarnizioni perimetrali (la guarnizione di base toglie anche lievi imperfezioni del pavimento);
- pannello in doppia lamiera di acciaio con coibentazione da 40 mm. in varie forme, colori e dimensioni;
- porta carrelli, ponti, cerniere e viti verniciate colore bianco;
- doppia guida di scorrimento orizzontale anche per porta con architrave ridotta (160 mm.) e porta manuale;
- fune di sollevamento disposta internamente tra pannello e telaio;
- staffa esterna e interna alla puleggia avvolgicavo;
- doppia guida orizzontale anche per architrave ridotta;
- dispositivo anticaduta a seguito rottura funi con arresto immediato su montante (di nostro progetto);
- dispositivo rottura molle, con arresto immediato della porta;



- forza di spinta del motore nei parametri di legge che inverte la discesa a contatto con eventuale ostacolo;
- sicurezza attiva fotocellule che previene il contatto invertendo la discesa.

#### **MOTORIZZAZIONE comprendente:**

- autoapprendimento: già in prima installazione il motore si parametrizza per un funzionamento ottimale;
- carrello motore scorrevole su catena fissa: i vantaggi evidenti sono minori ingombri e notevole riduzione dei rumori;
- adattabilità ottimale al nostro telaio: collocamento nella traversa superiore della componente elettronica e scheda trasformatore;
- funzionamento a 24 V CC;
- sblocco motore: il motore è già provvisto di apposito sblocco che in mancanza di corrente consente l'uso della porta, con possibilità di blocco in qualsiasi posizione (aperta/chiusa/semiaperta); in presenza di box "cieco" viene predisposta anche l'apertura dall'esterno;
- sistema di autogestione elettronico (numero cicli; forza motore, tempi di rallentamento, ecc..)

#### **TELECOMANDI:**

- sistema "Rolling code" per garantire lo standard più elevato di sicurezza, il telecomando ad ogni funzionamento trasmette un codice diverso rendendo impossibile la clonazione o l'interferenza con altri apparati elettronici;
- affidabilità e robustezza;
- ottima ricezione garantita anche dall'antenna montata su telaio.

## 8. Serramenti esterni

---

Serramento realizzato con profili in PVC stabilizzato, autoestingente, alta resistenza agli agenti atmosferici.

Telaio e battente realizzati con profili a 6 camere. Tutti i profili sono rinforzati con un'anima in acciaio zincato appositamente sagomata e alloggiata nell'apposita camera che ne evita il contatto con agenti esterni.

Il profilo fermavetro con aggancio a scatto ha la guarnizione estrusa. Sistema a tre guarnizioni di tenuta, una posizionata sul lato esterno del telaio e due interne sul battente, sono realizzate in materiale termoplastico saldato negli angoli.

I meccanismi di movimento e di chiusura sono realizzati in acciaio, zinco pressofuso e materia plastica di alta qualità.

Il dispositivo dell'anta a ribalta è dotato di sistema di sicurezza contro l'errata manovra e di meccanismo che facilita la chiusura dell'anta stessa, di serie viene inoltre montata la chiusura centralizzata per l'anta secondaria.

Vetrate isolanti o stratificate secondo la norma UNI EN ISO 1243:2000 – UNI EN ISO 1243:2006 tipo 4/4.1BE+18AR+3/3.1ACUSTICO.

### **Prestazioni Certificate:**

**Permeabilità all'aria secondo UNI EN 12207 - Classe4**

**Tenuta all'acqua secondo UNI EN 12208 - E1800**

**Resistenza al carico del vento UNI EN 12210 - 5C**

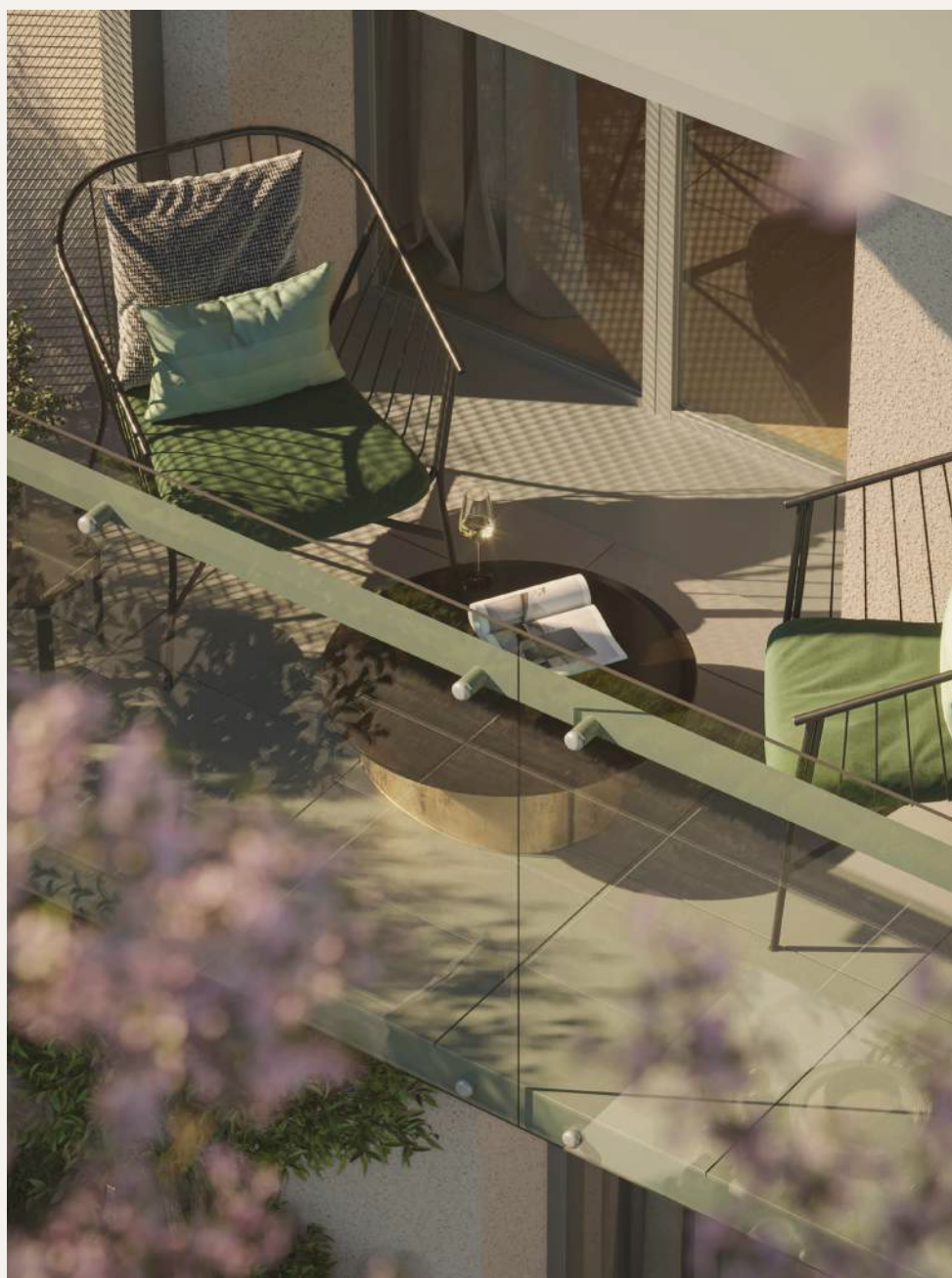
**Abbattimento acustico secondo UNI EN 20140-3 fino a  $R_w = 41dB$**

**Valore  $U_w$  effettivo = 1,08 W/mqK**

**Profilo in Classe A - Miscela per clima severo "S".**

Cassonetto prefabbricato ALPAC per l'alloggio di avvolgibili, composto da polistirene espanso sinterizzato (EPS) con conduttività termica dichiarata  $\lambda_D = 0,034 \text{ W/mK}$  ad alta densità (35 kg/mc). Avvolgibili in alluminio serie A30 colore RAL 7016 dim. mm 8,7x45 peso 3,1 kg/m. completi di motore Alpac Rapid-ME20 Classe al Vento 3.

I lucernari ove previsti saranno marca Velux con apertura a vasistas / bilico dim. 55x98, finitura interna in legno bianco, vetrata con tripla protezione e rivestimento esterno in alluminio.





# Pavimenti e rivestimenti







## 9. Pavimentazione interna e rivestimenti

---

La pavimentazione interna sia nella zona giorno sia nella zona notte potrà essere indifferentemente in gres ceramico o in parquet, mentre i rivestimenti dei bagni saranno in Gres ceramico.

La pavimentazione in parquet sarà fornita dalla ditta **BAUWERK**, rinomata per i suoi parquet unici e realizzati con precisione, e più precisamente sarà della serie **STUDIOPARK** essenza **ROVERE**, nelle seguenti tonalità:

### PARQUET BAUWERK serie STUDIOPARK:

Essenza **ROVERE** dimensioni 10x150x1700 disponibile nelle seguenti finiture: Crema – Creta –Farina – Farro- Mandorla – Mocca – Sasso – Naturale.

Pavimenti in legno

Posa: **A correre**

Dimensioni: **1700x150 mm, sp. 10 mm**

Tipologia: **con nodi**

**BAUWERK**  
*Parkett*



Colore: **Rovere**



Colore: **Crema**



Colore: **Farina**



Colore: **Farro**



Colore: **Mandorla**



Colore: **Mocca**



Colore: **Sasso**



Colore: **Creta**





In merito invece alla fornitura di pavimentazione e rivestimenti in gres porcellanato sarà del marchio **FLORIM**, uno dei produttori di ceramica più noti del settore, e più precisamente nelle seguenti serie e formati:

Gres porcellanato  
Dimensioni: **80x80 cm**  
Serie: **ARTIFACT**



Colore: **Aged White**



Colore: **Used Grey**



Colore: **Vintage Taupe**



Colore: **Worked Charcoal**

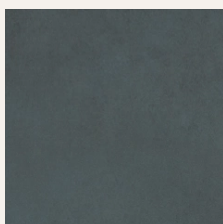


Colore: **Worn Sand**

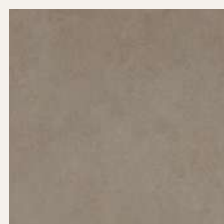
Serie: **EASY LIFE**



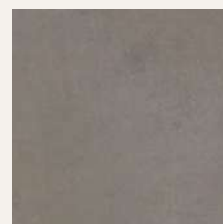
Colore: **Barley**



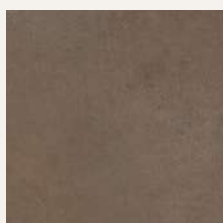
Colore: **Blue Corn**



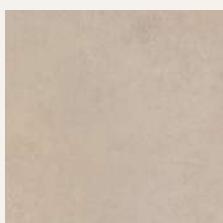
Colore: **Caffelatte**



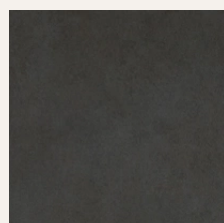
Colore: **Grey Salt**



Colore: **Mushroom**



Colore: **Porridge**



Colore: **Truffle**



Colore: **Vanilla**





Serie: **MAPS**



Colore: **Beige**



Colore: **Dark Grey**



Colore: **Graphite**



Colore: **Light Grey**



Colore: **White**

Serie: **STONE LIFE**



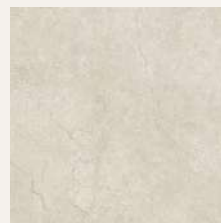
Colore: **Cotton**



Colore: **Graphit**

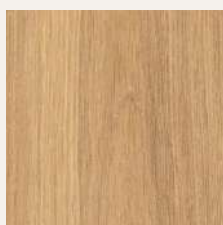


Colore: **Haze**

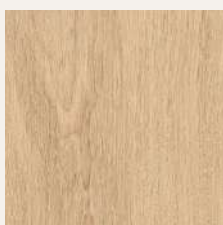


Colore: **Shell**

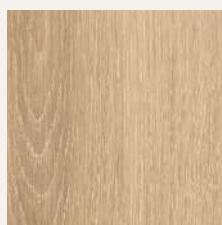
Serie: **OAK LIFE**



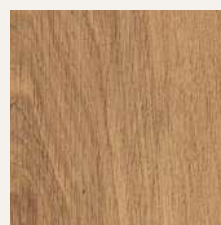
Colore: **Golden Oak**



Colore: **Natural Oak**



Colore: **Pure Oak**



Colore: **Rustic Oak**

Serie: **WOOD SLATE**



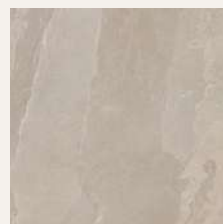
Colore: **Bark**



Colore:  
**Champagne**



Colore: **Cotton**



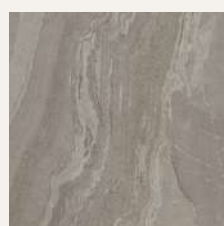
Colore: **Dove**



Colore: **Dune**



Colore: **Nutmeg**



Colore: **Storm**



Colore:  
**Woodchunk**







PAVIMENTI E RIVESTIMENTI BAGNI

Gres porcellanato  
Dimensioni: **30x60 cm**  
Serie: **ARTIFACT**



Colore: **Aged White**



Colore: **Used Grey**



Colore: **Vintage Taupe**



Colore: **Worked Charcoal**



Colore: **Worn Sand**

Serie: **EASY LIFE**



Colore: **Barkley**



Colore: **Blue Corn**



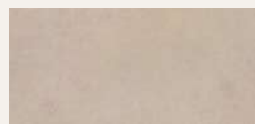
Colore: **Caffelatte**



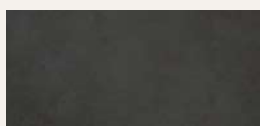
Colore: **Grey Salt**



Colore: **Mushroom**



Colore: **Porridge**



Colore: **Truffle**

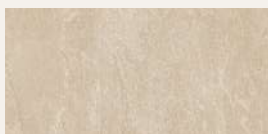


Colore: **Vanilla**

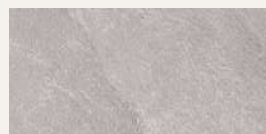
Serie: **NATURAL STONE**



Colore: **Coal**



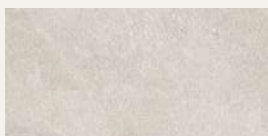
Colore: **Cream**



Colore: **Fossil**

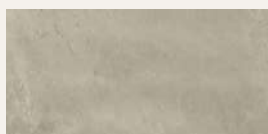


Colore: **Mineral**



Colore: **White**

Serie: **MAPS**



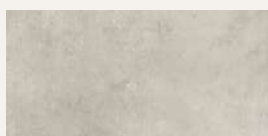
Colore: **Beige**



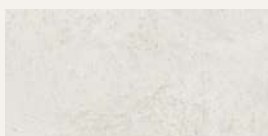
Colore: **Dark Grey**



Colore: **Graphite**

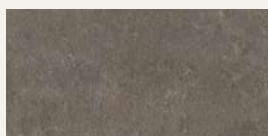


Colore: **Light Grey**

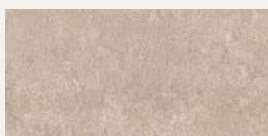


Colore: **White**

Serie: **MATCH**



Colore: **Coffe**



Colore: **Cookie**



Colore: **Earl Grey**

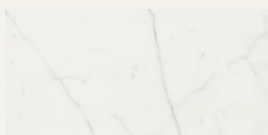


Colore: **Sugar**

Serie: **TIMELESS**



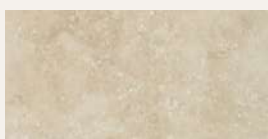
Colore: **Armani Grey**



Colore: **Calacatta**



Colore: **Ceppo di Grè**



Colore: **Marfil**



Colore: **Travertino**

Serie: **WOOD SLATE**



Colore: **Bark**



Colore: **Cotton**



Colore: **Dove**



Colore: **Storm**

In tutti i locali è prevista la fornitura e posa di zoccolino in legno testa quadra laccato bianco di dimensioni 10x50x2400.





## *10. Opere in pietra naturale*

---

Le soglie e i davanzali saranno in pietra naturale Serizzo Fiammata e Spazzolata spessore mm 30, con costa quadra e gocciolatoio passante.

## *11. Scale prefabbricate*

---

Le scale interne saranno prefabbricate in metallo colore Bianco 90 RG, corrimano e colonne Cromate pedate in legno Faggio 410 Cacao.



# Impianti









## 11. Impianto meccanico di riscaldamento

---

L'aria, l'acqua e la terra sono ricchi di energie gratuite provenienti dal sole: le pompe di calore sono l'unica tecnologia che consente di sfruttare questa energia.

L'energia prodotta da una moderna pompa di calore può essere utilizzata per riscaldare, raffrescare e per produrre acqua calda, in ognuna di queste applicazioni circa il 75% dell'energia richiesta dalla pompa di calore proviene dall'ambiente esterno e l'apporto di energia elettrica è solo di circa il 25%.

Le pompe di calore rappresentano oggi una valida soluzione per ridurre l'impatto inquinante dovuto alla climatizzazione.

L'energia recuperata dall'ambiente esterno è sempre rinnovabile grazie al continuo apporto del sole.

In più, abbinando la pompa di calore a fonti alternative di elettricità, come il fotovoltaico, è possibile raggiungere la completa indipendenza energetica.

### **Il principio di funzionamento:**

Le pompe di calore si combinano perfettamente con qualsiasi tipologia di impianto e consentono una significativa riduzione dei costi di gestione anche in caso di impianti con fan coils, radiatori, ecc...

Il massimo del risparmio energetico si ottiene, però, nell'abbinamento con gli impianti radianti che, funzionando con acqua a bassa temperatura (25-40°C), consentono di aumentare la resa della pompa di calore e di ridurre notevolmente il consumo di energia.

Il sistema a pannelli radianti sarà realizzato con un pannello in polistirene espanso prodotto in conformità alla normativa UNI 13163, stampato in idrorepellenza a celle chiuse, di elevata resistenza meccanica, rivestito superficialmente con film plastico per protezione all'umidità e per maggiore resistenza alla deformazione da calpestio.

Dotato di incastri sui quattro lati per un ottimale accoppiamento, superficie superiore sagomata con rialzi di 28 mm per l'alloggiamento dei tubi in polietilene reticolato Ø17 mm ad interassi multipli di 8,3 cm fissati con clips ad uncino.

Completamento mediante posa di rete elettrosaldata antiritiro, posa di cornice perimetrale e formazione di massetto cementizio con additivo termofluidificante.

**Il comfort:**

Il riscaldamento a pavimento è sinonimo di comfort: l'uniforme ripartizione delle temperature all'interno degli ambienti di vita e di lavoro genera una piacevole sensazione di benessere fisico, garantendo un notevole risparmio energetico, massima libertà di arredamento, ambienti sani e puliti.

**Salute:**

Il sistema di riscaldamento a pavimento a bassa temperatura impiega l'acqua che circola in una rete di tubi annegati nella soletta del pavimento.

Questa particolare caratteristica, oltre a garantire una sensazione di benessere fisico, permette di mantenere l'impianto ad una temperatura di gestione molto bassa, riducendo sensibilmente i consumi rispetto agli impianti tradizionali.

Il sistema di riscaldamento a pavimento è compatibile con qualsiasi tipo di rivestimento: ceramica, parquet, marmo, cotto, ...ecc; essendo poi invisibile, consente grande libertà nell'arredamento degli ambienti, con possibilità di sfruttare al meglio tutti gli spazi disponibili.

## 12. Impianto ventilazione meccanica controllata

---

La Ventilazione Meccanica Controllata, o VMC, è un sistema automatico a funzionamento continuo per il ricambio dell'aria nelle abitazioni, che 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 allo stesso tempo sia dispersioni eccessive di energia dovute all'apertura delle finestre, sia concentrazioni troppo elevate di inquinanti domestici.

I sistemi di VMC garantiscono un ottimo comfort 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.

Saranno installate VMC a semplice flusso autoregolabile con le seguenti componenti:

- unità ventilante
- espulsione a tetto
- distribuzione estraibile
- ingresso aria autoregolabile
- terminale di estrazione



**Descrizione del Sistema:**

Ogni abitazione ha un proprio ventilatore, che può essere posizionato in un sottotetto tecnico o nel controsoffitto del disimpegno, collegato con apposite tubazioni alle bocchette di estrazione situate in bagno e in cucina opportunamente tarate in base ai dati di progetto.

Gli ingressi aria, che possono essere installati su serramento, cassonetto o parete, sono anch'essi tarati sulla portata di progetto e garantiscono l'abbattimento acustico necessario per rispettare le normative vigenti.

**Vantaggi:**

- Possibilità di gestire autonomamente il proprio impianto
- Basse spese di gestione

## *13. Pannelli fotovoltaici*

---

Un impianto fotovoltaico è un impianto elettrico costituito essenzialmente dall'assemblaggio di più moduli fotovoltaici, i quali sfruttano l'energia solare incidente per produrre energia elettrica mediante effetto fotovoltaico con produzione di kwp necessari per il raggiungimento della classe energetica di progetto, della necessaria componente elettrica (cavi) ed elettronica (inverter).







## 14. Impianto idrico sanitario

---

L'unità abitativa sarà dotata di circuito di alimentazione di acqua calda derivante dalla pompa di calore fino ad ogni utenza (bagni e cucina).

L'acqua fredda sarà derivata dall'acquedotto comunale a partire dal contatore esterno che verrà posizionato a discrezione della D.L., sino ad ogni utenza.

Nel giardino di pertinenza sarà realizzato un pozzetto con rubinetto portagomma completo di rubinetto di intercettazione a incasso posto nel locale c.t.

Apparecchi sanitari:

I bagni saranno dotati dei seguenti apparecchi della marca Flaminia serie App Goclean:

- Wc sospeso con sistema di fissaggio a scomparsa completo di sedile soft-close;
- Bidet sospeso mono-foro con foro troppopieno e sistema di fissaggio dal basso;
- Lavabo con foro troppopieno mono-foro ed installazione a sospensione.
- Piatto doccia in acrilico. Installazione ad appoggio, dim. cm 80x80 e 100x70. marca Novellini modello Novosolid;

Rubinetterie:

I bagni saranno dotati delle seguenti rubinetterie della marca HANSGROE serie TALIS S:

- Miscelatore monocomando per lavabo;
- Miscelatore monocomando per bidet;
- Set esterno termostatico ad incasso Ecostat S;
- Set doccia e soffione marca Bossini modello Zen.





## 15. Impianto elettrico

---

L'impianto elettrico verrà eseguito secondo i più moderni criteri della tecnica impiantistica e secondo la normativa vigente.

Centralino 36 moduli composto da:

- n° 1 sezionatore;
- n° 2 differenziale puro circuito luce;
- n° 1 differenziale puro servizi;
- n° 2 differenziale magnetotermico forza motrice;
- n° 2 interruttore automatico prese servizio;
- n° 2 interruttore automatico luce;
- n° 1 interruttore automatico prese cucina 1;
- n° 1 interruttore automatico prese cucina 2;
- n° 1 interruttore automatico prese cucina 3;
- n° 1 interruttore automatico c.t.;

I frutti saranno marca Bticino serie Light Air con placche in tecnopolimero



**Impianto TV:**

L'impianto antenna TV sarà realizzato secondo quanto previsto dai tecnici specializzati e sarà dotato di un sistema di antenna terrestre analogico e digitale, composto da:

- Antenna per ricezione canali VHF e UHF;
- Amplificatore a banda larga;
- Antenna parabolica in alluminio;

**Predisposizione impianto d'allarme:**

- n° 8 contatto avvolgibili;
- n° 1 contatto portoncino d'ingresso;
- n° 2 tastiere interne;
- n° 1 sirena interna;
- n° 1 sirena esterna;
- n° 5 radar interni;

**Motorizzazione avvolgibili:**

- n° 8 tubazione e scatola;
- n° 8 punto alimentazione motore;
- n° 8 pulsante doppio interbloccato 10A;

**Impianto videocitofonico:**

- Videocitofono 2 FILI vivavoce a colori per installazione da parete, marca Bticino
- pulsantiera esterna mod. Sfera
- pulsantiera interna mod. Classe 100 V12B.

Il sistema è dotato di 4 tasti per: apertura serratura, connessione vivavoce, comando accensione luci scale ed attivazione posto esterno. Regolazioni indipendenti per volume suoneria, volume altoparlante, colore e luminosità del display.

## 16. Sistemazioni esterne

---

I parapetti dei balconi saranno eseguiti in cristallo sp. mm 10+10 Float Temperato, molato filo lucido in appoggio sui 4 lati, completi di borchie in acciaio Ø5 mm.

I muretti di recinzione, ove previsti, saranno realizzati in calcestruzzo lasciato a vista e soprastante recinzione modulare in pannelli modulari di rete, in filo d'acciaio zincato, elettrosaldati e plasticati colore verde o grigio antracite con maglie a forma rettangolare, nervature orizzontali di rinforzo e punte nella parte superiore.

## 17. Documentazione

---

La documentazione relativa agli allacciamenti dell'unità immobiliare comprende:

- Allacciamento elettrico per una fornitura ad uso domestico da 4,5 kw;
- Allacciamento alla fognatura comunale;
- Allacciamento utenza telefonica (esclusa linea);
- Allacciamento Acquedotto Comunale;

La documentazione rilasciata alla fine dei lavori comprende:

- Variazione catastale;
- Dichiarazione energetica sulla prestazione dell'edificio;
- Dichiarazione di Conformità impianto idraulico;
- Dichiarazione di Conformità impianto elettrico;
- Dichiarazione di Conformità VMC;
- Dichiarazione di Conformità portone sezionale;
- Dichiarazione di Conformità porta blindata.













Residenza  
**ALBA**

*Nota:*

---

Le indicazioni e prescrizioni del presente Capitolato potranno subire modificazioni in relazione a necessità costruttive suggerite dalla regola d'arte della migliore esecuzione dell'opera e/o conseguenti ad indicazioni del Comune od altri Enti Pubblici o Gestori di pubbliche utenze.

**Il Direttore Lavori, in corso d'opera potrà apportare varianti limitate all'estetica o dei prodotti di qualità uguale o superiore a quelli descritti nel presente capitolato ed al rispetto delle norme edilizie vigenti.**

I sottoscritti Parte Promittente Venditrice e Parte Promissaria Acquirente dichiarano di avere letto, approvato e sottoscritto il presente Capitolato Tecnico.

*La Parte Promittente Venditrice*

*La Parte Promissaria Acquirente*



VIA XX SETTEMBRE

22026 MASLIANICO

AGENCY

---

**COMO HOUSE**

**Un Mondo di Proposte Immobiliari**

info@comohouse.it

Viale Giulio Cesare 16 A 22100 Como

Realizzato da

SIGHINOLFI S R L

VIA XX SETTEMBRE 16 22026 MASLIANICO CO IT





— Residenza —

ALBA