

# RESIDENZA

## *“Le Contesse”*

### Motta Visconti

### Classe Energetica A1



## GUIDA ALL'ACQUISTO

## PREMESSA

La descrizione dei lavori, riportata nel seguente fascicolo, è uno schema esplicativo, con lo scopo di indicare le linee essenziali e le caratteristiche tipologiche dell'intervento edilizio e più in generale delle abitazioni in progetto, delle sistemazioni esterne ed interne e il grado di finitura di queste.

In sede esecutiva delle opere, potranno essere apportate varianti, unitamente per esigenze tecniche o eventuali modificazioni progettuali riguardanti i particolari costruttivi, la scelta dei materiali e in particolar modo delle loro caratteristiche chimico/fisiche dovute appunto alla fase esecutiva di cantiere.

L'individuazione dei marchi o ditte di seguito elencate, per i motivi di cui sopra, potranno cambiare solo ed esclusivamente su indicazione del Direttore Lavori e dalla Proprietà.

La quale si impegna a far sì che tali ed eventuali modificazioni al progetto previsto, non alterino comunque la consistenza tipologica, il carattere architettonico e la qualità delle unità immobiliari, così come promesse di vendita nel preliminare di vendita.

## RISPARMIO ENERGETICO E SALVAGUARDIA DELL'AMBIENTE



tipo.

**A**  
**B**  
**C**  
**D**  
**E**  
**F**  
**G**

Le case saranno corredate della certificazione energetica rilasciata dal CENED (ente certificatore della Regione Lombardia) e grazie ai valori di consumo sopraccitati si collocano in **CLASSE A1**, un eccellente risultato se paragonato alla classe G dove si collocano mediamente gli edifici in cui abitualmente viviamo.

NOTA: I consumi e le percentuali di risparmio energetico sopraindicate sono frutto di calcoli termo- tecnici riferiti ad alcuni alloggi campione e rappresentano quindi una media dell'iniziativa immobiliare; pertanto potranno esserci scostamenti in più o in meno tra le singole unità abitative del complesso residenziale (anche in relazione al loro orientamento), alle varianti e modifiche aggiunte o ulteriori miglioramenti richiesti naturalmente a carico degli acquirenti con contabilizzazioni extra capitolato tipo Domotica, miglioramenti coibenti, Geotermia o insonorizzazione o altro

LE CASE SARANNO COSTRUITE IN MODO RESPONSABILE PER VIVERE IN MODO CONFORTEVOLE, PIACEVOLE, NONCHE' COSTRUITE PER ESSERE IN REGOLA VERSO IL 2035 QUANDO LE CASE DOVRANNO ESSERE TUTTE IN CLASSE ENERGETICA A1



A giudicare dall'esterno le nostre case si differenziano completamente dal resto e da quelle che il mercato offre, ma in realtà ciò che veramente ci distingue dagli altri si trova all'interno della casa. Le stesse sono costruite a regola d'arte, attente al risparmio energetico, e rispettose dell'ambiente.

**Dentro le nostre case troverete:**

#### **Isolamento termico**

Gli isolamenti impiegati nelle nostre costruzioni hanno spessori di circa l' 80% superiori alla media del mercato immobiliare, ad esempio impieghiamo nei perimetrali isolanti di spessore dai 7 / 15 cm a seconda delle istruzioni dateci dalla D.L. quando la concorrenza offre solo cm. 3/7 . Gli isolanti impiegati nelle nostre case sono fibre minerali naturali o di roccia e sono prodotti, quali poliuretani estrusi ignifughi poliestere, intonaci in fibra nel rispetto dell'ambiente, con mattoni di tipo Poroton.



**LA RESIDENZA E' STATA COSTRUITA COSI'.....**

## STRUTTURA PORTANTE Fondazioni

**“come ampiamente dimostriamo nelle foto di seguito riportate”**

Sono del tipo continue e/o a travi rovesce e/o a plinti, realizzate mediante getto in opera di calcestruzzo armato di adeguate caratteristiche di resistenza.

### **Struttura verticale**

Costituita da pilastri, setti, travi e cordoli realizzati mediante getto in opera di calcestruzzo armato di adeguate caratteristiche di resistenza.

Muri portanti in mattoni Poroton, e i semiportanti in mattoni di laterizi certificati Poroton.

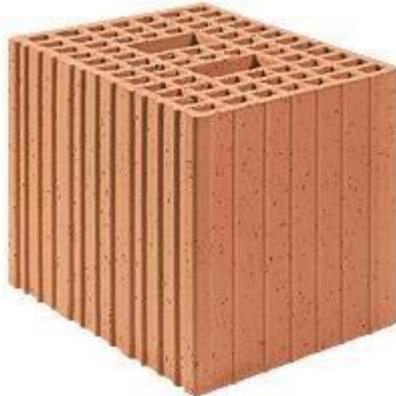
### **Struttura orizzontale**

Il solaio a copertura del piano box e terra è realizzato in lastre predal coibentate di adeguate caratteristiche di resistenza o solaio normale travetti e pignate.

Per i piani fuori terra, i solai sono realizzati in laterizio, gettati con calcestruzzo armato per la loro caldaia con pannelli.

**NOTA:**

*Tutte le opere strutturali sono eseguite come indicato nel progetto e nelle relazioni di calcolo esecutive delle opere in calcestruzzo armato, denunciato presso i competenti enti e comunque nel pieno rispetto delle normative vigenti, sotto il controllo della D.L. per le opere in calcestruzzo armato.*



## **ARETIPERIMETRALI “Il caldo cappotto” che vi protegge dal freddo”**



Paramento esterno laterizio POROTON e cappotto

L'**intonaco delle facciate** esterne degli edifici è realizzato in colore come da disegni intonachino per esterni come da indicazione della D.L. colore come da indicazione dal Comune di Pavia.

Le murature perimetrali, di spessore cm. 40/45, sono così realizzate:

Intonaco esterno di facciata

Pannello in polistirene spessore 10/12 cm  
Intonaco di "rinzaffo" parziale per ottenere una complanare superficie di posa dei pannelli Isolanti termo-acustici  
Rete porta intonaco  
Tonachino colorato per esterno  
Intonaco interno, realizzato a spruzzo con apposite macchine; tipo cementizio a gesso per tutte le nostre abitazioni.  
Interni con cartongessi perimetrali.

### **MURATURE DIVISORIE INTERNE ALLE UNITA' ABITATIVE**

Tutte le tramezze interne a divisione dei locali abitativi saranno realizzate con spessore cm. 8 tipo mattone forato 8/12/24 chiamate anche scatole.

Le pareti attrezzate con impianti idrici e di scarico dei bagni e delle cucine, verranno invece realizzate con l'impiego di intonaco e stabilitura dove richiesto dalla D.L.

**NOTA:**

*Per le pareti attrezzate di bagni e cucine dove lo spazio interno non consentisse l'impiego dei laterizi di spessore cm. 12, verranno impiegati delle lastre di spessore cm. 8.  
(il tutto come da planimetria allegata al preliminare di acquisto).*

## **COPERTURA**

Il solaio ultimo di copertura, verrà realizzato in secondo quanto prescritto dal progetto esecutivo delle strutture.

La copertura verrà completata con la posa di tegole di tipo romane, mentre il sottotetto è strutturato come segue:  
Travi in legno lamellare, perline, foglio antipioggia di spessore 2 mm, legno pressato a chiusura, 4 cm + 4 cm di cotighette a formare il tetto con tegole.

I comignoli e gli sfiati di aerazioni di bagni e cucina, saranno realizzati, secondo normativa, con elementi prefabbricati a scelta della D.L.

Per l'accesso per la manutenzione, eventuale, di macchinari inerenti gli impianti tecnologici posti nel sottotetto.

Le lattonerie a corredo della coperture saranno realizzate in lamiera zincata spessore 6/10 con sezioni di adeguato sviluppo.

## **BALCONI**

Parapetti in ferro.

In aggetti e marmi spessore cm 2/3 cappellotti in lamiera.

## **SCALE**

Le scale interne, ad uso privato, saranno realizzate in ceramiche gres porcellanato oppure in legno come da capitolato per le parti private.

## **PROSPETTI**

L'intonaco delle facciate esterne degli edifici sarà realizzato in colore come da disegni con la finitura intonachino come da specifiche tecniche.

Gli inserti parapetti balconi e protezione scale saranno realizzate in ferro, materiale che richiede manutenzioni.

# I SERRAMENTI



### Introduzione

**Tecnologia**

**PVC o ALLUMINIO? PVC Alluminio**

Prestazioni termiche	+++	+++
Design e colori	++	+++
Manutenzione	=	=
Durabilità	+++	+++
Dimensioni finestre	+++	+++
Sistemi scorrevoli	++	+++

**TERMOPLAST** ha attuale fine adesso un prodotto tecnico in modo corretto. Siamo in grado di produrre che lavorano esclusivamente costantemente al tutto.

Seguendo da vicino gli indicatori di qualità richiesti da **RENAU** per i profili PVC e Centro per Alluminio, il modo migliore di lavorazione, il sistema di inchiostro, di chiusura dei prodotti **ROTO** e **HACO** assicurando la fabbricazione di un prodotto di altissima qualità.

Il centro di produzione dell'azienda TERMOPLAST include oltre il Centro Logistico e Informatico:

- Stabilimento di lavorazione dei profili PVC (il processo completamente automatizzato per evitare l'umidità umano e per ottenere in un tempo di produzione molto più veloce)
- Centro per la produzione di laccature in Alluminio
- Stabilimento di produzione di vetro Termoplastico
- Centro per installare i profili in PVC
- Centro per la produzione delle anatre

Tutte queste unità sono completamente attrezzate e automatizzate in base alle norme U.E.

### Raccomandazioni TERMOPLAST

- Utilizzo di almeno un vetro Low E nelle configurazioni del pacchetto di vetro termoisolante
- Mancanza del gas argon per un migliore isolamento termico fino al 55%
- Per le grandi superfici vetrate, l'uso di vetri di sicurezza **Comex** con un protezione contro gli incidenti (soprattutto dei bambini) e per un ottimo isolamento acustico
- Utilizzo di **canalini intermedia continua** senza angoli di giuntura (standard)
- Scelta di un pacchetto termoisolante con canalina intermedia, presente in un prodotto ad alta tecnologia (sviluppati)
- Utilizzo di canalina **intermedia warm edge**
- Scelta di un pacchetto termoisolante con 3 vetrate, spessore di minimo 40 mm, con coefficiente termico U < 0,8
- Utilizzo di vetroverre con spessore maggior (6,8-10 mm) per dare forza al vetro termoisolante

### Qualità al miglior prezzo

Con una superficie lucida ed un design classico, la finestra **TRP 60** dà un aspetto estetico gradevole ad ogni casa. Con le migliori prestazioni in performance, durata, silenziosità e dell'acqua, e mantengono un ambiente piacevole in casa. Mantenendo il più alto livello di qualità nella sua categoria, questa finestra rappresenta un'alternativa economica per rendere la vostra casa.

Longa durata di vita, qualità stabile e facilità di manutenzione.



### Finestra TRP 60

**1,6 w/m²K**

Qualità al miglior prezzo

Con una superficie lucida ed un design classico, la finestra **TRP 60** dà un aspetto estetico gradevole ad ogni casa. Con le migliori prestazioni in performance, durata, silenziosità e dell'acqua, e mantengono un ambiente piacevole in casa. Mantenendo il più alto livello di qualità nella sua categoria, questa finestra rappresenta un'alternativa economica.

3	2	40-45 db	+++ RC3	Isolamento termico	Isolamento acustico
58 mm	1,6 w/m²K	10-12 mm	3	2	Finestra termoisolante

### Finestra TRP 70

**1,3 w/m²K**

Sistema economico per i progetti di costruzione!

Una finestra di qualità con un ambiente molto confortevole per un ambiente silenzioso, isolamento termico e acustico, protezione antialluvione e di design. Pertanto, TRP consiglia il vetro a doppio vetro secondo le norme europee (EN1080), la protezione della laccatura per un periodo di 10, l'isolamento acustico e l'energia termica, il vetro con canalina intermedia warm edge e l'utilizzo del vetro laminato.

Per altezze superiori a 1,8 m, per i profili a colore si deve utilizzare rinforzo a coppia di acciaio.

Dotazione Premium		Dotazione Esclusiva	
Pannello (50x50x40)	100x100x50	Telaio 54	Telaio 60

3	2	40-45 db	+++ RC3	Isolamento termico	Isolamento acustico
58 mm	1,6 w/m²K	10-12 mm	3	2	Finestra termoisolante

### Accessibile

1 Maniglia Security  
2 Sistema di bloccaggio anti-intrusione tipo 05  
3 Chiavina centralizzata telaio secondario

trp | 27

### Ferramenta

I sistemi di ferramenta con cerniere a scomparsa offrono un tocco di **eleganza e design**.

L'angolo massimo di apertura delle Finestre è di **100°**

Le caratteristiche di sicurezza e di protezione sono preservate anche nel caso delle porte esterne.

28 trp

Cerniere a Scomparsa

### Cerniere a Scomparsa

Il sistema **Twin Fit** consente l'apertura ribaltabile per ventilazione in arto con un solo abbinamento.

trp | 28

### Porte - Tipi di Chiusura

4 Classic  
4 Turi di serratura tipo anti-intrusione e mandata ricambio  
1 trattamento dei punti di serratura secondo sottopagina  
1 Maniglia  
1 Soluzione Economica

### Vetro

**Pacchetto di vetro termoisolante a doppia vetroresina**

Modello	Verde	Argento	Grigio	Blau	Grigio scuro	Argento scuro
Fibrit Fibrit Fibrit Low E Argon	60%	60%	60%	60%	60%	60%
45 Fibrit Argon	60%	60%	60%	60%	60%	60%
Fibrit Lign 313 Low E	60%	60%	60%	60%	60%	60%

29 trp

### Pacchetti di Vetro

**Pacchetto di vetro termoisolante a tripla vetroresina**

Modello	Verde	Argento	Grigio	Blau	Grigio scuro	Argento scuro
Fibrit Fibrit Fibrit Low E	70%	70%	70%	70%	70%	70%
45 Fibrit Argon	70%	70%	70%	70%	70%	70%
45 Fibrit Low E	70%	70%	70%	70%	70%	70%
45 Fibrit Lign 313 Low E	70%	70%	70%	70%	70%	70%
Lign 311 Fibrit Lign 432 Low E	70%	70%	70%	70%	70%	70%

trp | 29

### Vetro

**Cosa garantisce la protezione anti-intrusione del pacchetto di vetro termoisolante?**

Vetro connex e vetro laminato

È la qualità delle lami e la lavorazione del legno, nel rispetto di cui la garanzia di **protezione dalla famiglia contro i danni accidentali**. Caratterizzata dal fronte ribaltabile anti-intrusione e cambio di colore, il vetro Connex ha il vetro termoisolante con spessore doppio (3 mm) e un vetro di sicurezza con spessore doppio (6 mm) laminato e viene utilizzato quando si desidera un aumento del livello di sicurezza per la porta, finestrino e arto di grandi dimensioni ed in **bilanciamento acustico superiore**.

I vetri figli sono protetti in caso di rottura del vetro, i pezzi di vetro emergono all'interno della profilatura PIGI.

Il rinforzo per la porta esterna fibrit essere retroilluminato e chiuso, e le lavorazioni avvengono su macchine speciali, mantenendo tali proprietà di resistenza. Per evitare la deformazione di parte in PVC, TRP ha un accuminato rinforzo arto a sezione.

trp | 31

### Porte - Dettagli Generali

	Larghezza	Tipi di Soglie	Pacchetto di Vetro	Guarnizioni	Angoli Saldabili	Rinforzi in Acciaio	Saldatura invisibile
TRP 70	70 mm	18 mm 24 mm 54 mm Aerostop	24-40 mm	2	✓	2.5 mm	✓
TRP 80	80 mm	18 mm 24 mm 54 mm Aerostop	24-40 mm	2	✓	2.5 mm	✓
TRP Symplo	80 mm	18 mm Aerostop	24-50 mm	3	✓	2.5 mm	✓
TRP Genio	86 mm	18 mm Aerostop	24-52 mm	3	✓	2.5 mm	✓

32 | trp

### Pannelli Speciali

30 trp



1 Sede Centrale e Fabbrica - viale Alessandro Magno, 1 - Roma, Romania  
2 www.trippovast.it  
3 info@trippovast.it

## PORTE BLINDATE PER LE SOLUZIONI IN VILLA



STEEL PVC



Questi rivestimenti sono il risultato di lunghe e approfondite ricerche di materiali e tecniche di stampaggio. I nostri pannelli acciaio pvc per l'esterno, garantiscono una durata di oltre 30 anni, senza alterazioni di forme e colori.

They are the result of long and accurate research of materials and molding techniques. Our pvc steel panels for the exterior ensuring lifetime of over 30 years, without alterations of shapes and colors.



S BUGNE - COD.505



ZAR - COD.501



VECCHIA MILANO - COD.509



ZAR - COD.500



S BUGNE - COD.503



C100 - COD.506



## BASIC SPECIAL

La Basic Special è la nostra porta blindata base, sebbene possiede tutte le caratteristiche tecniche di una porta blindata di grado superiore; infatti di serie ha serratura con cilindro europeo, deviatori, lama parafreddo, pannello per apertura parziale e defender con vaschetta antishock.

The Basic Special is our basic security door, although it is in possession of all the technical characteristics of a higher grade security door; it has as standard European cylinder lock, diverters, blade hood, picket for partial opening and defender with anti-shock bowl.



## CLASSE 4

La Classe 4, oltre a conservare tutte le caratteristiche della Classe 3, aggiunge altri due omega verticali sulla corazza, così da formare di fatto una doppia lamiera e utilizza una speciale serratura di sicurezza detta "trae" la cui peculiarità è nel fatto che si blocca automaticamente in caso di tentativo di scasso o rottura del cilindro.

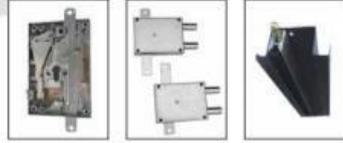
The Class 4, as well as preserving all the characteristics of the Class 3, adds other two vertical omega on the armor, in order to form a double sheet, and uses a special security lock called "trae", whose peculiarity is that automatically locks in case of burglary attempt or disruption of the cylinder.



## CLASSE 3

La Classe 3 è la nostra porta blindata più venduta, con un alto grado di sicurezza, serratura a ingranaggi di grande affidabilità e con 3 omega verticali che conferiscono alla struttura un ottimo irrigidimento; all'interno poliuretano espanso per un buon isolamento termico e acustico.

The Class 3 is our most sold security door, with a high degree of security, gear lock, of high reliability, and 3 vertical omega, which give the structure an excellent stiffening; it has also polyurethane foam inside, for good thermal and acoustic insulation.



## ECLISSE

La porta blindata Eclisse costituisce il fiore all'occhiello della nostra produzione; la Eclisse è a filo telaio e utilizza speciali cardini a maglia che permettono, unica del suo genere, l'apertura a 180°. Ha un alloggiamento su tutta la superficie della porta che consente l'inserimento di materiali adatti per l'isolamento acustico e termico.

The Eclisse security door is considered the top of our production; it is a wire frame door and uses special hinges that allow the opening to 180° (unique in his kind). It has casing on the entire surface of the door, that allows the inclusion of materials suitable for thermal and acoustic insulation.



40

41

## CARATTERISTICHE PORTA BUNKER CLASSE 3

- **SCODAZZATA:** Montaggio da 20 decimi preavvisata e finita con 3 caroviti verticali di rinforzo.
- **CONTROTELAIO E TELAIO ZINCATO:** da 20 decimi, finito alla parete con 8 riduzioni per un antirafforzamento in acciaio.
- **COIBENTAZIONE:** con poliuretano espanso.
- **4° ROSTI MAGGIORATI:** disposti sul lato della serratura realizzati in acciaio diametro 22 mm che servono ad impedire lo scardinamento della Porta lato carriere.
- **4° CERNIERE:** con regoli in verticale ed antiscasso per una migliore prova in opera.
- **SERRATURA A CREMAGLIERA:** cilindro europeo profilato da defender in acciaio e antishock che chiude in 8 punti verticali, con 1 chiave da carriere e 3 padronali.
- **PASTRE ANTI-TIRAPANO:** lamina d'acciaio speciale, più resistente al tirapino ed altri utensili di scasso, porta sopra ogni serratura e dispositivi come ulteriore protezione.
- **LIMITATORE DI APERTURA:** detto anche fermo di sicurezza, si aziona facilmente dall'interno lasciando la possibilità di vedere all'esterno.
- **PARASPICCHI:** a filo con il piedmonte a caduta automatica assicura la tenuta ermetica contro gli spifferi all'aria di luce.
- **COIBENTAZIONE:** con accorgimenti in plastica nei fori rostri e fili serrature.
- **SPONCINO:** grand'angolo a 180°.
- **GUARNIZIONE:** doppia sia sul telaio che sulla porta perimetrale antispiffero.
- **ACCESSORI:** interni ed esterni in ottone massiccio.
- Le nostre porte sono certificate superando la prova EN5 10/27
- **CLASSE DI RESISTENZA 3 - ABBATTIMENTO ACUSTICO 34 decibel TRASMITTANZA TERMICA 1,7**
- **PERMEABILITÀ ALL'ARIA CLASSE 3 TENUTA ALLACQUA CLASSE 4° - RESISTENZA A CARICO DEL VENTO CLASSE SC**
- **CERTIFICAZIONE A RISPARMIO ENERGETICO**

• MISURE PASSAGGIO:	80x200	85x200	90x200	95x210	90x210	120x210	120x210
• MISURE EST. CONTROTELAIO:	93x207	97x207	103x207	93x217	103x217	123x217	123x217

### • PORTA CON SOPRALUCE PER PASSAGGIO 90X210

MISURE INTERNO TELAIO:	90x210	90x240	90x250
MISURE EST. CONTROTELAIO:	132.6x236.6	132.6x246.6	132.6x256.6
MISURE TAGLIO VETRO:	93.5x155.5	93.5x125.5	93.5x135.5

### • PORTA CON SOPRALUCE PER PASSAGGIO 120X210

MISURE INTERNO TELAIO:	120x210	120x240	120x250
MISURE EST. CONTROTELAIO:	132.6x236.6	132.6x246.6	132.6x256.6
MISURE TAGLIO VETRO:	113x155.5	113x125.5	113x135.5

### • PORTA CON SOPRALUCE PER PASSAGGIO 120X210

MISURE INTERNO TELAIO:	120x210	120x240	120x250
MISURE EST. CONTROTELAIO:	132.6x236.6	132.6x246.6	132.6x256.6
MISURE TAGLIO VETRO:	113.5x155.5	113.5x125.5	113.5x135.5

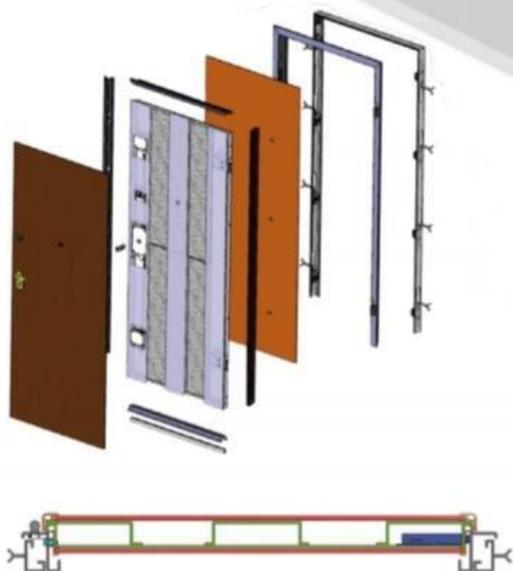
## SPECIFICATIONS BUNKER SECURITY DOOR

- **BODY:** 20110 galvanized plate, cold formed composed of 3 reinforcing structure painted with epoxidic powder.
- **GALVANIZED FALSE FRAME, "UNIVERSAL"** 20110 thick plate secured to the wall by 8 fixing brackets made of electrogalvanized steel.
- **GALVANIZED FRAME:** 20110 thick plate in anthracite grey colour. External gasket with insulating capsules on brackets and lock.
- **INSULATION:** With Expanded Polyurethane.
- **HINGER BOLTS:** on the lateral side made of 3 mm thick steel plate in order to prevent the door's disruption.
- **LOCK:** With 8 vertical points of closure European cylinder lock protected by anti-shock and steel defender. 3 temporary and 3 final keys.
- **SPECIAL ANTI-DRILL PLATE:** behind each security lock for added protection.
- **OPENING LIMITER:** semi-closed security block. Easy to use from the inside by a doorstop in the upper side of the door.
- **ADJUSTABLE DRAFT EXCLUDER:** Automatic, drop draft-excluder ensure hermetic seal against air and light.
- **PEEPHOLE:** acute-angle spy lens.
- **ACCESSORIES:** 20 years warranty internal and external PVD accessories.
- Our security doors are CLASS 3 ANTI-BURGLAR exceeding EN5127 TEST
- **ENERGY SAVING CERTIFICATES:**
- U Value: 1,7 30/m<sup>2</sup>K
- Acoustics: 34 db
- Watertightness: class 4A
- Windtightness: class SC
- Airtightness: class 3

• PASSAGE MEASURES:	80x200	85x200	90x200	95x210	90x210	120x210	120x210
• OUTSIDE SUBFRAME MEASURES:	93x207	97x207	103x207	93x217	103x217	123x217	123x217



ESPLOSO MOD.GP3 CLASSE 3  
EXLODED DOOR GP3 CLASS 3

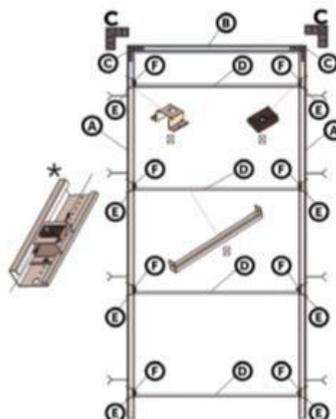


## UNIVERSAL CONTROTELAIO PER PORTA BLINDATA

IL CONTROTELAIO **UNIVERSAL** È L'UNICO CHE HA I CAVALLOTTI DI FISSAGGIO A POSIZIONE VARIABILE (\*) CIÒ PERMETTE DI MONTARE SU DI ESSO LA GRAN PARTE DELLE PORTE BLINDATE ESISTENTI NEL MERCATO ITALIANO. È SUFFICIENTE SVITARE LE 2 VITI, FAR SCORRERE IL CAVALOTTO NELLA POSIZIONE VOLUTA, QUINDI RIAVVITARE LE 2 VITI.

### ISTRUZIONI PER L'ASSEMBLAGGIO DEL CONTROTELAIO

- 1) INSERIRE GLI ANGOLARI (C) SUI MONTANTI (A) POI INSERIRE LA TRAVERSA (B) (CI SI PUÒ ANCHE AIUTARE CON UN MARTELLO)
- 2) INSERIRE I SUPPORTI (F) NEL CAVALOTTO (E) CON IL DADO ESAGONALE VERSO L'INTERNO DEL CAVALOTTO
- 3) IMBULLONARE I DISTANZIATORI (D) CON LA "U" RIVOLTA VERSO IL BASSO
- 4) DOPO AVER MURATO IL CONTROTELAIO TOGLIERE I DISTANZIATORI (D) E RIAVVITARE I BULLONI NEI SUPPORTI (F)



## ISTRUZIONI PER LA MURATURA DEL CONTROTELAIO

SEGUIRE LO SCHEMA DI POSIZIONAMENTO DEL CONTROTELAIO TENENDO PRESENTE CHE IL TELAIO È PIÙ LARGO DEL CONTROTELAIO DI 3CM E PIÙ ALTO DI 1.5CM, E QUINDI NECESSARIO QUALORA LA POSIZIONE DEL CONTROTELAIO NON È FILO INTERNO, (ESEMPIO 1).

LASCIARE ALMENO 2CM DI SPAZIO TRA IL MURO E LA FINE DEL CONTROTELAIO (ESEMPIO 2)

### ESEMPIO 1 CONTROTELAIO A FILO MURO INTERNO (INNER EDGE WALL POSITIONING)

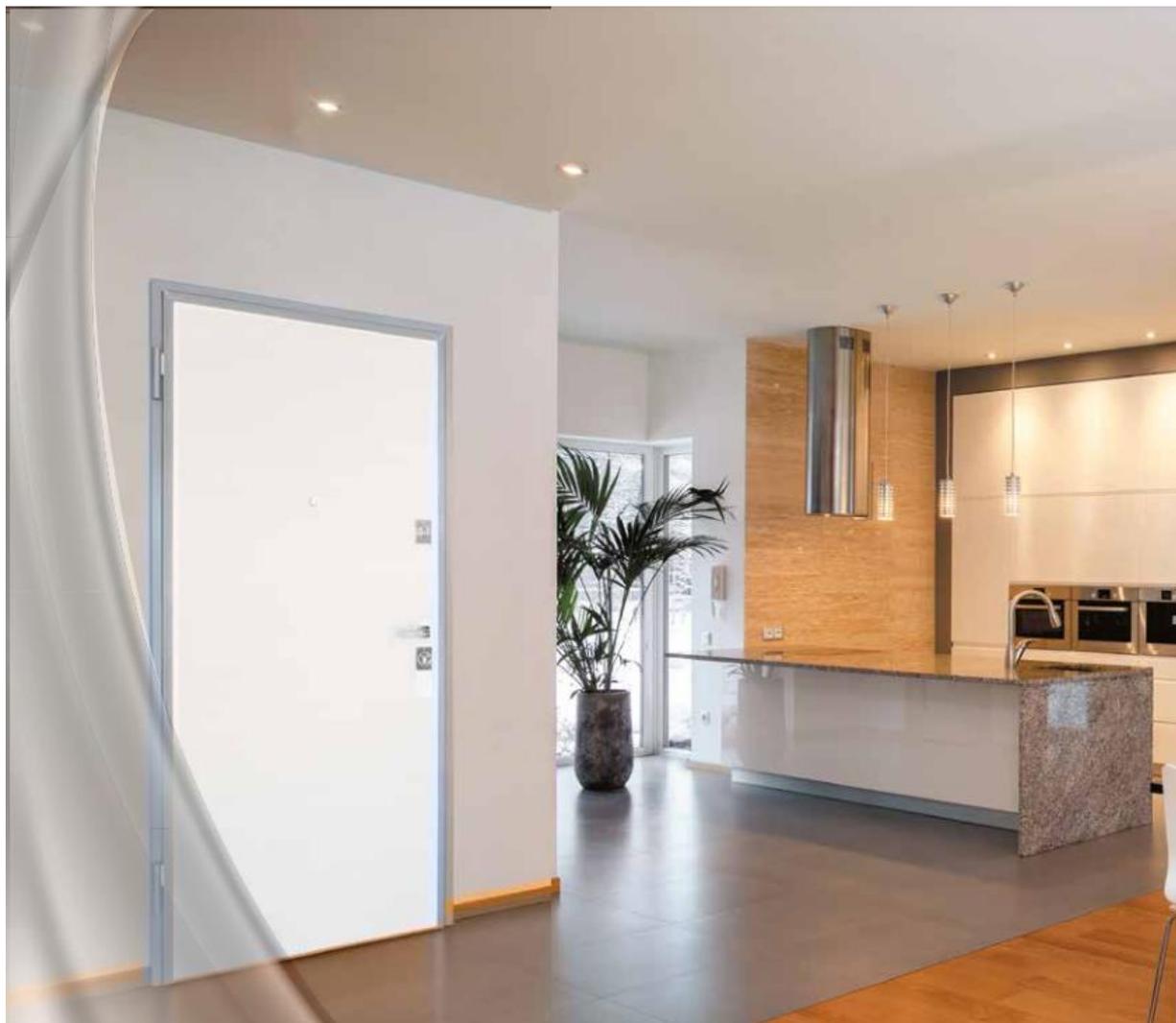


### ESEMPIO 2 CONTROTELAIO AL CENTRO MURO (Lasciare 20mm di spazio tra fine controteelaio e muro) (MIDDLE WALL POSITIONING)



**IL CONTROTELAIO UNIVERSAL È DISPONIBILE PRESSO TUTTI I NOSTRI RIVENDITORI AUTORIZZATI**

## PORTE BLINDATE PER GLI APPARTAMENTI



### PRESTAZIONI

- Antieffrazione: classe 3 norme EN1627
- Abbattimento acustico RW 40 dB
- Trasmissione termica  $U_i = 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Al vento: NPD
- All'aria: Classe 1
- All'acqua: NPD

- |                                |                                 |
|--------------------------------|---------------------------------|
| 1 Lamiera interna              | 13 Telaio argento               |
| 2 Coibentazione                | 14 Falsotelaio                  |
| 3 Rostri Fissi                 | 15 Zanca                        |
| 4 Rinforzi verticali           | 16 Deviatori                    |
| 5 Spioncino panoramico         | 17 Limitatore d'apertura        |
| 6 Pannello interno             | 18 Piastra protezione serratura |
| 7 Cerniere registrabili        | 19 Serratura di sicurezza       |
| 8 Guarnizione anta             | 20 Soglia mobile parafreddo     |
| 9 Lamiera esterna              |                                 |
| 10 Pannello esterno            |                                 |
| 12 Bordo fermapannello esterno |                                 |

### SISTEMI DI CHIUSURA

Serratura predisposta per cilindro a profilo europeo dotata di trappola di resistenza all'estrazione e di piastra antitrapano, con protector in acciaio carbonitrurato. Tutte le serrature sono racchiuse in una speciale struttura in acciaio da 1,5 mm di spessore e sono dotate di limitatore di apertura.

### CERNIERE

Perno a sfera da 14 mm su ali ad alta resistenza, uniti alle quali diversi speciali rostri antistrappo, distribuiti sull'altezza dell'anta, impediscono lo scardinamento dell'anta.

### SEZIONI

Anta completamente protetta da diversi strati di materiale isolante, guarnita perimetralmente da un profilo in gomma coestrusa e dotata, di serie, di lama antispiifferi regolabile, telaio dotato di serie di guarnizione di battuta specificatamente concepita e di tutti gli accessori di finitura.

### DOTAZIONI DI SERIE

- Pannello nobil wood
- Maniglia rosetta tonda argento - bronzo - ottone lucido

### MANIGLIERIA A RICHIESTA

- Maniglia rosetta quadra cromo lucida - cromo satinata
- Maniglia quadro o tondo cm. 50 cromo lucido - cromo satinato

### MISURE STANDARD DISPONIBILI

- cm. 80x210
- cm. 85x210
- cm. 90x210

### A RICHIESTA

- con sopralluce cm. 240 h - cm. 250 h
- con riscontro elettrico
- kit tenuta aria/acqua/vento

### KIT TENUTA ARIA/ACQUA/VENTO

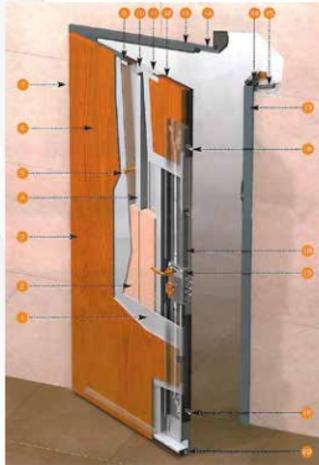
- All'aria: classe 3
- All'acqua: 9A
- Al vento: C5 (in fase di certificazione)

Il kit di tenuta è una soglia a pavimento che protegge da aria, acqua, vento, insetti e rumore le porte a battente con apertura verso l'interno.

Il profilo della soglia è alto solamente 15 mm. e soddisfa tutte le specifiche di tutte le normative europee in materia di barriere architettoniche.

Il drenaggio dell'acqua verso l'esterno è completato da un gocciolatoio da installare sulla porta con viti a scomparsa.

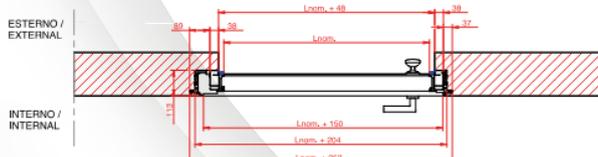




#### PRESTAZIONI

- **Antieffrazione:**  
classe 3 norme ENV1627
- **Abbattimento acustico**  
in funzione del Kit prestazionale: RW 40 dB
- **Trasmittanza termica**  
in funzione della dotazione del telaio e del tipo di rivestimento:  $U = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$
- **Al vento:** C2
- **All'aria:** Classe 2
- **All'acqua:** NPD

- |                                     |                                 |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| 1 Lamiera interna                   | 12 Bordo fermapannello esterno  |
| 2 Colbentazione                     | 13 Telaio argento               |
| 3 Rostri Fissi                      | 14 Falsotelaio                  |
| 4 Rinforzi verticali                | 15 Zanca                        |
| 5 Spioncino panoramico              | 16 Deviatori                    |
| 6 Pannello interno                  | 18 Piastra protezione serratura |
| 7 Cerniere registrabili a scomparsa | 19 Serratura di sicurezza       |
| 9 Guarnizione anta                  | 20 Soglia mobile parafreddo     |
| 10 Lamiera esterna                  |                                 |
| 11 Pannello esterno                 |                                 |



#### SISTEMI DI CHIUSURA

Serratura predisposta per cilindro a profilo europeo dotata di trappola di resistenza all'estrazione e di piastra antitrapasso, con protector in acciaio carbonitrurato.

#### CERNIERE

Perno a sfera da 14 mm su ali ad alta resistenza, uniti alle quali diversi speciali rostri antistrappo, distribuiti sull'altezza dell'anta, impediscono lo scardinamento dell'anta.

#### SEZIONI

Anta completamente protetta da diversi strati di materiale isolante, guarnita perimetralmente da un profilo in gomma coestrusa e dotata, di serie, di lama antispifferi regolabile, telaio dotato di serie di guarnizione di battuta specificatamente concepita e di tutti gli accessori di finitura.

#### DOTAZIONI DI SERIE

- Pannello MDF
- Maniglie rosetta tonda argento - bronzo - ottone lucido

#### MANIGLIERIA A RICHIESTA

- Maniglia rosetta quadra cromo lucida - cromo satinata
- Maniglione quadro o tondo cm. 50 cromo lucido - cromo satinato

#### MISURE STANDARD DISPONIBILI

- cm. 90x210

#### A RICHIESTA

- kit tenuta aria/acqua/vento

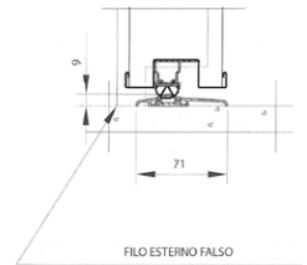
#### KIT TENUTA ARIA/ACQUA/VENTO

All'aria: classe 4  
All'acqua: 5A  
Al vento: C5

Il kit di tenuta è una soglia a pavimento che protegge da aria, acqua, vento, insetti e rumore le porte a battente con apertura verso l'interno.

Il profilo della soglia è alto solamente 15 mm. e soddisfa tutte le specifiche di tutte le normative europee in materia di barriere architettoniche.

Il drenaggio dell'acqua verso l'esterno è completato da un gocciolatoio da installare sulla porta con viti a scomparsa.



## PORTE INTERNE

Le porte interne saranno della ditta Errezeta srl modello come in foto o similari equivalenti, ad una sola anta a battente reversibile, saranno corredate da cerniere e maniglia in alluminio cromo-satinate. Il marchio Errezeta srl è un prodotto innovativo sia per il design, sia per le caratteristiche tecniche. Una porta con una linea giovane e pulita, curata in tutti i dettagli e caratterizzata da una grande versatilità.

Porta interna laminare tinta a scelta fra tre diversi colorazioni tra il bianco, l'avorio, il grigio ed il noce a seconda della linea desiderata.





Le maniglie saranno della ditta Errezeta srl modello Fenix color silver cromo satinata o similari.



MODELLO MIKI



MODELLO DERBY



MODELLO ANTEA  
BICOLORE



MODELLO FENIX

### **ACCESSI CARRAIO E PEDONALE, PERCORSI, BALCONI E MARCIAPIEDI**

Le pavimentazioni dei percorsi comuni, dei marciapiedi saranno realizzate con piastrelle in gres porcellanato con finitura strutturata antisdrucciolo, di colore a scelta della Direzione dei Lavori.

La pavimentazione dei balconi/terrazzi sarà realizzata con la posa in opera di piastrelle, in grès porcellanato opaco, con superficie ruvida, della ditta GOLDART, serie 15x15 o 15x30 o similari equivalenti, color grigio o a scelta della Direzione dei Lavori, la posa sarà diritta e fugata. Lo zoccolino lungo il perimetro dei balconi e dei marciapiedi sarà realizzato con la posa in opera piastrelle in verticale ed orizzontale anche della stessa piastrella.



Per la richiesta di rifacimento delle piastrelle dei balconi viene concesso alla Parte Acquirente pagandone la differenza di modifiche delle attuali ceramiche, nonché alla manodopera per le stesse modifiche.

### **INTONACI INTERNI**

Le pareti 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. Si precisa che per le zone cottura "open space" con i soggiorni, l'intonaco sarà del tipo pronto premiscelato con finitura a gesso intonaci tipo cementizio a gesso oppure in cartongesso.

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

alloggi.

## **PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**

Le pavimentazioni di tutti gli ambienti, ed i rivestimenti di bagni e pareti attrezzate, saranno in gres porcellanato della ditta RONDINE – MARAZZI o similare equivalente sempre in grès porcellanato. Quanto sopra poche società concorrenti potranno offrirlo nei loro capitolati.

Per la pavimentazione è selezionata una linea di piastrelle in gres porcellanato con effetti Pietra nel formato 30x60 ed effetti Legno nel formato 15x61. Queste finiture di elevato livello non temono acidi ed urti, ma soprattutto offrono al cliente finale la possibilità di scegliere tra diverse finiture di legni e svariate cementine andando a rispondere anche ai gusti più particolari.



Per i rivestimenti dei bagni, oltre alla vasta scelta della linea di piastrelle in gres porcellanato, con effetti Pietra

nel formato 30x60 ed effetti Legno nel formato 15x61, si aggiunge la più tradizionale piastrella monocottura 25x38 oppure 20x50 disponibile in svariate colorazioni come in esposizione presso il ns Showroom di Pavia o attraverso catalogo digitale.

Per le pareti attrezzate delle cucine, fino ad un'altezza di 90cm nella fascia intermedia, si propone una piastrella monocottura nei formati 25x38 oppure 20x50 disponibile in svariate colorazioni.

Rivestimenti : non verranno realizzati i rivestimenti delle pareti dei locali cucina perché continui alla zona pranzo e soggiorno.



**NOTA BENE :**

*Qualora la parte acquirente intenda realizzare in variante un cambio di pavimentazione (materiale), verrà fatto un preventivo di variante in base alle scelte fatte dal cliente e delle misure in più.*

**NOTA BENE :**

*Qualora la parte acquirente intenda realizzare in variante un cambio di pavimentazione, passando dalla ceramica prevista a capitolato ad una ceramica differente, pagherà in favore della parte venditrice l'importo determinato dalla differenza in più tra i prezzi pieni di listino da capitolato a quei materiali scelti fuori capitolato.*

*Eventuali sovrapprezzi di posa in opera saranno dovuti dalla parte acquirente alla parte venditrice solo ed esclusivamente se verranno richieste modalità di posa in opera differenti da quelle indicate nel presente capitolato (ad esempio diagonale, fugato, a spina di pesce) o/e eventualmente cambiassero i formati non previsti in capitolato o desiderino marchi particolari di altre aziende diverse da quelle sopra citate.*

**NOTA BENE:**

*Qualora la parte acquirente intenda realizzare in variante un cambio di pavimentazione, passando dal pavimento previsto a capitolato ad un pavimento con prezzo di listino inferiore la parte venditrice non riconoscerà alcuna differenza di costo.*

**NOTA BENE:**

*Le scorte delle pavimentazioni da capitolato posate all'interno degli alloggi sono costituite da una scatola per ogni tipo di pavimentazione o dalle rimanenze della scatola, saranno gratuite e verranno consegnate alla parte acquirente in occasione del sopralluogo per il collaudo provvisorio dell'alloggio. Qualora la parte acquirente abbia effettuato per il proprio alloggio delle pavimentazioni in variante a quelle da capitolato pagherà in favore della parte venditrice il prezzo per la fornitura delle scorte che saranno costituite da una scatola per ogni tipo di pavimentazione e saranno anch'esse consegnate alla parte acquirente in occasione del sopralluogo per il collaudo provvisorio dell'alloggio.*

Tutti gli appartamenti saranno finiti con la posa di zoccolino in legno nella finitura scelta della porta interna, altri materiali verranno computati extra capitolato.



**SOGLIE E DAVANZALI**

Le soglie saranno realizzate in marmo tipo serizzo con finitura lucida o grezza con spessore pari a cm. 3. I davanzali saranno realizzati in serizzo grigio grezzo o lucido a scelta D.L. lo spessore interno dell'alloggio sarà pari a cm. 3.

I davanzali saranno dotati di gocciolatoio inferiore e di gocciolatoio laterale sulla faccia superiore per far meglio defluire l'acqua ed evitare gli antiestetici "baffi" che lascia l'acqua sulla facciata. Non sono previste eventuali mensole, di nessun materiale, a copertura dei radiatori, nei punti dove gli stessi non sono sotto le finestre, già realizzati.

**IMPIANTO IDRICO SANITARIO**

L'impianto sarà alimentato direttamente dall'acquedotto comunale tramite tubazioni in polipropilene a norma di legge, con contatore singolo posto in apposito pozzetto posizionato al piano terra uno per alloggio, posti all'interno di un apposito locale o sottoscala di uso comune o a terra in pozzetti apposti.

Dalle tubazioni principali partiranno le colonne montanti per alimentare i servizi di ogni appartamento, già realizzati.

L'acqua calda sarà erogata dalla caldaia centralizzata con contatori contaltri per il consumo (impianto riscaldamento).

Le colonne di scarico, realizzate in materiale pvc, delle acque nere, posate incassate nelle murature e fissate a mezzo di collarini in gomma antivibrante, saranno realizzate con tubazioni in pvc rosso dal diametro di mm. 100/125 o in ogni caso di dimensioni idonee. Le stesse tubazioni di scarico saranno prolungate sino in copertura dove termineranno entro torrini prefabbricati e fungeranno così da ventilazione principale della colonna antiodore.

Al piede di ogni colonna di scarico sono previsti pozzetti d'ispezione in numero adeguato, oltre alla sifonatura delle condotte d'innesto nella fognatura al fine di evitare ritorno di materiale ed odori sgradevoli.

Consistenza e distribuzione degli apparecchi igienico sanitari per ogni unità abitativa:

## **CUCINA**

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

## **BAGNO PADRONALE**

- 1 lavabo a semicolona
- 1 vaso igienico a sedere a terra filo muro
- 1 bidet di tipo a terra filo muro
- 1 vasca da bagno in materiale acrilico cm. 70x170 della ROCA modello del tipo pennellata in acrilico o 1 piatto doccia cm. 75x75 in alternativa tipo stile di tipo a terra.
- 1 attacco carico/scarico lavatrice

## **BAGNO DI SERVIZIO**

- Posa lavabo ; -1 vaso igienico a sedere; -1 piatto doccia cm. 75x75; 1 bidet.

L'attacco lavatrice potrà a scelta essere posizionato in altro locale dell'alloggio e sarà corredato da presa per forza motrice.

Gli apparecchi sanitari saranno della marca Ideal standard ;eventuali scalda salviette e termoarredi dovranno essere richiesti preventivamente dai clienti e pagati a parte.

La vasca sarà invece della ditta Ideal Standard, o ditte similari, realizzata in materiale acrilico bianco, con finiture laterali e di testata con pannelli anch'essi in materiale acrilico di colore bianco (vasca pannellata e non con muratura rivestita in ceramica).

## **Vaso igienico**



## **Bidet**





La doccia sarà invece della ditta Ideal standard, o ditte similari , colore bianco completa di flessibile e doccetta.  
La doccia sarà dotata di asta saliscendi della Ideal standard, o ditte similari, completa di flessibile e doccetta.



**NOTA:**

*Si precisa che gli apparecchi sanitari saranno forniti nel numero e tipologia come indicato sulle planimetrie allegate ai preliminari di acquisto.*

Per le rubinetterie si fa riferimento alla ditta Paffoni, marchio italiano di punta, o ditte similari.

## **IMPIANTI MECCANICI**

Impianti meccanici saranno certificati, collaudati e dotati di documentazione e prevedono : impianto tradizionale con caldaia a condensazione.

La distribuzione dell'impianto idrico-sanitario sarà costituito dalle seguenti reti:

Rete distribuzione acqua fredda potabile (con partenza dalla centrale idrica al piano interrato);  
Rete distribuzione acqua calda sanitaria.

Per inaffio verde esterno pertinenziale un rubinetto al pozzetto.

*N.B.*

*E' facoltà del Direttore Lavori apportare tutte quelle modifiche che riterrà necessarie durante l'esecuzione delle opere a sua esclusiva e insindacabile scelta, senza che queste rechino pregiudizio al livello di finiture degli alloggi elencate dal presente capitolato, inserendo variazioni nella tipologia delle finiture con altre di pari qualità. Sistema di riscaldamento sanitario ambiente:*

*Il riscaldamento è garantito da un impianto radiante installato a pavimento. Nel riscaldamento a pavimento l'emanazione del calore avviene attraverso tutta la superficie del pavimento e la differenza di temperatura tra questo e l'ambiente risulta modesta e tale da non innescare moti convettivi nell'aria.*

*L'irraggiamento adeguato e controllato, la distribuzione uniforme della temperatura e le basse velocità dell'aria fanno sì che il calore si trasmetta in modo naturale all'ambiente in cui le persone vivono, ottenendo così habitat confortevoli.*

*Il moderno sistema di riscaldamento a pavimento a bassa temperatura impiega l'acqua di tubi annegati nella soletta del pavimento; la rete delle serpentine è realizzata con un tubo in polietilene reticolato di altissima qualità, tale da garantire costanza delle caratteristiche nel tempo e impedire fenomeni di incrostazione e/o di corrosione. La tubazione verrà posata su un pannello in polistirene espanso, stampato in idrorepellenza a cellule chiuse, di elevata resistenza meccanica, rivestito superficialmente con film plastico per protezione all'umidità e per maggiore resistenza alla deformazione da calpestio.*

*La distribuzione dell'impianto verrà effettuata con il sistema a collettore che verrà posto in una apposita nicchia a parete. Di seguito è raffigurata una sezione tipo del pavimento ed uno schema di impianto che rappresenta il collettore di distribuzione, le spire delle tubazioni e gli eventuali giunti di dilatazione o frazionamento che verranno realizzati fino alla superficie del pavimento.*

## **TERMOREGOLAZIONE AMBIENTE**

Ogni appartamento sarà dotato di termostato per garantire una temperatura uniforme in tutte le stanze. Quando sarà raggiunta la temperatura impostata all'interno dell'alloggio si spegnerà tutto l'impianto tramite l'intercettazione generale posta nella cassetta di contabilizzazione.





NOTA:

*L'inerzia dell'impianto è tale che lo spegnimento forzato tramite programmazione oraria dell'impianto è consigliata solo per periodi di lunga assenza; si potrà invece agire su impostazioni di attenuazione della temperatura per il periodo notturno. La messa a regime ad appartamento freddo può impiegare anche diversi giorni.*

### **LA FONDAMENTALE IMPORTANZA DEL RISPARMIO ENERGETICO**

Le soluzioni adottate per l'impianto di riscaldamento sono pensate decisamente nella direzione del risparmio energetico e del comfort di qualità abitativa superiore, infatti:

- a.** il sistema di distribuzione radiante a pavimento impiega acqua a bassa temperatura e non ad alta come gli impianti tradizionali;
- b.** tutti gli elementi costituenti le tubazioni di distribuzione dell'acqua ed i vasi di accumulo/stoccaggio dell'acqua sono attentamente coibentate per evitare al massimo le dispersioni di calore;
- c.** la caldaia impiegata è del tipo a condensazione ad alto rendimento, con consumi contenuti e rese molto elevate rispetto alle caldaie tradizionali della Ditta Biasi;
- d.** la temperatura di esercizio dell'acqua di riscaldamento viene modulata in funzione delle temperature esterne, evitando esercizi ad alta temperatura quando non servono;
- e.** l'integrazione dell'impianto di produzione dell'acqua calda con la pompa di calore sanitaria consente di ripartire l'energia per integrare il fabbisogno, ottenendo così un ovvio e considerevole risparmio energetico per l'uso delle docce ,lavaggio piatti ,lavatrici e quant'altro;
- f.** possibilità comunque di spegnere l'impianto di riscaldamento all'interno di ogni singolo appartamento in

qualsiasi momento;

**g.** contabilizzazione immediata e certa dell'energia consumata da ogni utenza

## **IMPIANTO ELETTRICO**

Ogni alloggio sarà dotato d'impianto elettrico a doppio circuito, per corpi illuminanti e per elettrodomestici; costituito da condotti in tubo plastico incassato e conduttori in filo di rame isolato di adeguata sezione. Non sarà fornito alcun tipo di corpo illuminante per l'interno dell'appartamento.

Le scatolette e le tubazioni di distribuzione verranno posizionate in modo da realizzare l'installazione di impianto elettrico. Ogni alloggio sarà dotato di centralino della ditta Biticino o Gewiss, (o similare equivalente), con differenziale (salvavita).

Su richiesta prima dell'impianto potrà essere richiesto fuori capitolato il centralino che potrà essere dotato di riarmo automatico e modulo per la gestione dei carichi, dove l'utente potrà impostare a propria discrezione l'esclusione di alcuni elettrodomestici dalla rete (ad esempio lavatrice, ferro da stiro, forno, frigorifero, motori aria condizionata) che, in caso di sovraccarico di energia, verranno nell'ordine stabilito esclusi temporaneamente evitando così di interrompere l'erogazione dell'energia dal contatore generale (non dovremo più andare nel locale contatori perché è "saltato" il contatore, semplicemente il contatore non "salterà")

Il centralino sarà completo di interruttore automatico della linea luci, della linea prese e della linea dell'impianto di ventilazione meccanica controllata se verrà richiesto a parte. L'impianto di messa a terra sarà realizzato secondo

le vigenti normative di sicurezza sugli impianti. In ogni ambiente saranno previsti prese e punti luce nelle quantità sotto specificate.

Impianti elettrici saranno certificati, collaudati e dotati di documentazione.

Ogni impianto di ricezione e distribuzione centralizzata dei segnali televisivi sarà realizzato secondo le Norme CEI 12-15.

E' prevista l'installazione di n°1 impianto di tipo centralizzato (quindi n°1 per ogni bivilla) idonei alla ricezione del segnale televisivo "digitale terrestre".

- impianto segnale TV satellitare;

Parallelamente alla realizzazione dell'impianto di ricezione terrestre si dovrà prevedere la fornitura ed il contratto da parte dei clienti con gli enti gestori.

e posa, per ogni corpo scale, di un impianto centralizzato dedicato alla ricezione dei programmi del satellite Hot Bird EUTELSAT 13° EST

### **Linea guida :**



### **Impianto citofonico:**

A servizio dei fabbricati sarà installato un impianto citofonico e di portiere elettrico del tipo a scambio automatico della conversazione alla chiamata.

Nei pressi dell'accesso dalla pubblica via, sarà installato n°1 apparecchio citofonico di tipo o similare Elvox Serie DigiBus 1200, dotato di gruppo fonico, pulsantiera con chiamata alfanumerica elettronica codificata, telecamera a colori e repertorio fisso 20 nomi.

All'interno di ogni unità abitativa saranno installate le postazioni citofoniche di tipo Vimar Serie DigiBus, o ditte similari, con modulo citofonico, monitor da incasso e dotate di modulo audio e pulsanti apriporta.

- Impianto di terra;
- Quadri elettrici;
- Illuminazione interna;

### **BOX PRIVATO – PIANO INTERRATO**

N°1 punto luce

Per quantità e posizionamenti di tutti i punti luce, si rimanda a quanto indicato sulle planimetrie approvate e sul computo metrico allegato alla presente relazione, per quanto riguarda i punti per lavori extra verranno concordati separatamente previo approvazione delle parti.

### **IMPIANTO ELETTRICO unità abitativa : (fino ad un massimo di 30 scatolette)**

- L'impianto elettrico è realizzato da tecnici qualificati i quali rilasceranno tutte le certificazioni e collaudi di legge. Il cliente può personalizzare l'impianto prospettando con largo anticipo le proprie esigenze
- Tutte le linee saranno eseguite sotto traccia
- L'impianto elettrico prevede l'utilizzo di prodotti certificati della ditta BTicino linea Matix o Ave 44 System (bianca) da chi appalterà le opere

#### ***Partizioni Interne:***

- **Cucina:** 1 punto luce deviato, 1 punto luce cappa, 4 prese da 10/16 A + n°1 punto TV
- **Soggiorno:** 1 punto luce invertito, 2 prese da 10 A. + n°1 punto TV e Telefono
- **Bagno tipo:** 1 punto luce, 1 punto luce a parete / presa H 160 + n°1 presa da 16 A + interruttore bipolare
- **Scala:** 1 punto luce invertito
- **Camera tipo:** punto luce deviato, 3 prese da 10 A + n°1 punto telefono + presa TV
- **Disimpegno:** 1 punto luce, 1 presa da 10/16 A
- **Ripostiglio:** 1 punto luce; (laddove fosse previsto in progetto)
- **Balconi:** 2 punti luce
- **Giardino esterno:** 1 punto luce, 1 presa da 10/16 A

### **SISTEMAZIONI ESTERNE PERTINENTI AI FABBRICATI**

E' previsto il riporto di terra da coltura, nelle zone a verde comuni, in ragione di uno spessore adeguato. Per i tratti di delimitazione tra le proprietà private ed i percorsi pedonali comuni e per la separazione dei giardini di diverse proprietà, saranno realizzate con recinzione metallica o mattoni.

Se previsti, saranno realizzati dei "cancelletti" di ingresso principale, come elettrificati posizionati al fine di consentire l'accesso alle ville interne ed esclusive.

Si specifica che le recinzioni di delimitazione dei lotti di proprietà potranno essere realizzate in modo difforme da quanto sopraccitato a seconda dei possibili vincoli o prescrizioni esistenti.

### **SISTEMAZIONI ESTERNE ALL'AREA DEI FABBRICATI**

Le sistemazioni e finiture delle aree esterne all'area dei fabbricati saranno comunque realizzate come da accordi e prescrizioni urbanistico tecnico dell'Amministrazione Comunale contenute nell'eventuale Convenzione urbanistico tecnica sottoscritta.

**NOTA BENE:**

- *SI 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, E POSSONO ESSERE SOSTITUITI CON ALTRI DI SIMILE EFFETTO E CARATTERISTICHE.*
- *TUTTE LE OPERE IN VARIANTE CHE L'ACQUIRENTE RITENESSE DI APPORTARE, DOVRANNO ESSERE PREVENTIVAMENTE CONCORDATE E DEFINITE CON IL GEOMETRA O ARCHITETTO DI CANTIERE SIA PER QUANTO ATTIENE ALLE MODALITA' DI ESECUZIONE CHE 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 PERSONALI E QUELLI DELLE LINEE.*

La parte venditrice e la Direzione Lavori per tutto quanto sopra esposto e per quanto riguarda principalmente la parti esterne si riservano a loro insindacabile giudizio di poter sostituire con prodotti similari in base alle forniture sopra esposte con gli artigiani e le ditte che si aggiudicheranno i vari appalti.

**LA PARTE ACQUIRENTE**

Speriamo di avere descritto al meglio ed in modo più sicuro le tipologie dei lavori con relativi materiali di impiego, ovviamente ci sono tantissime altre che non sono descritte e che sono già state eseguite e che verranno eseguite secondo degli schemi e dei progetti esecutivi che potranno essere solo modificati su richiesta della D.L. e dalla Proprietà, mentre invece all'interno delle abitazioni compatibilmente alle prescrizioni e regolamenti edilizi di Motta Visconti potranno essere modificati dai rispettivi clienti che ne chiederanno preventivamente al D.L. la possibilità della loro attuazione.