



# **CAPITOLATO FINITURE**

## **RESIDENZA CORTE VERDI**

**VIA GIUSEPPE VERDI 144, SEREGNO**



## NOTA INTRODUTTIVA

La descrizione ha lo scopo di evidenziare i caratteri fondamentali degli edifici, tenuto debito conto che le dimensioni risultanti dal progetto approvato dall'amministrazione comunale potranno essere suscettibili di leggere variazioni nella fase di esecuzione degli edifici.

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 concederne o meno la fattibilità ed in caso di assenso non verrà riconosciuto alcun importo per la prestazione non effettuata; inoltre, si specifica che l'eventuale fornitura e posa di detti materiali, se effettuata dalla parte acquirente, potrà avvenire solo dopo il rogito notarile di compravendita.

## Eventuale consulenza di Interior Design

Durante la fase di completamento delle opere interne, il potenziale acquirente potrà richiedere un'offerta per una consulenza specifica di Interior Design, con lo scopo di personalizzare gli ambienti, nelle dimensioni, nei materiali e nelle scelte estetiche in genere, fino alla consulenza di arredo.

Per questo scopo, segnaliamo lo studio di **Progettazione SERENA** contattabile ai seguenti recapiti:

- **Serena Buquicchio**
- Tel.: 340 71 15 701
- E-mail: [info@progettazione-serena.it](mailto:info@progettazione-serena.it)
- Profilo IG: [instagram.com/progettazione-serena](https://www.instagram.com/progettazione-serena)

## GENERALITA'



Il nuovo complesso residenziale sorgerà a Seregno (MB), con accesso pedonale e carraio da via Giuseppe Verdi e comprenderà soluzioni immobiliari di ogni tipo e taglio per soddisfare ogni vostra esigenza.

Il tutto in posizione invidiabile, ben soleggiato, vicinissimo al centro urbano e ben servito dai mezzi di trasporto.

Il nuovo complesso residenziale sarà composto da un edificio su due piani fuori terra per complessive 8 unità immobiliari, oltre locali accessori, box, posti auto e giardini di proprietà. Tutte le tipologie sono state progettate con soluzioni e finiture pronte a essere organizzate secondo le vostre personali esigenze.

# DESCRIZIONE DELLE OPERE

## 1 – CAPPOTTO ISOLANTE TERMICO ACUSTICO ESTERNO

I muri di tamponamento perimetrali saranno così costituiti:

- intonaco plastico per isolamenti a cappotto;
- isolamento facciata esterna con sistema a cappotto rockwool acoustic 225 plus, in conformità a quanto disposto dallo specifico progetto sull'isolamento termico e acustico in base alla Legge 10/91 e D.L. n°311 29/12/06 successive integrazioni, e in base alla resistenza passiva contro i rumori Legge 447/95 e L.R. 13/2001;
- intonaco di malta cementizia 2000 per esterno



## 2 – STRATIGRAFIE MURATURE PERIMETRALI

- La stratigrafia delle murature sarà realizzata come da seguente schema, in conformità a quanto disposto dallo specifico progetto sull'isolamento termico e acustico in base alla Legge 10/91 e D.L. n°311 29/12/06 successive integrazioni, e in base alla resistenza passiva contro i rumori Legge 447/95 e L.R. 13/2001:

- **MURO ESTERNO WEST SU STRADA + EST PP**

- Mattoni pieni a tre teste, spessore 37,5 cm (da UNI 10335)
- Intonaco interno
- ROCKWOOL Pannello 220 - Pannelli semirigidi in lana di roccia da 50 Kg/mc
- Intonaco di calce e gesso
- Strato liminare superficie interna

- **MURO ESTERNO EST SU CORTE INTERNA**

- Laterizi in mattoni forati da 12 cm, foratura orizzontale, 66% (da UNI 10355)
- Intonaco di cemento, sabbia e calce 1800 per esterno
- Intercapedine d'aria non ventilata sp. 50 mm, superfici opache, flusso di calore orizzontale UNI 6946
- Laterizi in mattoni forati da 8 cm, foratura orizzontale, 63% (da UNI 10355)
- Intonaco di calce e gesso
- Strato liminare della superficie verticale interna UNI 6946

- **MURO ESTERNO A SUD E NORD**

- Mattoni pieni a tre teste, spessore 37,5 cm (da UNI 10335)
- Intonaco di calce e gesso
- Strato liminare della superficie verticale interna UNI 6946

- **MURO ESTERNO W-S-E**

- Blocco forato da 30 cm, foratura 65% (da UNI 10355)
- Intonaco di calce e gesso
- Strato liminare della superficie verticale interna UNI 6946

- **MURO ESTERNO SCALA SU ANDRONE INGRESSO**

- Mattoni pieni a due teste, spessore 25 cm (da UNI 10335)
- Intonaco di cemento, sabbia e calce 1800 per esterno

- **MURO ESTERNO EST PP SU CORTE INTERNA**

- Mattoni pieni a tre teste, spessore 37,5 cm (da UNI 10335)
- Intonaco interno
- Intonaco di calce e gesso
- Strato liminare superficie interna



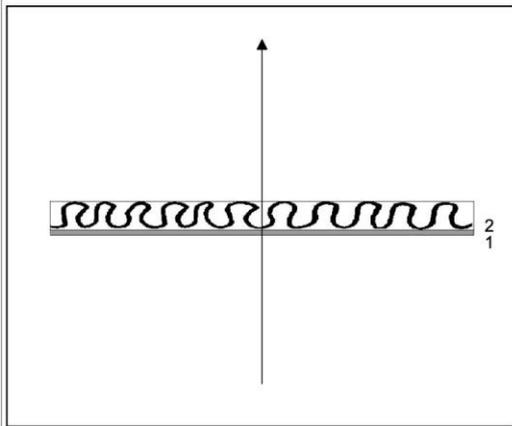
### 3 - CONTROSOFFITTI IN CARTONGESSO ISOLATI

#### CARATTERISTICHE TERMICHE/IGROMETRICHE DEI COMPONENTI OPACHI DELL'INVOLUCRO EDILIZIO

TIPO DI STRUTTURA CONTROSOFFITTO IN CARTONGESSO - ISOLATO

cod 617 SOF

Massa [kg/m <sup>2</sup> ]	19.2	Capacità [kJ/m <sup>2</sup> K]	16.9	Type Ashrae	1			
N	Descrizione strato (dall'interno verso l'esterno)	s (m)	λ (W/mK)	C (W/m <sup>2</sup> K)	ρ (kg/m <sup>3</sup> )	δa 10 <sup>12</sup> (kg/msPa)	δu 10 <sup>12</sup> (kg/msPa)	R (m <sup>2</sup> K/W)
1	Pannelli in cartongesso (1200) con inerti di vario tipo	0.0125	0.580	46.40	1200	17.0000	17.0000	0.022
2	ROCKWOOL Acoustic 225 Plus - Pannelli rigidi in lana di roccia da 70 Kg/mc	0.0600	0.033	0.55	70	150.0000	150.0000	1.818
SPESSORE TOTALE [m]		0.0725						



Conduttanza unitaria superficie interna	10	Resistenza unitaria superficie interna	0.100
---	----	--	-------

Conduttanza unitaria superficie esterna	10	Resistenza unitaria superficie esterna	0.100
---	----	--	-------

TRASMITTANZA TOTALE[W/m <sup>2</sup> K]	0.490	RESISTENZA TERMICA TOTALE[m <sup>2</sup> K/W]	2.040
---	-------	---	-------

#### CARATTERISTICHE TERMICHE DINAMICHE

Fattore di decremento - attenuazione	f [-]	0.992
Fattore di decremento - sfasamento	φ [h]	-0.815
Trasmittanza termica periodica	Yie [W/m <sup>2</sup> K]	0.486
Capacità termica lato interno	C1 [kJ/m <sup>2</sup> K]	13.966
Capacità termica lato esterno	C2 [kJ/m <sup>2</sup> K]	2.851

### 4 - OPERE IN CEMENTO ARMATO

Esse comprendono la struttura del fabbricato ed in particolare i pilastri, le travi, le gronde, i solai dei balconi, le solette, i frontalini e quant'altro occorra, secondo le tavole dei cementi armati; il tutto realizzato con calcestruzzo armato, con ferro di qualità, secondo i disegni costruttivi.

### 5 - COPERTURA

TIPO DI STRUTTURA: copertura a falde sottotegole con assito in abete.

Descrizione strato (dall'interno verso l'esterno):

- Legno di abete con flusso termico perpendicolare alle fibre
- Polietilene (PE) in fogli
- ROCKWOOL Hardrock Energy Plus - Pannelli rigidi in lana di roccia da 110 Kg/mc
- Legno di abete con flusso termico perpendicolare alle fibre
- Copertura in cotto (intercapedine sottostante ventilata!)

## 6 – IMPERMEABILIZZAZIONE

### COPERTURA PAVIMENTAZIONI PEDONALI

- impermeabilizzazione realizzata con due strati sovrapposti di membrane elastomeriche armate con fibra di poliestere;
- strato separatore in polietilene con sovrapposizioni minime cm. 20;
- massetto di protezione dell'impermeabilizzazione in cls spessore cm 4 con interposta rete metallica elettrosaldata;
- pavimentazione in gres antigelivo di prima scelta posato su letto di sabbia e cemento o posa su massetto di pavimentazione in materiale composito naturale, tipo soluzioni outdoor Decò o simili;
- A discrezione della società costruttrice potranno essere adottate soluzioni di finitura diverse da quelle citate, ma di pari grado.

## 7 - BALCONI

I balconi saranno calcolati per sopportare un carico accidentale idoneo.

La soletta dei balconi verrà realizzata con calcestruzzo armato. I parapetti dei balconi sul lato frontale saranno rivestiti alcuni con pannelli in HPL, altri in getto piano e altri parzialmente in vetro.

Per l'allontanamento delle acque piovane è prevista la realizzazione di una griglia in lamiera, collegato ad un canale che scarica all'interno di un pluviale, evitando fastidiosi stillicidi verso i piani inferiori.

## 8 – SCALE

Le scale dei vani scala saranno rivestite in marmo da stabilirsi a cura della D.L. (pedate spessore cm. 3 ed alzate spessore cm. 2). completate con la posa in opera di zoccolino a correre.

Le scale interne agli appartamenti per il collegamento con i piani inferiori e/o superiori saranno prefabbricate in legno, o struttura in ferro e pedate in legno.

## 9 - INTONACI INTERNI

### **Locali interni di abitazione:**

le pareti ed i plafoni di tutti i locali abitabili ad eccezione dei bagni, saranno rasati a gesso scagliola e calce adesiva su intonaco pronto.

Le pareti dei bagni saranno intonacate a rustico fine liscio con malta di cemento atte a ricevere il rivestimento ceramico (posato a colla), mentre le pareti restanti ed i relativi plafoni saranno intonacati a civile su rustico di malta bastarda ed arricciatura finemente fratazzata di calce idrata come sopra descritta.

### **Locali adibiti a box e spazio manovra/collettore interrati:**

le pareti ed i soffitti, dove realizzati in calcestruzzo gettato con l'ausilio di cassetture costituite da pannelli o tavole, saranno lasciate a vista, previa adeguata sbavatura dei giunti ed eventuale pulizia e sigillatura di imperfezioni.

## 10 - INTONACI ESTERNI

Sulla facciata esterna del fabbricato sarà eseguito intonaco rustico fratazzato fine o civile, atto a ricevere successivamente il rivestimento di finitura, da stabilirsi a cura della D.L..

## 11 - PAVIMENTI

Il pavimento dei box sarà eseguito in battuto di cemento.

I pavimenti dei balconi ed il relativo zoccolino (altezza cm 10) saranno in piastrelle di gres antigelive per esterni o materiale composito naturale, tipo outdoor Decò o simili.

Negli appartamenti saranno fornite e posate piastrelle di gres porcellanato incollate, posa fugata. Le dimensioni delle piastrelle saranno indicativamente cm 30x60, 60x60.

Per l'effetto legno, la dimensione sarà circa 15x90 cm.

Le piastrelle saranno scelte dagli acquirenti saranno simili alla campionatura di diversi tipi e modelli posti in visione.

### APPEAL

Gres porcellanato effetto cemento spazzolato



### STREAM

Gres porcellanato effetto pietra



### DUST

Gres porcellanato effetto cemento



### MIDTOWN

Gres porcellanato effetto cemento



### TREVERKLOOK

Gres porcellanato effetto legno



Eventuali modifiche ai formati, tipologie, decori o pose di piastrelle, saranno da concordare di volta in volta con la Parte Venditrice.

La campionatura delle piastrelle sarà visibile presso un'esposizione indicata dalla Parte Venditrice. Il costo della posa dei pavimenti in diagonale e la relativa fuga, verrà concordata alla scelta del materiale.

In alternativa è possibile avere la pavimentazione in parquet essenza Rovere o Iroko (tipo prefinito) posati dritti con un costo suppletivo.

Parquet ad eccezione dei locali bagno e cucina, negli appartamenti potrà essere posato un pavimento in listelli di legno prefinito, con strato nobile in essenza rovere, dimensioni indicative cm 6/7 x 40/80, posato a correre e incollato.



## 12 - RIVESTIMENTI INTERNI

Tutti i bagni saranno rivestiti, per una altezza minima pari a cm 200 in piastrelle monocottura o di gres porcellanato incollate, posa fugata, dimensioni indicativamente cm 20x50, 25x38 o 30x60. Le piastrelle potranno essere scelte da una campionatura, di diversi modelli e differenti colorazioni selezionata dalla D.L.

A richiesta si potranno rivestire le pareti delle cucine e degli angoli cottura.

### APPEAL

Gres porcellanato effetto cemento spazzolato



White

Sand

Grey

Anthracite

Taupe

### STREAM

Gres porcellanato effetto pietra



White

Beige

Grey

Ivory

Anthracite

### CLOUD

Pasta bianca effetto maiolica smaltata



Cream

Ice

Ash

Sky

Shappire

Curry

Ruby

Eventuali modifiche ai formati, tipologie, decori o pose di piastrelle, saranno da concordare di volta in volta con la Parte Venditrice.

La campionatura delle piastrelle sarà visibile presso un'esposizione indicata dalla Parte Venditrice.

### **13 - RIVESTIMENTI ESTERNI**

Sulle pareti di facciata del fabbricato, previa mano di isolante, verrà applicato un rivestimento in pittura a base di silicati con colore a scelta della D.L., oppure, altro materiale sempre a scelta della D.L.; come indicato nei prospetti esecutivi

### **14 - OPERE IN MARMO ED IN GRANITO**

Le finestre e le porte finestre saranno corredate da soglie e davanzali in lastre in grigio oliva o simile, stuccato e levigato sulle parti a vista.

La zoccolatura perimetrale dei fabbricati, se prevista dal progetto, sarà realizzata in lastre di materiale scelto dalla D. L., altezza idonea a giudizio della D.L. e lunghezza a correre.

Eventuali modifiche a quanto sopra dovranno essere preventivamente concordate.

## 15 - SERRAMENTI ESTERNI

Tutte le finestre e portefinestre degli appartamenti del fabbricato saranno eseguite in PVC bianco apribili a battente con le seguenti caratteristiche:

- telaio: 70x70 mm
- anta per finestra/porta finestra: 79x77 mm
- camere: 5
- rinforzi: in acciaio zincato a caldo
- guarnizioni: 2
- spessore vetro fino a: 41 mm



RESISTENZA ALL'EFFRAZIONE (NORMA DIN EN 1627) Burglar resistance (standard DIN EN 1627) / Resistance à l'effraction (norma DIN EN 1627)			
<b>LIVELLO 1 - Sicurezza di base</b> LEVEL 1 - Basic safety NIVEAU 1 - Sécurité de base	Di serie Standard De série	Su fisso, finestra, porta finestra e scorrevole rientrante On fixed, window, french door and tilt and slide system Sur fixe, fenêtre, porte-fenêtre et coulissant à translation	
<b>LIVELLO 2 - Sicurezza RC2</b> LEVEL 2 - Safety RC2 NIVEAU 2 - Sécurité RC2	Su richiesta On request Sur demande	Su fisso, finestra, porta finestra e scorrevole rientrante On fixed, window, french door and tilt and slide system Sur fixe, fenêtre, porte-fenêtre et coulissant à translation	
<b>LIVELLO 3 - Sicurezza RC3 CERTIFICATA</b> LEVEL 3 - Certified safety RC3 NIVEAU 3 - Sécurité RC3 certifiée	Su richiesta On request Sur demande	Su fisso, finestra e porta finestra On fixed, window and french door Sur fixe, fenêtre et porte-fenêtre	

PRESTAZIONI Performances / Performances	FINO ALLA CLASSE Up to Class / Jusqu'à la Classe	NORMA Standard / Norme
<b>PERMEABILITÀ ALL'ARIA</b> Air permeability Perméabilité à l'air	4	DIN EN 12207
<b>TENUTA ALL'ACQUA</b> Watertightness Étanchéité à l'eau	E1050	DIN EN 12208
<b>RESISTENZA AL CARICO DEL VENTO</b> Wind load resistance Résistance à la charge du vent	C5	DIN EN 12210

ISOLAMENTO ACUSTICO* Acoustic insulation* / Isolation phonique*	R <sub>w</sub>	dB	NORMA Standard / Norme
<b>CON OPPORTUNO VETRAGGIO FINO A</b> With suitable glazing up to Avec vitrage approprié jusqu'à		45	DIN 4109

ISOLAMENTO TERMICO Thermal insulation / Isolation thermique				
U <sub>f</sub> NODO Mullion / Meneau	U <sub>g</sub> VETRO Glass / Vitre	U <sub>w</sub> SERRAMENTO* Window* / Huisserie*	NORMA Standard / Norme	
1,30 W/m <sup>2</sup> k	<b>DOPPIO VETRO</b> Double glazing Double vitrage	1,00 W/m <sup>2</sup> k	1,20 W/m <sup>2</sup> k	DIN EN ISO 10077 - 1 Canalina Warm Edge - Ψ = 0,041 W/mk Warm Edge spacer - Ψ = 0,041 W/mk Intercalaire Warm Edge - Ψ = 0,041 W/mk
	<b>TRIPLO VETRO</b> Triple glazing Triple vitrage	0,70 W/m <sup>2</sup> k	0,99 W/m <sup>2</sup> k	

\* Valori relativi ad un infisso campione normalizzato (1230 x 1480 mm)  
\* Values for standardised sample window (1230 x 1480 mm)  
\* Valeurs relatives à une fenêtre spécimen normalisée (1230 x 1480 mm)

## 16 - AVVOLGIBILI

Saranno posti in cassonetti coibentati, con avvolgibili in alluminio a tinta chiara, completi di motorizzazione.

## 17 – PORTE

Saranno del tipo cieco in laminato rivestite sulle due facce, modello BASE, finitura Eco laminato Bianco; tutte le porte saranno fornite complete di falso stipite, cerniere, maniglie tipo modello Master alluminio argento satinato e serrature con chiave standard.

È possibile avere con un costo suppletivo porte in modello diverso da “BASE” ed essenza diversa da quelle previste in capitolato.

### Eco laminato



BASE

### Porta ingresso Blindata

Tutti gli alloggi saranno muniti di portoncino di primo ingresso blindati cm. 90x210 luce netta.

### Zoccolini

Saranno in mdf tinta ed essenza come le porte interne.

## **18 - OPERE IN FERRO O LEGNO**

### **Porte basculanti**

per boxes in lamiera stampata zincata con contrappesi, completi di serratura a cilindro e maniglia. Eventuali porte "passo pedonale" inserite nella basculante dovranno essere preventivamente richieste e concordate extra contratto.

### **Cancelli carrai e pedonali**

in ferro da verniciare o zincato, o legno, a disegno semplice, predisposte per l'ancoraggio di pistoni di apertura automatica, completi di accessori e serrature compresa automazione elettrica del cancello (verrà consegnato n° 1 telecomando per ogni unità abitativa).

### **Porte tagliafuoco**

Dove necessarie, del tipo REI 120', omologate e poste in opera secondo i dettami delle normative vigenti (dette porte verranno poste in opera laddove il progetto preveda porte con la dicitura REI).

### **Barriera in ferro**

Da verniciare, a disegno semplice, per le recinzioni (dove previste da progetto), per le rampe delle scale di accesso alle singole unità abitative (dove previste da progetto).

Le descrizioni, assunte in generale, potranno essere modificate in funzione di più specifiche definizioni assunte dalla D.L. e dalla parte venditrice.

## **19 - OPERE DA LATTONIERE**

Le scossaline e i canali di gronda saranno in lamiera preverniciata;

I pluviali esterni o interni per le colonne verticali saranno in lamiera preverniciata, compreso collari di sostegno.

## **20 - OPERE DA IMBIANCHINO**

Verniciatura di tutte le opere in ferro con una mano di antiruggine in minio e due mani a finire di smalto.

Non è prevista l'imbiancatura dei locali interni.

## **21 - IMPIANTO IDRICO SANITARIO**

L'impianto di distribuzione dell'acqua potabile partirà dal contatore comune, presso la recinzione o comunque posizionato nelle vicinanze della proprietà, collegato alla rete idrica dell'acquedotto Comunale, mediante tubazione interrata.

Le tubazioni per la distribuzione interna a tutti gli apparecchi di utilizzo saranno in tubi protetti da guaine isolanti, sia per acqua calda che per acqua fredda

### **Descrizione degli apparecchi: CUCINA/COTTURA**

sarà dotata di attacco acqua calda e fredda con relativo scarico per lavello.

## **BAGNO PRINCIPALE e DI SERVIZIO (ove previsto)**

Il bagno principale e quello di servizio verranno consegnati con i sanitari previsti nel progetto; gli apparecchi avranno le seguenti caratteristiche:

- CERAMICA CIELO tipo Mod. Smile - WC a filo parete senza brida, completo di arre e copri asse softclose; colore bianco
- CERAMICA CIELO tipo Mod. Smile - BIDET a filo parete; colore bianco
- CERAMICA CIELO tipo Mod. Smile – LAVABO rettangolare 60 cm per installazione sospesa; colore bianco
- CERAMICA CIELO tipo Mod. VENTICINQUE - Piatto doccia in Marmogres colore bianco, dimensioni min. 90 x 70 h2,5. Installazione sopra pavimento
- HANSGROHE tipo Mod. VERNIS BLEND - Miscelatore lavabo monocomando con finitura cromata.
- HANSGROHE tipo Mod. VERNIS BLEND - Miscelatore bidet monocomando con finitura cromata.
- HANSGROHE tipo Mod. VERNIS BLEND - Miscelatore doccia monocomando con finitura cromata, corredato da soffione fisso diametro 200 mm con braccio di supporto a parete
- HANSGROHE tipo Mod. CROMETTA - Doccetta diametro 100 mm a 2 funzioni posizionata su supporto fisso.
- HANSGROHE tipo Mod. VERNIS BLEND - Miscelatore vasca monocomando con finitura cromata, corredato da doccetta monofunzione, supporto a muro e tubo flessibile

Sia gli elementi in porcellana che la rubinetteria potranno essere sostituite con altre primarie ditte produttrici a scelta e cura della D.L..

## **22 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO**

Il progetto nel suo dettaglio considererà:

- Sistema ibrido per produzione acqua calda riscaldamento e ACS, oltre alla produzione acqua refrigerata per il raffrescamento estivo
  - **Simil BERETTA**
    - Impianto composto da pompa di calore monoblocco idronico HYDRO UNIT M 022T (Trifase - a doppia ventola) in R32 e caldaia a condensazione solo riscaldamento POWER EVO-X 50 DEP (necessita vaso di espansione).
    - Caldaia e pompa di calore integrano calore sia all'accumulo di acqua tecnica STOR H 300 per l'impianto di riscaldamento che al bollitore sanitario IDRA C-HP 800 a serpentino maggiorato per PdC e serpentino estraibile per caldaia.
- Riscaldamento e raffrescamento a mezzo di pannelli radianti a pavimento con deumidificatori per l'estivo
  - **Simil GIACOMINI**
    - Impianto radiante a pavimento con pannello a bugna chiusa da H42 mm abbinato al tubo PEX-b 17x e collettori in polimero in modo da lavorare sia in caldo che in freddo abbinandoli al deumidificatore
- Sistema di contabilizzazione
  - **Simil ULTERIA**
    - N° 8 satelliti di contabilizzazione per riscaldamento/raffrescamento, AFS e ACS. N° 4 contabilizzatore da CT e concentratore dati per lettura
- Sistema trattamento acqua
  - **Simil GEL**
    - Sistema di trattamento acqua per carico impianto e trattamento dosatori polifosfati e antilegionella al bollitore sanitario.

Per ogni appartamento è comunque prevista la predisposizione di impianto di condizionamento

## **23 - IMPIANTO ELETTRICO**

L'impianto elettrico di ogni unità immobiliare partirà dal contatore posto nell'apposito vano, realizzato sulla recinzione più vicina, e sarà realizzato a Norme CEI.

Nel tratto esterno correrà entro tubo in PVC predisposto, internamente sarà, invece, realizzato con tubazioni in PVC flessibile di sezione regolamentare, tipo pesante, e sarà posato sottopavimento o incassato nelle pareti. Conduttori di sezione adeguata, con marchio di qualità, con due linee sezionate, partendo dal centralino interno dotato d'interruttore generale differenziale ed interruttori automatici.

I marchi dell'impianto elettrico saranno BTicino, Vimar o similari, nelle serie basi, a discrezione della D.L.

Le cucine degli appartamenti saranno servite da impianto ad induzione.

## **Descrizione impianto elettrico delle parti comuni**

### **Illuminazione esterna**

per i camminamenti esterni, se previsto da progetto, in quantità sufficiente, comandati da interruttori crepuscolari o temporizzati; le linee di alimentazione saranno posate entro tubazioni interrato e le sezioni dei cavi elettrici saranno adeguate.

Per ogni unità abitativa è previsto almeno un punto luce esterno, comandato da interruttore.

### **Impianto di messa a terra**

sarà conforme alle norme vigenti. Sarà disposta una colonna montante, di sezione idonea, dalla quale, a mezzo di morsetti, partiranno le derivazioni; la colonna montante farà capo ad una puntazza, o più, poste in giardino. Una derivazione, sempre di 16 mq, collegherà il centralino TV, il palo di sostegno dell'antenna ed il quadro servizi scala. Tutte le prese, di tutti gli impianti, avranno la messa a terra con sezione non inferiore al conduttore di fase, come pure saranno messe a terra tutte le apparecchiature degli impianti; tutte le puntazze di messa a terra del fabbricato condominiale saranno raccordate tra loro, come pure la messa a terra dell'illuminazione esterna, in modo da garantire il più basso valore OHM possibile e, se risulterà troppo elevato, saranno predisposte ulteriori puntazze e piastre di rame, in modo da garantire quanto sopra.

## **Descrizione dei materiali**

Saranno tutti di primaria marca. I conduttori dovranno essere di sezione adeguata ai carichi previsti, a norme CEI; i pezzi di incasso saranno di marca primaria; il tubo sarà del tipo rigido o corrugato. Ad ogni derivazione corrisponderà una scatola nella quale verranno effettuate le giunture mediante l'uso di morsetti, isolati con serraggio a vite. Gli impianti saranno eseguiti a regola d'arte, a Norme CEI, in osservanza alle prescrizioni dell'Ente fornitore dell'Energia Elettrica ed alle Norme Vigenti.

### **Impianto FOTOVOLTAICO**

impianti fotovoltaici eseguiti con materiali di prima qualità e composti da una serie di moduli fotovoltaici opportunamente dimensionati e installati sulla copertura.

## **24 - INGRESSI PEDONALI – VIALETTI**

Gli ingressi pedonali saranno realizzati in conformità al progetto d'intervento e dotati di parete per l'alloggiamento della pulsantiera di chiamata/videocitofono; cancello pedonale munito di serratura elettrica; Linea per corpo illuminante.

I percorsi pedonali interni saranno realizzati in conformità al progetto e con pavimentazione realizzata in gres antigelivo e antiscivolo o altro materiale su definizione della D.L.

## **25 - SISTEMAZIONI ESTERNE E VARIE**

Dove espressamente previsti dal progetto e dalla promessa di compravendita saranno realizzati i giardini privati abbinati all'unità abitativa, per i quali sarà prevista l'adeguata sistemazione del terreno coltivo (esclusa semina); per detti giardini è sin d'ora vietato l'utilizzo per l'installazione di baracche, recinti per animali, formazione di orti o quant'altro possa compromettere il decoro dell'intero intervento.

Automatismo per apertura e chiusura cancello carrabile ad un'anta o due ante.

Formazione di vani per alloggiamento contatori, casellari postali; compreso tutto quanto necessario per dare l'opera ultimata in ogni sua parte.

## **26 - VARIE**

La società Venditrice e la D.L. si riservano, a loro insindacabile giudizio, di apportare alla presente descrizione generale delle caratteristiche costruttive tutte quelle varianti o modifiche che riterranno più opportune, durante il corso dei lavori, per necessità tecnico/costruttive ed organizzative o per nuove disposizioni di legge e senza che ciò provochi modifica alcuna a quanto contrattualmente definito.

Letto, confermato e sottoscritto in Seregno, li \_\_\_\_\_

Parte venditrice: \_\_\_\_\_

Parte acquirente: \_\_\_\_\_



**RENDER DI ESEMPIO, ZONA LIVING CON GRES  
EFFETTO LEGNO E GRES EFFETTO RESINA**





## RENDER DI ESEMPIO CAMERA DOPPIA E CAMERA SINGOLA





## RENDER DI ESEMPIO BAGNO E CUCINA

