

# TORRE ARIA

Intervento Residenziale  
in ARCORE



DESCRIZIONE INDICATIVA DELLE OPERE



In relazione al presente capitolato ed al relativo progetto edilizio a cui è abbinato il Proponente con la firma dello stesso accetta che il Venditore si riserva la possibilità di modificare alcune finiture delle parti comuni rispetto a quelle qui previste, ciò per motivi tecnici o estetici; precisando che eventuali modifiche e/o variazioni non dovranno comunque comportare apprezzabili diminuzioni della funzionalità dell'edificio o della fruibilità di spazi e servizi comuni, nonché diminuire lo standard qualitativo e di rifinitura della costruzione. Il Proponente accetta inoltre che il Venditore si riserva di determinare, a suo insindacabile giudizio, le aree di competenza dei lotti che verranno a crearsi e di costruire vincoli e servitù attive e passive, nonché le cessioni di parte di aree all'Amministrazione Comunale competente. Il Venditore viene pertanto riconosciuto arbitro insindacabile, nella valutazione delle disposizioni di ordine tecnico ed estetico, che saranno impartite nel corso dei lavori, rimossa sin d'ora ogni eccezione o pretesa da parte del Proponente. Ciò vale anche per quanto riguarda eventuali varianti che il Venditore, a suo esclusivo giudizio, dovesse apportare in generale all'immobile, ai servizi e spazi comuni, agli impianti e reti tecnologiche, condutture e tubazioni tutte, nonché agli spazi a giardino.

Il Venditore inviterà il Proponente presso i propri show room per la personalizzazione delle finiture mancanti qui previste, da confermarsi entro un termine che verrà indicato nel rispetto dei tempi contrattuali di consegna e dell'operatività di cantiere. Qualora il Proponente non confermasse il tutto entro tale periodo, il Venditore potrà porre un termine ultimo di 10 (dieci) giorni tramite comunicazione scritta anche solo via e-mail; qualora il proponente non rispettasse detto termine ultimo, il Venditore potrà non eseguire più le varianti precedentemente accordate, ultimare le unità a propria discrezione secondo il presente capitolato sottoscritto, oppure addebitare i costi di fermo cantiere ove occorsi.

Qualora eventuali varianti comportassero un ritardo nell'esecuzione dei lavori, in dipendenza del tipo di lavoro richiesto, per l'eventuale approvazione comunale o per la fornitura di materiali particolari o di esecuzioni specifiche, i termini di consegna previsti nel preliminare potranno essere corrispondentemente, dietro semplice comunicazione della Proponente; pertanto la mancata finitura dell'immobile nei termini contrattualmente previsti non rappresenterà in alcun modo ragione per agire nei confronti del Venditore.

Ogni e qualsiasi opera addizionale, di variante o miglioria rispetto alle previsioni del presente Capitolato o del progetto interno per tavolati e/o impianti che il Proponente desiderasse fare eseguire all'interno delle unità immobiliari in oggetto, dovrà essere richiesta e direttamente concordato con il Venditore, il quale ne valuterà la possibilità di esecuzione a propria discrezione e sottoporrà il preventivo di spesa corrispondente, il cui importo dovrà essere saldato per il 50% (cinquanta per cento) all'atto dell'ordinanze delle opere di miglioria o aggiuntive, ed il restante 50% (cinquanta per cento) entro 7 giorni dalla consegna dell'immobile. L'esecuzione o meno di tale opera non avrà ripercussioni sul contratto preliminare ed i suoi obblighi.

Il Proponente prende atto che gli è fatto espresso ed assoluto divieto di accesso agli immobili, se non accompagnato da un addetto autorizzato dal Venditore, si specifica pertanto che l'accesso all'immobile per ragioni di sicurezza è proibito. Per le medesime ragioni sono consentite visite guidate solo previo appuntamento ed a discrezione del Venditore.

**La Proprietà, il Progettista ed il Direttore dei Lavori, in sede di progettazione definitiva e nel corso dell'esecuzione dell'opera, avranno la facoltà di apportare modifiche ai materiali ed alle finiture indicate nella presente descrizione. Le immagini riportate nella presente descrizione lavori sono da considerarsi puramente indicative e non vincolanti.**

**Le caratteristiche tipologiche e le misure indicate o desumibili dalle piantine consegnate agli acquirenti sono indicative e suscettibili di variazioni in fase di progettazione definitiva e/o esecutiva.**

**La presente descrizione sommaria delle opere ha la finalità di indicare, nelle linee essenziali e generali, le caratteristiche del fabbricato, gli elementi di finitura e gli impianti previsti.**



## CLASSIFICAZIONE ENERGETICA

Classificazione  
energetica

L'edificio in oggetto, caratterizzato da un isolamento termico di notevole efficacia, sarà dotato di impianto centralizzato di climatizzazione invernale ed estiva e produzione acqua calda sanitaria utilizzando le più moderne tecnologie in materia di efficienza e risparmio energetico.

**L'edificio sarà classificato IN CLASSE ENERGETICA "A3"**



Coibentazioni  
Termiche  
ed Acustiche

Tutte le superfici (orizzontali e verticali) a contatto con l'esterno dell'edificio saranno opportunamente coibentate, nel pieno rispetto della vigente normativa in materia di contenimento dei consumi energetici ed isolamento acustico.

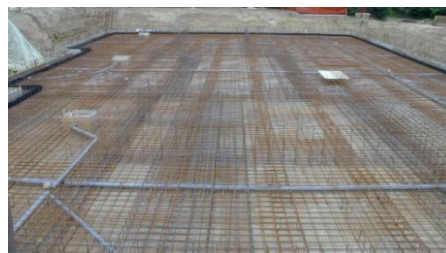
È stata inoltre prestata particolare cura all'aspetto dell'isolamento acustico fra gli appartamenti contigui e dei solai di tutti i piani dell'edificio.



## LA STRUTTURA DELLA CASA

Struttura  
Solai

Le fondazioni saranno del tipo a platea e/o a travi rovesce realizzate con calcestruzzo classe C25/30 e ferro tondo per c.a. con caratteristiche B450C compreso getto di sottofondazioni in calcestruzzo. La struttura portante sarà in c.a. gettata in opera composta da pilastri e solai pieni. La struttura portante sarà calcolata secondo il D.M 17.01.18 "Norme tecniche per la costruzione" in rispetto delle direttive della legge regionale 12 ottobre 2015 n° 33 "e disposizione in materia di opere o costruzioni e relativa vigilanza in zone sismiche. Il ferro di armatura sarà del tipo B450C collaudato.



Tamponamenti  
esterni

I tamponamenti perimetrali saranno eseguiti in NIDYON antisismico nel rispetto della normativa vigente.

Facciata

La finitura della facciata sarà realizzata in rivestimento di prima qualità, di colore a scelta della D.L. nelle gradazioni delle terre chiare.

Monoblocco

Fornitura e posa in opera di monoblocco termoisolante completo di tapparella motorizzata, costituito da spalle, cassonetto ispezionabile a scomparsa, idoneo per garantire elevate prestazioni termo-acustiche e perfetta integrazione con il serramento.

Lattonomie

Tutte le lattonomie per lo smaltimento delle acque piovane del tetto, scossaline e pluviali saranno realizzate in alluminio e/o lamiera preverniciata.

Tavolati  
interni

Tramezzature verticali interne eseguite in lastre di gesso rivestito realizzate con il seguente pacchetto descritto dall'interno all'esterno con finitura Q2:

- 2 lastre di gesso rivestita STANDARD spess. tot. 25,0mm;
- Struttura metallica interna spess. 75 mm composta da guide orizzontali ad U da 75 mm solidarizzate meccanicamente a pavimento e a soffitto mediante accessori di fissaggio;
- Strato di materiale isolante semirigido in lana di vetro dello spessore di 70 mm, da inserire nell'intercapedine tecnica tra i montanti della struttura metallica interna;
- 2 lastre di gesso rivestita STANDARD spess. tot. 25,0mm.

Tramezzature divisorie tra alloggi adiacenti eseguiti in lastre di gesso rivestito realizzate con il seguente pacchetto descritto dall'interno all'esterno con finitura Q2:

- 2 lastre di gesso rivestita STANDARD spess. tot. 25,0mm;
- Struttura metallica interna spess. 150 mm composta da guide orizzontali ad U da 150 mm solidarizzate meccanicamente a pavimento e a soffitto mediante accessori di fissaggio;
- Strato di materiale isolante semirigido in lana di vetro dello spessore di 100 mm, da inserire nell'intercapedine tecnica tra i montanti della struttura metallica interna;
- Lastra di gesso;
- Strato di materiale isolante semirigido in lana di vetro dello spessore di 100 mm, da inserire nell'intercapedine tecnica tra i montanti della struttura metallica interna;



Impermeabilizzazioni

- Struttura metallica interna spess. 150 mm composta da guide orizzontali ad U da 150 mm solidarizzate meccanicamente a pavimento e a soffitto mediante accessori di fissaggio;
- 2 lastre di gesso rivestita STANDARD spess. tot. 25,0mm.

La soletta di copertura sarà opportunamente coibentata ed impermeabilizzata. I pluviali, le scossaline e tutte le lattonerie in genere, saranno in alluminio e/o lamiera preverniciata. Le murature interrato, saranno adeguatamente impermeabilizzate con guaine bituminose stese a caldo protette da materassino tipo Delta MS. L'impermeabilizzazione di tutte le superfici dei balconi sarà eseguita con membrana impermeabile prefabbricata a base di bitume modificato a base di elastomeri, armata con fibra di vetro. Tale impermeabilizzazione, verrà posata su massetto di pendenza in conglomerato cementizio. L'impermeabilizzazione della copertura dei box sarà realizzata nel seguente modo:

- creazione massetto di calcestruzzo per formazione di pendenza;
- posa di primo strato di guaina;
- posa secondo strato di guaina al poliestere antistrappo bitumato;
- strato di protezione della guaina;
- massetto in cls.

## LE PARTI COMUNI

Pavimenti  
Parti non  
residenziali

I locali cantine e i vani tecnici posti al piano interrato avranno il pavimento realizzato in gres porcellanato. Le autorimesse interrate e i relativi corselli di manovra saranno eseguiti in cls liscio additivato al quarzo.

Scale

Le scale saranno tutte in cemento armato e rivestite con lastre di materiale lapideo da campionario completati con zoccolino. Le pareti verranno intonacate e tinteggiate con idropittura, i sotto rampa saranno rasati a gesso e successivamente tinteggiati, i parapetti saranno in acciaio verniciato con una mano di fondo per la protezione del metallo, antiruggine e due mani di smalto. I serramenti ai piani saranno in alluminio anodizzato.

Atrio di  
ingresso

Il pavimento verrà realizzato in lastre di materiale gres porcellanato da campionario e completato con zoccolino dello stesso materiale. Le pareti interne degli atrii di ingresso saranno rifinite secondo particolare della D.L. Il vano ascensore verrà tinteggiato con una mano di tinteggiatura antipolvere. I serramenti degli atrii d'ingresso saranno in alluminio anodizzato, dotati di serratura elettrica e pompa di chiusura e vetri di sicurezza.

Basculanti  
Box

Saranno costituite da telaio di profilati di acciaio verniciato in tinta di ral e pannello in lamiera di acciaio, complete di: telaio, guide, contrappesi e maniglia e predisposizione per automazione.

Zone a verde

Prevista realizzazione di spazi verdi per la dimora di piante e arbusti. Prevista stesura di terra di coltura nella zona destinata a verde secondo progetto con trattamento a semina. Tutte le superfici a verde saranno dotate di impianto di irrigazione automatica per il solo giardino condominiale. Tutta l'area dotata di adeguato impianto di illuminazione per esterni.



Recinzioni  
esterne

Perimetro dell'area di proprietà delimitato parzialmente da recinzione con inferriata in acciaio verniciata a polveri epossidiche su zoccolo in calcestruzzo compresi cancelletti dotati di serratura elettrica ove previsti e quadro videocitofonico e cancelli carrai elettrici per accesso ai box, con apertura radiocomandata.

## LE FINITURE DEGLI APPARTAMENTI

Sottofondi

I sottofondi delle pavimentazioni in ceramica e legno saranno eseguiti previa esecuzione di massetto alleggerito per il livellamento degli impianti. Il massetto ripartitore in malta di cemento posto quale sottofondo alla pavimentazione da incollare costituisce parte del sistema di riscaldamento a pannelli radianti e verrà realizzato nello spessore medio di cm 5 con impasto di sabbia e di cemento.



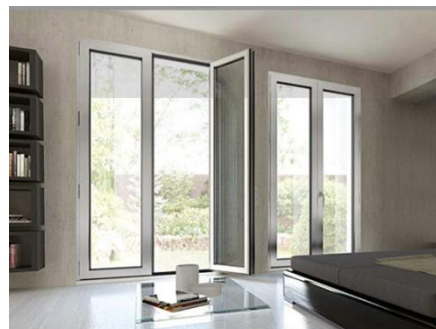
Intonaci  
interni

I plafoni dei locali delle abitazioni saranno finiti mediante intonacatura con intonaco del tipo "pronto" e rasatura a gesso.

Serramenti  
esterni

I serramenti saranno realizzati in PVC, resistente agli agenti atmosferici e facili da mantenere. Offrono un ottimo isolamento termico ed acustico, grazie alla struttura rinforzata con inserti metallici e guarnizioni a tenuta.

Tutti i serramenti saranno dotati di anta a ribalta e micro-ventilazione di serie.



L'oscuramento avverrà tramite tapparelle in PVC ed offriranno un buon isolamento termico. Saranno complete di guide antirombo e motorizzazione elettrica a comando singolo e gestibile in domotica.

Controsoffitti

Qualora si rendesse necessario al fine di occultare gli impianti correnti a soffitto dei locali verrà applicata una controsoffittatura in cartongesso.



Pavimenti  
Parti  
residenziali

I pavimenti di soggiorni, ingressi, disimpegno notte, cucine e bagni saranno in **gres porcellanato** smaltato da scegliere su campionatura di primaria ditta del settore, dimensioni indicative cm **30x60, 60x60, 45x45, 20x120** posato diritto fugato.

I pavimenti della **zona notte** (camere e disimpegno notte) potranno essere realizzati in **legno** tipo prefinito di Rovere.



I rivestimenti interni dei bagni saranno realizzati con piastrelle di ceramica da scegliere su campionatura con le seguenti caratteristiche: altezza Mt 2,20 circa dimensioni indicative cm 30x60 – cm 60x60 – cm 20x25.

In tutti i locali, ad eccezione dei bagni, sarà posato al perimetro zoccolino battiscopa in legno abbinato alle porte interne.

I pavimenti dei balconi e logge saranno eseguiti con piastrelle in gres porcellanato antigelivo e di colore e formato scelto dalla D.L. L'interno dei balconi sarà munito di zoccolino con materiale identico alla pavimentazione.

I locali cantine e i vani tecnici posti al piano interrato avranno pavimento realizzato in gres porcellanato. Le autorimesse interrate e i relativi corselli di manovra saranno eseguiti in cls liscio.

Portoncini di  
ingresso  
appartamenti

I portoncini di primo ingresso saranno di tipo blindato, con certificazione a norma UNI anti-intrusione classe 3 struttura in doppia lamiera e coibentazione interna. Il pannello interno sarà abbinato alle porte interne con maniglia e ferramenta di serie a scelta della D.L. e serratura di sicurezza a cilindro europeo.

Porte interne  
appartamenti



Le porte interne dei locali degli alloggi possono essere scelte dall'acquirente fra i seguenti modelli tamburato con impiallacciatura in melaminico con stipite rettangolare nelle varie colorazioni:

- bianco opaco
- bianco frassino
- bianco matrix
- riso
- rovere poro.



## GLI IMPIANTI DEGLI APPARTAMENTI

Impianto di riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria

L'energia termica per il riscaldamento, raffrescamento e produzione dell'acqua calda sanitaria sarà prodotta da pompe di calore elettriche condensate ad aria di tipo polivalente, ubicate in apposita area al piano terra.

La fonte energetica sarà esclusivamente elettrica e quindi l'edificio sarà a zero emissioni in atmosfera on-site.

Ciascun alloggio sarà dotato di modulo termico di erogazione e contabilizzazione dei consumi di riscaldamento/raffrescamento e acqua sanitaria fredda/calda (installati in apposito vano tecnico nel vano scala). I consumi di energia termica e di acqua fredda e calda sanitaria di ciascun alloggio saranno contabilizzati mediante un efficiente sistema elettronico di lettura e, con assoluta precisione, tradotti in spesa proporzionalmente all'effettivo utilizzo degli impianti

All'interno dell'alloggio saranno installati i dispositivi di comando e regolazione delle temperature ambiente. Ogni utente avrà pertanto facoltà di fissare in modo assolutamente autonomo, sia la temperatura ambiente desiderata, sia i periodi di accensione, riduzione e spegnimento più idonei alle proprie necessità.

All'interno degli appartamenti sarà previsto un sistema di riscaldamento a pavimento radiante mediante serpentina ad acqua annegata nel massetto. L'impianto di riscaldamento a pannelli radianti garantisce un riscaldamento uniforme dovuto all'irraggiamento del pavimento che determina un microclima ottimale per gli occupanti, pur mantenendo temperature dell'aria ambiente prossime a 20°C.



I principali vantaggi di tale impianto, rispetto ai tradizionali termosifoni sono:

- Funzionamento con acqua calda a 30-40°C e quindi idonei per lo sfruttamento delle energie rinnovabili (solare fotovoltaico) e delle tecnologie di generazione a bassa temperatura quali pompe di calore.
- Assenza di moti convettivi dell'aria e ricircolo delle polveri in ambiente e quindi maggior igienicità degli ambienti (vantaggio rilevante per soggetti affetti da allergie).
- Uniformità di riscaldamento all'interno di tutti gli ambienti e limitata stratificazione del calore.
- Nessun ingombro e quindi maggiore superficie arredabile.
- Temperatura superficiale del pavimento tiepida e quindi particolarmente indicata per bambini ed anziani.
- Eliminazione di angoli e zone umide a pavimento che costituiscono habitat ideale di acari e parassiti
- Massima silenziosità di funzionamento.
- Assenza di manutenzione all'interno degli alloggi.



Ogni alloggio sarà munito di reti di distribuzione a partire da un unico punto a parete, per l'erogazione rispettivamente di acqua calda e fredda, realizzate con tubi in multistrato con sistema capillare per singolo apparecchio sanitario. Il vantaggio di questo sistema è la completa assenza di giunzioni sotto pavimento.

Tutti i sanitari saranno **sospesi** marchio **IDEAL STANDARD** serie: **TESI, BLEND CUBE** o **BLEND CURVE**.



I lavabi saranno marchio **IDEAL STANDARD** mod. **EXTRA** (600x450 mm) o mod. **IPALYSS** (550x380 mm) con installazione: sospesa o d'appoggio su piano (solo fornitura).

La rubinetteria sarà marchio **IDEAL STANDARD** serie: **CONNECT AIR / EDGE / CERALINE**

In ogni bagno saranno previsti oltre ai sanitari ed al lavabo i seguenti apparecchi, compatibilmente a quanto previsto dagli elaborati allegati al compromesso:

- **Vasca da incasso:** 170x70 **IDEAL STANDARD** modello **CONNECT AIR** con bocca erogazione a parete e doccino di servizio.
- **Piatto doccia:** 80X80CM e/o 100x80cm **IDEAL STANDARD** modello **ULTRAFLAT S+** effetto pietra bianco, con soffione circolare o quadrato e doccino di servizio.



Ogni alloggio sarà dotato di **due prese d'acqua e scarico**, una per la **lavatrice** (ove possibile, generalmente nel bagno) e una in cucina per la **lavastoviglie**.

Ogni terrazzo sarà dotato di **rubinetto portagomma** indispensabile per impianti d'irrigazione.

Impianto di  
raffrescamento

Il raffrescamento degli ambienti, con l'esclusione di cucine, bagni e ripostigli, sarà centralizzato e realizzato con unità ventilanti idroniche a parete sopra porta, alimentate con acqua refrigerata prodotta anch'essa dalle pompe di calore. Le unità saranno dotate di apposito allacciamento sifonato per lo scarico della condensa, raccordato alla rete di scarico più vicina, in tubo di polietilene ad alta densità. Il comando di attivazione e la regolazione delle singole unità per ciascuna ambiente raffrescato sarà gestito tramite telecomando.



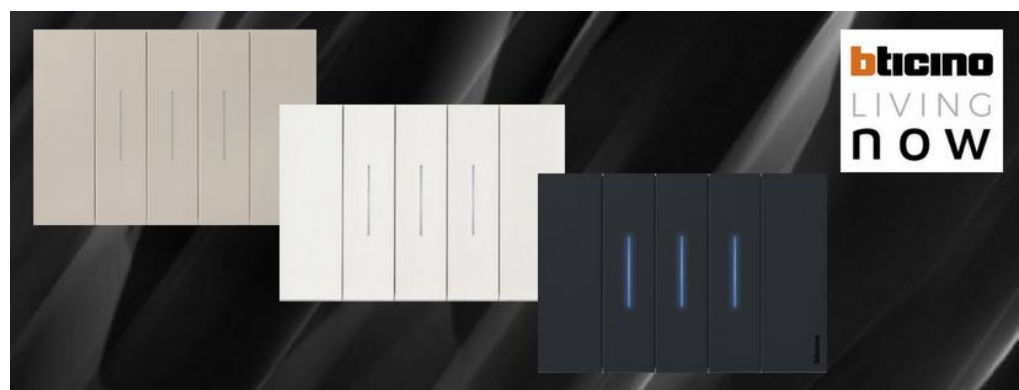
Impianto elettrico

L'impianto elettrico degli alloggi della **Torre D** sarà conforme alle nuove prescrizioni dettate dal capitolo 37 della recente pubblicazione della Norma **CEI 64-8 IX Edizione** in particolare sarà di **Livello 1** di suddetta Norma relativamente alle dotazioni minime per ogni alloggio in riferimento alla superficie e destinazione d'uso dei locali.

Viene prevista la realizzazione di otto circuiti (circuito illuminazione, prese, prese F.M., forno, lavastoviglie, piastra induzione, lavatrice/asciugatrice e tapparelle elettriche). L'impianto elettrico degli alloggi sarà di tipo radiale, in quanto i carichi e i circuiti faranno capo alle dorsali poste nelle scatole di derivazioni principali, installate nelle immediate vicinanze del centralino di distribuzione alloggio (CDA), dalle quali partiranno le derivazioni alle varie utenze con conduttori di tipo FS17 450/750V di adeguata sezione.

L'impianto elettrico degli alloggi sarà di tipo radiale, in quanto i carichi e i circuiti faranno capo alle dorsali poste nelle scatole di derivazioni principali, installate nelle immediate vicinanze del centralino di distribuzione alloggio (CDA), dalle quali partiranno le derivazioni alle varie utenze con conduttori di tipo FS17 450/750V di adeguata sezione.

I frutti e le placche saranno **Bticino serie Living NOW** nei tre colori "base - bianco nero e sabbia".



Bticino da sempre coniuga **estetica e tecnologia** per tutte le sue serie di placche per interruttori, così da poter rispondere alle tue esigenze di funzionalità senza rinunciare alla bellezza di una **placca di design**.

L'impianto elettrico dell'alloggio sarà dotato di supervisore domotico **Bticino CLASSE 300EOS** per il controllo e la gestione della **termoregolazione** (termostato ambiente con display in ogni locale compresi bagni e cucine). L'impianto è predisposto per il comando e la gestione delle luci (opzionale a richiesta), predisposto per l'automazione



centralizzata degli avvolgibili (opzionale a richiesta) e la **gestione carichi** (previsti 2 carichi circuito elettrodomestici – espandibile a richiesta), possibilità di integrazione con impianto anti-intrusione (opzionale a richiesta), e **l'integrazione con gli assistenti vocali** (Amazon Alexa integrata). Grazie all'evoluzione della tecnologia di automazione domestica, oggi è possibile tenere sotto controllo i carichi elettrici, monitorare e controllare i consumi, scegliere dove e come ottimizzare le varie funzioni domestiche, gestione di tutto l'impianto tramite **App** (in loco con rete WI-FI mentre da remoto con una semplice connessione dati internet - disponibile per IOS e Android). Tenere sempre sotto controllo le temperature e gestire automaticamente la climatizzazione permette forti risparmi e la personalizzazione del benessere stanza per stanza. L'automazione domestica, offre un costante monitoraggio delle condizioni di consumo, agendo in modo preciso e razionale sui vari dispositivi per abbattere i consumi e garantire il **clima ideale in tutti gli ambienti della casa**.

**Gli avvolgibili dell'alloggio saranno motorizzati con comando elettrico singolo con tasto domotico perfettamente integrato con l'impianto smart dell'abitazione.** Un sistema semplice e moderno che ti permette di gestire comodamente le tapparelle sia dal comando fisico in casa che da remoto tramite applicazione su smartphone e tablet, aumentando il comfort e migliorando l'efficienza energetica.

Il centralino è progettato per l'alloggiamento del dispositivo "Stop&Go" (disponibile a richiesta) che permette il riarmo automatico del differenziale in caso di scatto intempestivo (tipico intervento del differenziale in caso di temporale).

Composizione schematica impianto elettrico nei locali:

#### **TIPOLOGIA CON ANGOLO COTTURA:**

##### Ingresso:

- N° 1 Pulsante con targa portanome illuminata;
- N° 1 Punto luce comandato da due punti;
- N° 1 Presa bivalente;
- N° 1 Ronzatore;

##### Soggiorno:

- N° 1 Punto luce comandato da tre punti;
- N° 1 Punto luce comandato da due punti;
- N° 1 punto alimentazione cappa cucina;
- N° 4 Prese bivalenti nel soggiorno se <12m<sup>2</sup>; 5 se compreso tra 12 e 20m<sup>2</sup>; 6 se > di 20m<sup>2</sup>;
- N° 1 Presa unel ad altezza 30 cm (frigo);
- N° 1 Presa unel ad altezza 30 cm (con linea dedicata da centralino alloggio per piastra ad induzione);
- N° 2 Prese unel per lavastoviglie e forno;
- N° 1 Presa bivalente ad altezza 110 cm;
- N° 1 Presa de miscelata TV/SAT (impianto predisposto per SKY Q);
- N° 1 Predisposizione Presa Trasmissione dati – switch (collegamento con switch, attualmente non presente, ubicato in apposita scatola di derivazione QDSA);
- N° 1 Videocitofono a colori con vivavoce;
- N° 1 Sonda ambiente con display;

##### Disimpegno:

- N° 1 Punto luce comandato da tutti gli accessi se < 5m lineari, 2 se > 5m lineari;
- N° 1 Presa bivalente se < 5m lineari, 2 se > 5m lineari;
- N° 1 Lampade di emergenza estraibile se appartamento <100m<sup>2</sup>; 2 se >100m<sup>2</sup>  
(la seconda potrebbe essere posizionata nella camera matrimoniale o in soggiorno comunque la posizione sarà definita in base alla tipologia dell'appartamento)



N° 1 Centralino Generale Alloggio;

Camera matrimoniale:

N° 1 Punto luce comandato da tre punti;

N° 1 Punto luce a parete comandato da due punti se > di 20m<sup>2</sup>;

N° 3 Prese bivalenti nella camera se <12m<sup>2</sup>; 4 se compresa tra 12 e 20m<sup>2</sup>; 5 se > di 20m<sup>2</sup>;

N° 1 Presa TV;

N° 1 Predisposizione Presa Trasmissione dati;

N° 1 Sonda ambiente con display;

Camera singola:

N° 1 Punto luce comandato da due punti;

N° 1 Punto luce a parete comandato da un punto se > di 20m<sup>2</sup>;

N° 3 Prese bivalenti nella camera se <12m<sup>2</sup>; 4 se compresa tra 12 e 20m<sup>2</sup>; 5 se > di 20m<sup>2</sup>;

N° 1 Presa TV;

N° 1 Predisposizione Presa Trasmissione dati;

N° 1 Sonda ambiente con display;

Bagno:

N° 1 Punto luce comandato da un punto;

N° 1 Punto luce specchio comandato da un punto;

N° 1 Presa bivalente;

N° 1 Sonda ambiente con display;

N° 2 prese unel per lavatrice e asciugatrice;

N° 1 Presa unel con interruttore bipolare per scaldia salviette nei bagni con finestra;

N° 1 Pulsante a tirante;

N° 1 Aspiratore per bagni ciechi;

N° 1 Collegamento Equipotenziale;

Esterno:

N° 1 Punto luce per ogni balcone, comandato da tutti gli accessi allo stesso completo di plafoniera tipo LOMBARDO serie TREND o similare.

N° 1 Presa bivalente stagna con portello (balcone zona giorno).

**TIPOLOGIA CON CUCINA ABITABILE:**

Ingresso:

N° 1 Pulsante con targa portanome illuminata;

N° 1 Punto luce comandato da due punti;

N° 1 Presa bivalente;

N° 1 Ronzatore;

Soggiorno:

N° 1 Punto luce comandato da tre punti;

N° 1 Punto luce comandato da due punti;

N° 4 Prese bivalenti nel soggiorno se <12m<sup>2</sup>; 5 se compreso tra 12 e 20m<sup>2</sup>; 6 se > di 20m<sup>2</sup>;

N° 1 Presa de miscelata TV/SAT (impianto predisposto per SKY Q);

N° 1 Predisposizione Presa Trasmissione dati – switch (collegamento con switch, attualmente non presente, ubicato in apposita scatola di derivazione QDSA);

N° 1 Videocitofono a colori con vivavoce;

N° 1 Sonda ambiente con display;

Cucina:

N° 1 Punto luce comandato da un punto;

N° 1 punto alimentazione cappa;

N° 2 Prese unel per lavastoviglie e forno;

N° 1 Presa unel altezza 30cm (linea dedicata da centralino alloggio piastra induzione);



N° 1 Presa unel ad altezza 30cm (frigo);

N° 2 prese bivalente ad altezza 110cm;

N° 1 Presa TV;

N° 1 Sonda ambiente con display;

Disimpegno:

N° 1 Punto luce comandato da tutti gli accessi se < 5m lineari, 2 se > 5m lineari;

N° 1 Presa bivalente se < 5m lineari, 2 se > 5m lineari;

N° 1 Lampade di emergenza estraibile se appartamento <100m<sup>2</sup>; 2 se >100m<sup>2</sup>

(la seconda potrebbe essere posizionata nella camera matrimoniale o in soggiorno comunque la posizione sarà definita in base alla tipologia dell'appartamento)

N° 1 Centralino Generale Alloggio;

Ripostiglio:

N° 1 Punto luce comandato da un punto;

Camera matrimoniale:

N° 1 Punto luce comandato da tre punti;

N° 1 Punto luce a parete comandato da due punti se > di 20m<sup>2</sup>;

N° 3 Prese bivalenti nella camera se <12m<sup>2</sup>; 4 se compresa tra 12 e 20m<sup>2</sup>; 5 se > di 20m<sup>2</sup>;

N° 1 Presa TV;

N° 1 Predisposizione Presa Trasmissione dati;

N° 1 Sonda ambiente con display;

Camera singola:

N° 1 Punto luce comandato da due punti;

N° 1 Punto luce a parete comandato da un punto se > di 20m<sup>2</sup>;

N° 3 Prese bivalenti nella camera se <12m<sup>2</sup>; 4 se compresa tra 12 e 20m<sup>2</sup>; 5 se > di 20m<sup>2</sup>;

N° 1 Presa TV;

N° 1 Predisposizione Presa Trasmissione dati;

N° 1 Sonda ambiente con display;

Bagno senza attacco lavatrice:

N° 1 Punto luce comandato da un punto;

N° 1 Punto luce specchio comandato da un punto;

N° 1 Presa bivalente;

N° 1 Sonda ambiente con display;

N° 1 Presa unel con interruttore bipolare per scaldia salviette nei bagni con finestra (in quelli ciechi solo predisposta);

N° 1 Pulsante a tirante;

N° 1 aspiratore per bagni ciechi;

N° 1 Collegamento Equipotenziale;

Bagno con attacco lavatrice:

N° 1 Punto luce comandato da un punto;

N° 1 Punto luce specchio comandato da un punto;

N° 1 Presa bivalente;

N° 1 Sonda ambiente con display;

N° 2 prese unel per lavatrice e asciugatrice;

N° 1 Presa unel con interruttore bipolare per scaldia salviette nei bagni con finestra (in quelli ciechi solo predisposta);

N° 1 Pulsante a tirante;

N° 1 aspiratore per bagni ciechi;

N° 1 Collegamento Equipotenziale;

Esterno:

N° 1 Punto luce per ogni balcone, comandato da tutti gli accessi allo stesso completo di plafoniera tipo LOMBARDO serie TREND o similare.

N° 1 Presa bivalente stagna con portello (balcone zona giorno).



- **Impianto antintrusione:**

N°1 predisposizione impianto anti-intrusione perimetrale (serramenti perimetrali + portoncino blindato) e volumetrico (zona giorno), inseritore, sirena da interno, sirena da esterno e centrale.

- **Box:**

N° 1 Punto luce comandato da un punto completo di plafoniera stagna marca DISANO serie HYDRO 960 o similare.

N° 1 Presa bivalente.

**N.B.** Impianto predisposto (tubo vuoto) per futura installazione di punto di ricarica auto elettrica mediante Wall-box da 3,5 kW (opzionale a richiesta).



- **Cantinola:**

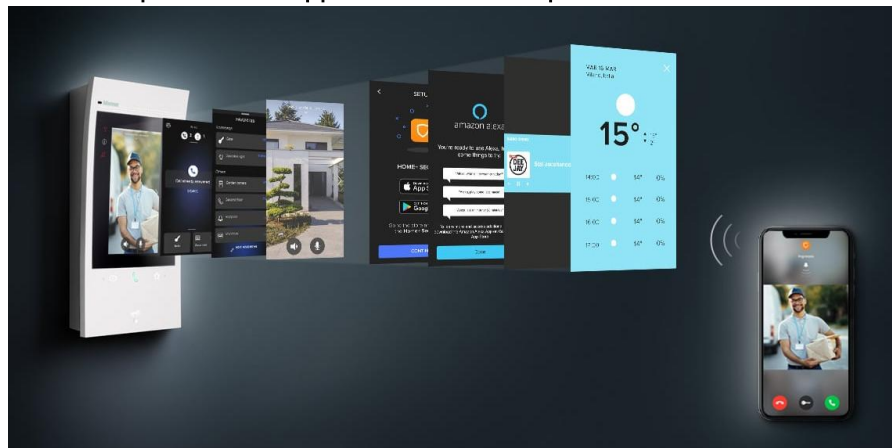
N° 1 Punto luce comandato da un punto completo di plafoniera marca FOSNOVA serie PASTILLA 15W 260 o similare.

N° 1 Presa bivalente.

**N.B.** L'alimentazione del circuito cantinola proviene dal contatore ENEL dell'alloggio; l'alimentazione del circuito Box proviene dal contatore servizi generali in accordo alle prescrizioni dei VVF.

Nell' alloggio sarà installato un impianto videocitofonico marca BTICINO modello CLASSE 300EOS connesso, con DISPLAY LCD TOUCH SCREEN 5" vivavoce, con assistente vocale Alexa integrata.

Dalla stessa postazione videocitofonica sarà inoltre possibile gestire le funzioni domotiche presenti nell'appartamento e/o disponibili a richiesta.



Bticino per il nuovo videocitofono **Classe 300EOS** with Netatmo ha studiato un design distintivo per rispondere alle esigenze del vivere contemporaneo. **Verticale e super slim, con un'estetica pulita e moderna**, regala ad ogni tipo di abitazione un aspetto innovativo e un'esperienza d'uso unica.

Il display verticale a forma curva da 5" è stato pensato per visualizzare meglio chi chiama. È dotato di un particolare **sistema di rilevamento facciale per centrare automaticamente il volto del soggetto sul display**. Lo schermo è touch con un'interazione intuitiva per gesti semplici come la funzione swipe degli smartphone.

Impianto termoregolazione

Termostato con display per il controllo della temperatura ambiente in impianti di termoregolazione. Dispone di 4 tasti capacitivi con i quali è possibile **selezionare la temperatura desiderata** e le diverse modalità di funzionamento (antigelo, protezione termica e temperatura programmata). Sarà impiegato per la gestione del riscaldamento (a pavimento).

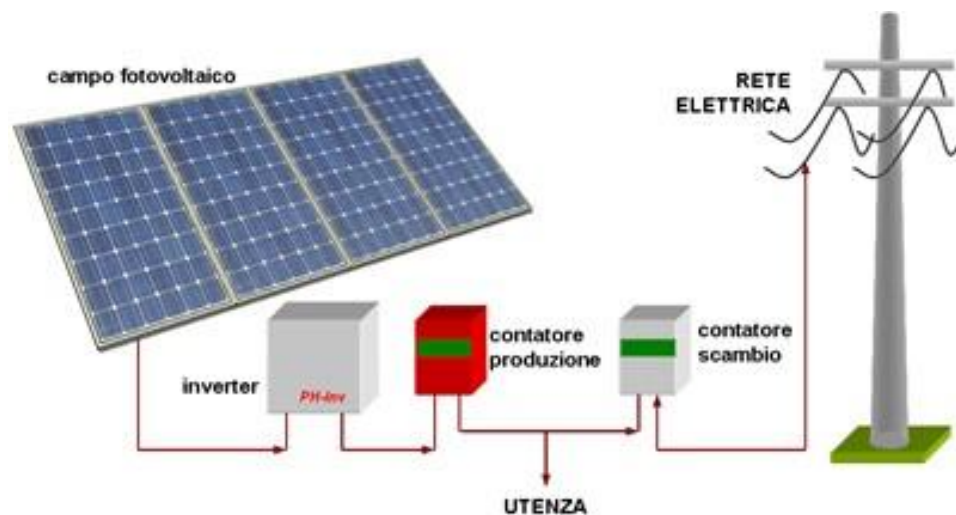


Impianto Fotovoltaico

In conformità con le disposizioni energetiche vigenti sarà installato un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica, posizionato sulla copertura del fabbricato e dimensionato secondo le prescrizioni vigenti in materia di risparmio energetico (D.lgs. 199/2021).

**L'elettricità prodotta è destinata alla copertura dei consumi elettrici della centrale di produzione dell'energia (pompe di calore, elettropompe, ecc.) a servizio dell'impianto di riscaldamento invernale e di produzione dell'acqua calda sanitaria.**

L'impianto fotovoltaico ha una potenza nominale complessiva di punta 40,04 kWp e, considerando un funzionamento medio in relazione alle condizioni climatiche esterne di Arcore, è in grado di produrre circa 43000 kWh di energia elettrica all'anno.



Impianto antenna tv centralizzata e satellitare

#### Impianto Multiservizio FTTH per il Fabbricato:

Il fabbricato sarà dotato di un moderno impianto multiservizio basato sulla tecnologia FTTH (Fiber to the Home) single-feed, che garantirà un'infrastruttura all'avanguardia per la connettività e la distribuzione del segnale TV/SAT.

#### Caratteristiche della rete FTTH

L'impianto prevede una centrale di testa per la gestione e la distribuzione di tutti i segnali televisivi, inclusi satellitare e digitale terrestre, raggiungendo ogni unità abitativa tramite una rete in fibra ottica.



La distribuzione è progettata nel rispetto della legge 164/2014, che impone agli edifici di nuova costruzione e a quelli soggetti a ristrutturazioni rilevanti di essere dotati di un'infrastruttura multiservizio passiva, con spazi adeguati all'installazione e impianti in fibra ottica fino ai punti terminali di rete. Questo consente agli appartamenti di disporre di un sistema di connettività avanzato, capace di supportare TV, telefono, internet, domotica e sicurezza.

#### **Distribuzione negli appartamenti:**

All'interno di ogni appartamento, l'impianto è strutturato in modo da garantire una gestione efficiente sia della connessione dati sia della distribuzione del segnale TV/SAT:

- Collegamento principale: dal CSOE condominiale arriva un cavo in fibra ottica che raggiunge l'interno dell'appartamento e termina nella Scatola di Terminazione Ottica di Appartamento (STOA), installata all'interno di una scatola di derivazione PT9 dedicata all'impianto dati.
- Separazione dati e TV/SAT: dalla STOA, il segnale si divide in due percorsi distinti:

##### **Impianto dati:**

- Un cavo in fibra ottica collega la STOA alla bussola in fibra ottica per l'installazione in futuro il router del cliente;
- Accanto alla bussola è prevista una predisposizione per una futura presa dati, con una tubazione vuota che si collega alla scatola di derivazione PT9 dell'impianto dati;
- All'interno della PT9 dell'impianto dati è disponibile lo spazio per un eventuale switch di rete;
- Da questa scatola partono le tubazioni vuote verso ogni locale (camere e cucina), permettendo la futura installazione delle prese dati collegate allo switch.

##### **Impianto TV/SAT:**

- Una seconda bretella in fibra ottica collega la STOA alla scatola di derivazione PT9 dedicata all'impianto TV (posizionata in prossimità della scatola di derivazione dell'impianto dati);
- All'interno della PT9 TV, dispositivi dedicati e partitori suddividono e distribuiscono il segnale verso i vari punti TV dell'appartamento;
- In soggiorno è prevista una presa TV/SAT demiscelata, mentre negli altri locali (camere e cucina) è prevista una presa TV.

#### **Vantaggi per il cliente:**

- Massima connettività: rete in fibra ottica fino all'interno dell'appartamento.
- Semplicità e ordine: tutti i servizi raccolti in un unico punto di connessione.
- Flessibilità futura: predisposizioni per un'eventuale espansione dell'impianto dati.
- Tecnologia all'avanguardia: supporto per TV, Internet veloce, domotica e sicurezza.



Saranno previsti n° 3 ascensori a motore elettrico che garantisce maggiore silenziosità e consumi ridotti. Ogni ascensore avrà tutte le caratteristiche previste dalla legge:

- porta con luce netta cm 90;
- specchio sulla parete posteriore;
- riporto al piano automatico in caso di mancanza di energia elettrica;
- bottoniera di piano dal design elegante con pulsanti meccanici con pulsante apertura porte e pulsante allarme;
- protezione con fotocellula sulle porte;
- bottoneria di comando interna ed esterna ad altezza compresa;
- conferma di chiamata luminosa;
- fermate a servizio di tutti i piani, interrato compreso.

