

# Residenza Le Viole

Via Marsala 17 / Pacinotti 6 Monza

## DESCRIZIONE DELL'INIZIATIVA IMMOBILIARE











La presente descrizione tecnica riguarda la realizzazione di un nuovo edificio nel Comune di Monza in via Pacinotti nell'ambito del Piano di Lottizzazione.

**Il nuovo edificio sarà costituito da n° 8 piani fuori terra oltre al piano interrato da adibire a cantine, autorimesse e locali tecnici.**

Sarà composto da 3 vani scala con relativi ascensori e prevede la realizzazione di un totale di 49 appartamenti così definiti: (La società comunque si riserva di accorpate e/ o modificare le unità abitative)

• **Piano Interrato**

- autorimesse, cantine accessorie alle abitazioni, locali tecnologici e spazi comuni

• **Piano Terreno**

- 2 appartamenti da 3 locali con angolo cottura, doppi servizi e giardino di proprietà
- 2 appartamenti da 4 locali con cucina, doppi servizi e giardino di proprietà

• **Piano Primo**

- 4 appartamenti da 2 locali con cucina e servizio
- 2 appartamenti da 3 locali con cucina e doppi servizi
- 2 appartamenti da 3 locali con angolo cottura e doppi servizi

• **Piano Secondo**

- 4 appartamenti da 2 locali con cucina e servizio
- 2 appartamenti da 3 locali con cucina e doppi servizi
- 2 appartamenti da 3 locali con angolo cottura e doppi servizi

• **Piano Terzo**

- 2 appartamenti da 4 locali con cucina e doppi servizi
- 2 appartamenti da 3 locali con cucina e doppi servizi
- 2 appartamenti da 3 locali con angolo cottura e doppi servizi

• **Piano Quarto**

- 4 appartamenti da 2 locali con cucina e servizio
- 2 appartamenti da 3 locali con cucina e doppi servizi
- 2 appartamenti da 3 locali con angolo cottura e doppi servizi

• **Piano Quinto**

- 2 appartamenti da 4 locali con cucina e doppi servizi
- 2 appartamenti da 3 locali con cucina e doppi servizi
- 2 appartamenti da 3 locali con angolo cottura e doppi servizi

• **Piano Sesto**

- 2 appartamenti da 4 locali con cucina e doppi servizi
- 2 appartamenti da 3 locali con cucina e doppi servizi
- 2 appartamenti da 3 locali con angolo cottura e doppi servizi

• **Piano Settimo**

- 3 appartamenti da 4 locali con cucina, tripli servizi, lavanderia e 6 soppalco

## PROSPETTI

I prospetti saranno caratterizzati dalla presenza di ampie balconate, logge e serramenti con ante scorrevoli e/o a battente/vasistas, a secondo della larghezza. Per le parti cieche è previsto l'utilizzo di un sistema di isolamento a cappotto termico tipo STO Therm Classic o similare con intonaco di finitura a base silossanica in parte con tinta bianco RAL 9001 ed in parte con tinta grigio RAL 7048.

## BALCONI E LOGGE

I balconi e le logge presentano parapetti in cristallo trasparente debitamente ancorati alle strutture in cemento armato, di altezza cm. 110 dal filo del pavimento. Il pavimento sarà di tipo galleggiante per esterni, in grès colore grigio effetto pietra tipo Casalgrande padana serie Kerblock/Nature/Petra o similari, con formato 60x60 cm.

Tutti i balconi, le logge, i terrazzi e i portici condominiali saranno adeguatamente impermeabilizzati

## COPERTURA DELL'EDIFICIO

La copertura dell'edificio sarà in alluminio preverniciato a falde inclinate realizzata con struttura in c.a. a falde inclinate, l'isolamento è realizzato (come da Legge 10) con stratigrafie composte da coibentazioni che consentiranno di avere, allo stesso tempo, elevata resistenza termica ed inerzia per raggiungere un elevato comfort abitativo. La falda principale rivolta sud e le due piccole falde rivolte a est ed ovest saranno previste con installazione di pannelli fotovoltaici in ausilio ai consumi elettrici dell'intero edificio e pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria dimensionati secondo i dettami minimi del D.Lgs. 199/2021 s.m.i.

Tutte le lattonerie (canali di gronda, scossaline, copertine) saranno in lamiera zincata preverniciata grigio RAL da definire dalla DL; i pluviali saranno anch'essi in lamiera preverniciata.

Gli atrii di accesso alle tre scale condominiali saranno caratterizzati da ampie vetrate. Il pavimento, sia delle parti esterne che di quelle interne è previsto in pietra naturale Diorite, Moleano, Vratza o similari con formato 60x60 cm. oppure Marmo resina azienda Quarella o similari formato 30x60 cm. La stessa tipologia di pietra sarà utilizzata anche per il rivestimento delle pedate e delle alzate delle scale condominiali compresi i relativi battiscopa.

## PORTONCINI DI INGRESSO

I Portoncini di ingresso agli appartamenti saranno a taglio termico resistenti all'effrazione di classe 4 costituite da un telaio di acciaio e anta con struttura portante in doppia lamiera di acciaio, rivestimenti con pannelli lisci in laminato; colorazione esterna da definire, colorazione interna analoga alle porte interne. Valori di isolamento acustico secondo legge 10/91 e verifica requisiti acustici passivi. Complete di falso telaio e cilindro a profilo europeo. In prossimità degli ingressi saranno posati zerbini tecnici incassati con profilo in alluminio.

## DESCRIZIONE MURI

L'edificio sarà realizzato con stratigrafie che consentiranno di avere, allo stesso tempo, elevata resistenza termica ed inerzia per raggiungere un elevato comfort abitativo, oltre ad una adeguata prestazione acustica.

Gli isolamenti, utilizzati per le partizioni, consentono di risparmiare energia per riscaldare e raffrescare, perché oppongono resistenza al passaggio del calore dall'interno verso l'esterno in inverno e viceversa in estate.

Contemporaneamente le componenti massicche, nel periodo invernale, contribuiscono a incamerare il calore creando una sorta di mantello termico intorno agli ambienti. Per lo stesso principio in estate il calore esterno prima di attraversare le murature sarà immagazzinato durante le ore più calde e rilasciato durante quelle più fresche, evitando che si trasmetta completamente quando il caldo è più intenso.

La quantità di calore dispersa verso l'esterno in inverno rappresenta un dispendio energetico ma soprattutto economico e tutto a svantaggio del comfort abitativo. Le prestazioni dell'involucro saranno progettate e realizzate affinché le condizioni esterne vadano ad intaccare il meno possibile il comfort interno, consentendo, attraverso l'ottimizzazione del sistema, dei consumi energetici molto bassi sfruttando al meglio gli apporti gratuiti.

I tre ascensori (con accesso per persone disabili) avranno azionamento elettrico di tipo automatico. La finitura delle cabine sarà in lamiera plastificata (skinplate); illuminazione con faretti a led con spegnimento automatico; cellino in colore bianco e pavimento in linoleum; corrimano Inox satinato tondo e specchio a mezza parete; porte automatiche scorrevoli con dispositivo di protezione a barra fotoelettrica, serrature elettromeccaniche, luci di emergenza e quant'altro necessario per un impianto di particolare prestigio; per eventuali emergenze sarà installato, all'interno della cabina, un collegamento GSM funzionante 24 ore al giorno con la centrale di servizio; il tutto come da ultime normative vigenti. Prenotazione in discesa.



## PAVIMENTI E RIVESTIMENTI DELLE ABITAZIONI

I pavimenti interni del soggiorno, camere e disimpegno potranno essere in parquet di prima scelta, in rovere prefinito in varie tonalità e in plance di varie dimensioni a doppio strato con spessore di 10 mm, di diverse dimensioni come sotto riportate e posati con idoneo collante. La cucina potrà essere pavimentata con materiali grès ceramici di prima qualità, con effetto marmo, pietra o cemento. E' escluso il rivestimento verticale. Gli ambienti dei bagni potranno essere pavimentati e rivestiti ad altezza porte con i medesimi materiali.

Di seguito le varie specifiche per tipologia di rivestimento:

### **PAVIMENTI IN CERAMICA ZONA GIORNO, NOTTE E BAGNI posate dritte fugate**

:

- Marazzi serie Appeal 30x60-60x60
- Marazzi serie Stream 30x60-60x60
- Marazzi serie Marbeplay floor finitura naturale effetto marmo 60x60
- Marazzi serie Marbeplay floor finitura lucida effetto marmo 58x58
- Marazzi serie Actually Marazzi 20x120 effetto legno
- Marazzi serie Padouk Energyker 20x120 effetto legno
- Marazzi serie Antiqua Energyker 20x120 effetto legno

### **RIVESTIMENTI ZONA BAGNI posate dritte fugate :**

- Marazzi serie Stream wall (escluso decori e strutt. 3D) 20x50
- Marazzi serie Appeal wall (escluso decori e strutt. 3D) 20x50
- Marazzi serie Appeal 30x60
- Marazzi serie Stream 30x60
- Marazzi serie Stream wall (escluso decori e strutt. 3D) 25x76
- Marazzi serie Appeal wall (escluso decori e strutt. 3D) 25x76

### **PAVIMENTI IN LEGNO ZONA GIORNO/NOTTE (escluso bagni/lavanderie) :**

- Woodi Maxi 10, Rovere, Flora, Iris, Stige, smoked Tiche 10x158x1220
- Woodi Maxi 10, Circe, Eufrate, Fenice, Ione, Scilla, Teseo 10x150x1800
- Woodi Maxi 10, Rovere, Adone, Mileto 10x150x1900
- Woodi Maxi 10, Rovere Smoked bianco, Clio, Etere, Ipno, Iride, Poseidone, Prometeo 10x150x1900

### **BATTISCOPIA IN LEGNO:**

- Impiallacciato tanganika stonato laccato bianco base Piana 80x10
- Impiallacciato tanganika squadrato laccato bianco base Piana 50x10

## VERNICI / IMBIANCATURA

Tutte le superfici interne dell'appartamento (pareti e soffitti) saranno consegnate tinteggiate con pittura lavabile traspirante di colore bianco, applicata in almeno due mani su fondo adeguatamente preparato.

## SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti saranno in alluminio a taglio termico ad anta a 1 o a 2 battenti della marca Reynaers modello Master Line 8 o similari; cerniera in argento, battuta in alluminio, coprifilo 3 lati e RAL da definire. Tutte le finestre a battente saranno dotate di apertura ad anta/ribalta. I serramenti con alzanti scorrevoli della Reynaers modello Master Line Master Patio o similari con medesime caratteristiche tecniche del battente.

Sui serramenti verranno montati i frangisole modello Shadow line marca Pasini o similare con sollevamento e abbassamento delle lamelle (in alluminio profilato) mediante catena a rulli.



## PORTE INTERNE DEGLI APPARTAMENTI

Le porte interne saranno ad una sola anta tamburata con pannello pieno liscio in laminato complete di ogni accessorio occorrente con maniglie in alluminio di tipo pesante, a battente e/o scorrevoli interne tipo Scigno (come da planimetria degli appartamenti allegata al preliminare).



## CONTROSOFFITTI IN CARTONGESSO

Poiché i solai sono realizzati con una soletta piena in calcestruzzo armato il plafone interno di tutti gli appartamenti verrà rifinito con un controsoffitto in cartongesso completo di guide a U perimetrali isolate dalle strutture perimetrali mediante nastro acustico monoadesivo in polietilene e montanti a C con ancoraggi al solaio mediante adeguato numero di ganci regolabili e pendini.

Il controsoffitto in lastre è avvitato con viti autoperforanti con sfalsamento dei giunti di testa, compreso il trattamento dei giunti e la loro rasatura. Nelle zone di ingresso, disimpegno e bagni saranno previste degli abbassamenti per consentire il passaggio delle tubazioni della ventilazione meccanica controllata e sarà inserito un materassino isolante di lana di vetro.

Nei bagni e nelle cucine saranno utilizzate lastre di cartongesso con caratteristiche di idrorepellenza e basso grado d'assorbimento d'acqua.

Il quadretto di comando di ciascun appartamento, dal quale diparte tutto l'impianto sarà dotato dei seguenti interruttori di protezione:

- interruttore magnetotermico differenziale 0,03 a servizio della zona notte
- interruttore magnetotermico differenziale 0,03 a servizio della zona giorno
- interruttore magnetotermico a servizio piano cottura a induzione
- interruttore magnetotermico a servizio impianto cdz (split)
- interruttore di protezione a servizio impianto di riscaldamento a pavimento
- interruttore magnetotermico a servizio linea FM notte
- interruttore magnetotermico a servizio linea luce notte
- interruttore magnetotermico a servizio linea FM notte
- interruttore magnetotermico a servizio linea luce notte
- interruttore magnetotermico per la VMC

Dovrà inoltre essere installato un interruttore differenziale magnetotermico 0,3 in prossimità del locale contatori a protezione della linea dal locale contatori al singolo appartamento.

L'impianto di livello 1 Bticino Living Light con tecnologia SMART per centralizzazione frangisole, 3 elettrodomestici e videocitofono con possibilità di gestione da remoto; controllo carichi all'interno di ciascun appartamento collegato alla rete di terra comprende almeno (a livello indicativo)

- Ingresso: 1 punto luce deviato + 1 presa bypass + pulsante campanello ingresso+ 1videocitofono classe 100X + 1 modulo gateway Bticino con comando generale per frangisole
- Soggiorno: 2 punti luce devianti + 5 prese bypass+ presa Tv/satellite + presa telefono + 1 presa Schuko + 1 suoneria + cronotermostato
- Cameretta (ove prevista) : 1 punto luce deviato + 2 prese bypass + presa Tv + presa telefono + cronotermostato
- Camera matrimoniale: 1 punto luce invertito + 4 prese bypass + presa Tv + presa telefono + 1 cronotermostato
- Disimpegno: 1 punto luce invertito + 1 presa Schuko + 1 lampada emergenza + interruttore bipolare per lavatrice
- Cucina: 1 punto luce interrotto + 2 prese bypass + 4 prese Schuko + alimentazione cappa + presa tv + 1 interruttore bipolare per lavastoviglie
- Bagno principale: 2 punti luce interrotti + 1 presa Schuko + 1 presa bypass + pulsante suoneria
- Bagno secondario: 2 punti luce interrotti + 1 presa bypass + 1 pulsante tirante + 1 cronotermostato
- Balcone e Terrazzi: 2 punto luce interrotto con faretti ad incasso + 1 presa bypass stagna
- Giardino privato: corpi illuminanti con lampada Led + cavo FG7 + collegamento centralina irrigazione + interruttore di protezione dedicato al quadro

Le prese per gli elettrodomestici saranno di tipo schuko.

Ogni locale ad eccezione della cucina e dei bagni sarà dotato di cronotermostato ambiente.

Tutti i frutti saranno della serie Living Light della B Ticino (colori standard). Ogni appartamento sarà dotato di predisposizione impianto antifurto e predisposizione domotica mediante:



- scatola di derivazione e comando in prossimità del quadro elettrico
- tubazione di collegamento con il quadro elettrico
- tubazione di collegamento alla scatola di derivazione impianto telefonico
- scatola di comando in prossimità dell'ingresso
- tubazione vuota a servizio futura sirena esterna
- tubazione vuota sulla porta blindata
- tubazione vuota per inserimento allarme volumetrico in sala
- tubazione vuota in prossimità di ogni serramento

## IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

Ogni appartamento sarà dotato di apparecchio videocitofonico classe 100X posto in prossimità dell'ingresso e collegato con le pulsantiere poste sia all'ingresso del supercondominio in via Marsala che in via Pacinotti.

In prossimità dei tre atrii di ingresso della palazzina è installato un ulteriore citofono.

L'impianto dovrà essere di primaria marca e di "ultima generazione" dovrà pertanto sbloccare le due serrature elettriche (cancelletto sulla via Pacinotti o Marsala e atrio di ingresso).

Si intendono compresi nel prezzo eventuali amplificatori di segnale e tutto quanto l'occorrente.



Impianto televisivo centralizzato per tutto il fabbricato con antenne paraboliche satellitari e terrestri debitamente fissate in copertura, collegate con cavi coassiali, schermati alle prese Tv di tutti gli appartamenti.

Le antenne e il relativo centralino saranno dimensionate per la ricezione dei canali di Tv digitale terrestre e satellitare in tutti gli ambienti come sopra indicato.

Tutte le prese (di ogni appartamento) saranno dotate di presa terrestre e satellitare.

## IMPIANTO IGIENICO SANITARIO

Ogni bagno (sia padronale che di servizio) verrà corredato dai seguenti elementi

- Lavabo da appoggio Ideal Standard abbinato ai sanitari
- Vaso a terra serie i.life O - Ideal Standard
- Bidet a terra serie i.life O - Ideal Standard
- Piatto doccia effetto pietra Ideal Standard S
- Miscelatori serie Spillo Up cromati – Fima Carlo Frattini o similari

Ad eccezione degli appartamenti taglio 2 Locali, nei bagni padronali potrà essere installata una vasca da bagno in vetroresina color bianco di marca Ideal Standard completa di miscelatore esterno monocomando cromato. Nei bagni sarà installato un piatto doccia del tipo ribassato effetto marmoresina Ideal Standard S con rubinetteria Fima Carlo Frattini o similari con miscelatore cromato a incasso con deviatore e asta saliscendi.

Cassette di scarico incassate per tutti i w.c. con placca bianca a doppio pulsante di marca Geberit o di altra analoga primaria marca; tutti i vasi dovranno essere completi di sedile.

Nei bagni verrà installato un termoarredo Zhender Aura elettrico.

Nel disimpegno verrà realizzato l'attacco per la lavatrice e asciugatrice.

Cucine: attacco lavello con relativo attacco lavastoviglie

## IMPIANTO DI RISCALDAMENTO / RAFFRESCAMENTO / CENTRALE TERMICA / VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA / IMPIANTO FOTOVOLTAICO / SOLARE TERMICO

Il sistema di riscaldamento/raffrescamento sarà centralizzato con contabilizzazione della energia utilizzata all'ingresso di ogni unità immobiliare.

I sistemi di emissione termica all'interno delle unità immobiliare saranno costituiti da riscaldamento radiante a pavimento per il periodo invernale e ventilconvettori a parete per il periodo estivo alimentati ad acqua.

Il sistema è gestito da una regolazione remotata, per il radiante a pavimento attraverso termostati ambienti, e a bordo macchina per il raffrescamento.

Il generatore di calore centralizzato sarà composto da più pompe di calore aria/acqua a cascata con moduli idronici.

Sarà previsto un sistema solare termico in copertura ad ausilio della produzione di acqua calda sanitaria con progettato e dimensionato in conformità alle specifiche tecniche contenute nelle norme UNI EN 12975, 12976 e 12977.

La ventilazione ed il ricambio d'aria delle unità abitative saranno previste attraverso sistemi di ventilazione meccanica controllata a doppio flusso con recuperatore di calore statico.

A progetto verrà calcolato a regime un ricambio d'aria di 0,50 vol./h (volume unità/ora).

Ciò si traduce, in esempio, in una unità immobiliare di circa 200 metri cubi (corrispondente ad una superficie complessiva di circa 75 metri quadri con una altezza media di 2,70 metri), avere un ricambio di volume d'aria esterna di 100 metri cubi ogni ora.

Empiricamente tale operazione corrisponde a circa 6 minuti di apertura finestre ogni 2 ore nell'arco delle 24 ore.

## **IMPIANTO DI MESSA A TERRA E IMPIANTO ELETTRICO PARTI COMUNI CONDOMINIALI**

Sarà realizzata la rete di messa a terra per tutti gli appartamenti; dovranno essere installate una serie di puntazze (dispersori di terra) a piano interrato sistemate in appositi pozzetti ispezionabili e posato un anello di terra in rame di adeguato spessore in modo che la dispersione risulti conforme alle normative in vigore; dovrà essere posizionata la cartellonistica che indica la posizione di tali pozzetti con i dispersori.

Dovrà inoltre essere installata una piastra equipotenziale alla quale collegare la rete di terra che deriva dai singoli appartamenti e dagli impianti comuni condominiali (centrale termica, autoclave, pulsantiera citofonica, impianto cancello carraio, impianto apertura porte ingresso, ascensore ecc.)

## **AUTORIMESSE INTERRATE**

Situate al piano interrato, avranno accesso dalle rampe già realizzate di via Marsala o dalla via Pacinotti.

Le autorimesse e i relativi corselli avranno una pavimentazione (dello stesso tipo eseguito negli altri edifici) in calcestruzzo spessore medio cm. 17 a semina di quarzo sferoidale lisciato superficialmente con "elicottero"; sono comprese la formazione di giunti di dilatazione con riquadri di circa 12/15 mq e sigillatura dei giunti stessi mediante pvc; formazione delle pendenze occorrenti per lo scorrimento delle acque superficiali. I muri dei corselli saranno totalmente imbiancati.

Le cantine situate a piano interrato avranno la medesima pavimentazione delle autorimesse di cui sopra; avranno porte in lamiera zincata. Ogni cantina sarà dotata di punto luce interrotto e relativo interruttore con corpi illuminanti. I corselli delle cantine avranno i punti luce temporizzati con lampade a Led.

A compartimentazione delle vie di fuga dovranno essere installate porte in ferro REI 120 che dovranno essere dotate di molla di autochiusura.

Le basculanti a chiusura dei box saranno in lamiera zincata, con la struttura predisposta e rinforzata per una eventuale futura motorizzazione; devono essere dotate di "paracadute di emergenza", fori di areazione sia nella parte alta che nella parte bassa di tipo rettangolare, serratura tipo Yale, maniglia inferiore a ponte con cordino interno.

In ogni Box sarà presente un punto luce con relativa lampada Led, una presa stagna 16A, linea per ogni box indipendente con cavo FG7 e tubazione vuota per eventuale ricarica auto collegata ai contatori degli appartamenti.

Il corsello delle autorimesse sarà dotato di impianto di illuminazione conforme al progetto con impianto luci di emergenza; tutti i punti luce utilizzati dovranno essere temporizzati con lampade a LED.

Alcune luci del corsello dovranno essere sempre accese (comandate comunque da "crepuscolare" posto all'esterno), mentre altre saranno comandate da radar di segnalazione presenza.

L'impianto luci di emergenza dovrà essere previsto anche nelle scale condominiali, con due lampade per piano che si accenderanno in caso di mancanza di corrente.

## GIARDINI

Tutti i giardini saranno sistemati a prato mediante vangatura, fresatura e seminazione, compresa la fornitura e posa del seme; si intendono comprese la posa in opera delle siepi di lauro a separazione dei giardini privati ( $h > 100$  cm) dalle zone condominiali e dal condominio adiacente e le aiuole sulla strada di accesso al portico condominiale con la occorrente pacciamatura e installazione di telo antierbacce.

Oltre alle siepi di lauro a separazione dei giardini privati verranno posate delle recinzioni di rete a maglia plastificata ( $h > 100$  cm) con relativi cancelletti di ingresso. Si intende inoltre compreso l'impianto di irrigazione per tutti i giardini privati e condominiali. Nei giardini privati l'impianto sarà collegato al rispettivo contatore, mentre nei giardini condominiali sarà connesso alla rete idrica condominiale, al servizio sia delle aree a prato (mediante irrigatori) sia delle siepi di Lauro e delle aiuole, irrigate tramite tubazioni a "ala gocciolante".

L'impianto comprende tutte le centraline di comando e i pozzetti necessari.

In tutti i giardini privati dovrà inoltre essere previsto un punto di presa acqua, con rubinetto posizionato all'interno di un apposito pozzetto.

L'impianto idrico sanitario di distribuzione acqua potabile ha inizio dal contatore generale posto dalla società erogatrice in un pozzetto lateralmente all'ingresso pedonale in prossimità del confine di proprietà.

Per ogni appartamento, all'interno dei mobili di fronte all'ascensore, verranno installati i contatori per la contabilizzazione dei consumi dell'acqua calda e fredda con le adeguate saracinesche di intercettazione.

Come da progetto della rete di riscaldamento e raffrescamento verranno installati all'interno del medesimo armadietto anche i contabilizzatori individuali dei consumi del riscaldamento e del raffrescamento.

Come da progetto verrà installato un modulo satellite di Primaria Marca per la contabilizzazione di tutti i consumi e in particolare dovrà contenere:

- contatore acqua fredda sanitaria
- contatore acqua calda sanitaria
- contatore linea riscaldamento
- contatore linea raffrescamento

Il modulo sarà completo di tutto l'occorrente, con lettura locale e trasmissione via M-Bus; verrà installata nel locale Centrale Termica una centralina di acquisizione dati in grado di trasferire tutti i dati ad un Computer portatile.

L'impianto di distribuzione interna agli appartamenti dovrà avere rubinetti di intercettazione ed arresto all'ingresso di tutti i bagni e delle cucine sia per l'acqua fredda che per l'acqua calda sanitaria.

Tutti i rubinetti di arresto saranno del tipo a cappuccio chiuso cromati.

In cucina sarà previsto un rubinetto di intercettazione a servizio del rubinetto posto su tutti i terrazzi.

La rete di distribuzione interna sia per l'acqua calda che per l'acqua fredda dovrà essere in tubi ad alta densità coibentate secondo le attuali normative di legge.

Nei 3 locali immondizie verrà installato un lavandino del tipo a lavatoio collegato con la rete di scarico; i locali immondizie dovranno essere dotati di aspiratore di adeguata potenza collegato ad una canna di esalazione secondo le vigenti normative. Gli aspiratori saranno di tipo temporizzato collegati all'interruttore della luce. La rete di distribuzione dell'acqua calda sanitaria ha origine dal Locale Tecnico condominiale, situato al piano interrato.

Verranno installati bollitori come da Legge 10/90 dai quali, passando a soffitto del piano interrato, verrà servita la colonna montante con il relativo ricircolo posta all'interno del vano scala.

Le colonne montanti dell'acqua calda dovranno essere prolungate fino alla copertura degli edifici ove verranno installati pannelli solari termici.

## **IMPIANTO DI SCARICO E VENTILAZIONE**

Le colonne di scarico saranno in tubi di polipropilene per lo scarico delle acque nere e corrosive, con giunzioni ad innesto tipo Geberit Silent Pro con calza acustica.

Tutte le colonne montanti dei bagni e delle cucine e le relative braghe ai piani dovranno essere realizzate con materiale adeguato fonoassorbente.

Le colonne di scarico verranno fatte proseguire a partire dall'apparecchio sanitario più alto fino in copertura con lo stesso diametro, ove verranno posati dei torrini esalatori; tutti gli scarichi all'interno degli appartamenti verranno eseguiti in polipropilene di adeguato spessore tale da soddisfare le indicazioni inserite in relazione sui requisiti Acustici passivi DPCM 05.12.97 depositata.

Tutti i bagni e le cucine dovranno essere collegati alle colonne di ventilazione secondaria; queste dovranno essere in polipropilene e dovranno ricongiungersi prima dei torrini esalatori alle colonne principali di scarico.

Si intendono comprese tutte le tubazioni fognarie verticali e orizzontali fino all'allacciamento alla rete fognaria pubblica.

## **CAPPE CUCINE E ASPIRAZIONE BAGNI CIECHI**

Tutte le cucine dovranno essere dotate di cappa di aspirazione in Polipropilene resistente ad alte temperature (una tubazione per ogni cucina) che dovranno terminare sul tetto con adeguati camini, i quali dovranno avere altezze/distanze dal colmo come da normative vigenti.

Si intende compreso il terminale di chiusura inferiore, le curve occorrenti, il collegamento alla rete di scarico della tubazione di raccolta della condensa, la coibentazione della tubazione stessa con materassino di lana di vetro.

I bagni ciechi avranno colonne di aspirazione in Polipropilene resistenti ad alte temperature e dovranno terminare sul tetto con adeguati camini; ogni singolo bagno avrà la sua colonna che dovrà essere coibentata con materassino di lana di vetro.

Si intende compreso la fornitura e posa dell'aspiratore tipo Vortice che dovrà garantire il ricambio d'aria previsto dalle normative di legge e verrà comandato dall'interruttore di accensione della luce del bagno.

## **IMPIANTO AUTOCLAVE**

Nel locale tecnico verrà installata la centrale idrica di sollevamento (autoclave). Tale centrale dovrà avere dimensioni commisurate alla necessità del complesso in fase di esecuzione.

Si prevede l'installazione di un impianto dotato di elettropompe gemellari a funzionamento alternato con serbatoio preautoclave in lamiera zincata completo di pressostato di minima e di tutti gli accessori necessari e serbatoio autoclave di pressurizzazione.

L'impianto sarà completo di saracinesche, termostati, vaso di espansione, quadro elettrico di funzionamento e di tutto quanto l'occorrente per il perfetto funzionamento. Si intende compresa la linea per il collegamento by-pass da attivare in caso di manutenzione dell'autoclave.

L'impianto dovrà essere rispondente alle normative vigenti.

## **IMPIANTO ANTINCENDIO AUTORIMESSE**

L'impianto antincendio a servizio della zona box del piano interrato è costituito da bocche idranti a muro cassette UNI 45 poste sui muri del corsello in prossimità delle vie di fuga, come da disegno approvato dai Vigili del Fuoco (piano interrato). L'impianto dovrà essere derivato direttamente dalla rete di distribuzione Comunale a valle del contatore generale predisposto dalla società erogatrice, con saracinesca di intercettazione.

Le tubazioni saranno in tubi di acciaio zincato opportunamente coibentati per evitare congelamenti, condense, o gocciolamenti nei diametri previsti dalle normative di Legge.

## **OPERE EXTRA CAPITOLATO**

Qualsiasi modifica al progetto deve essere approvata dalla committente e dalla Direzione Lavori e corrispondente alle normative vigenti.

Nel caso in cui tali modifiche comportino maggiori oneri o lavorazioni, questi devono essere oggetto di maggiorazione di prezzo a carico dell'Acquirente.

Tali lavori, dovranno essere eseguiti dall'impresa esecutrice.

L'edificio della presente iniziativa immobiliare presenta caratteristiche di elevata qualità; in particolare, per quanto riguarda il contenimento energetico, raggiungerà la **classe A4** con relativo rilascio di certificazione a norma di legge da parte della Società venditrice.

Questo si traduce in un reale e immediato risparmio in termini economici, oltre che minori emissioni inquinanti e conseguente rispetto per l'ambiente.



## NOTA FINALE

Tutti gli allacciamenti alle rete idrica, elettrica e fognaria saranno a carico della Società Venditrice.

**E' FACOLTA' DELLA PARTE VENDITRICE DI APPORTARE, ALLA PRESENTE DESCRIZIONE TECNICA, TUTTE LE MODIFICHE IMPOSTE DALLA DIREZIONE LAVORI PER LA MIGLIORE RIUSCITA DELLE OPERE.**