

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE FINITURE

APPARTAMENTI “RESIDENZA VOLTA”

CONCOREZZO – VIA ALESSANDRO VOLTA



CLASSE ENERGETICA A4

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 citate 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.

I NOSTRI APPARTAMENTI

… dalle fondamenta

1 – OPERE DI SCAVO

Lo scavo di sbancamento generale verrà eseguito fino alla quota sottovespaio dell'edificio. Verrà inoltre completamente livellato, fino alle quote indicate dalla D.L., e verranno inoltre eseguite tutte le opere di sbadacchiatura e puntellamento che si rendessero necessarie, onde contenere i terrapieni che si verranno a creare.

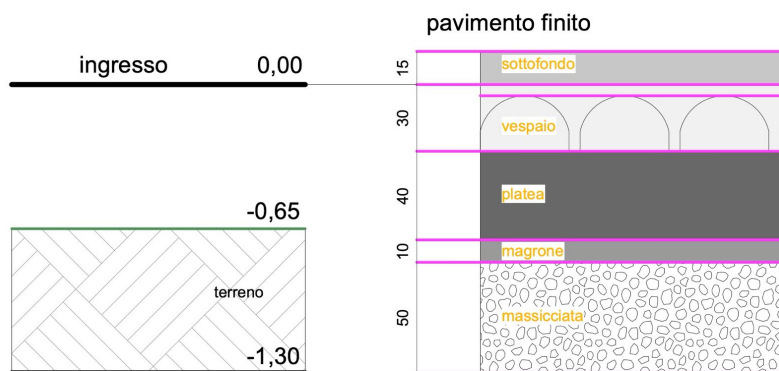
2 – RIEMPIMENTI

Riempimenti delle murature perimetrali fino alla quota giardino con ghiaia grossa intasata di ghiaia minuta, risultante dagli scavi.

3 – SOTTOFONDAZIONE

Prima del getto delle fondazioni verrà gettato anche, entro l'ambito degli scavi in trincea, uno strato di calcestruzzo magro senza l'ausilio dei casseri.

4 – FONDAZIONI



… alle strutture verticali

5 – MURATURE ESTERNE

I muri di tamponamento perimetrali saranno così costituiti:

- Controparete con struttura metallica di cm 10 con doppia lastra in cartongesso ed interposta lana di roccia;
- Mattone Poroton P800 spessore 20 cm;
- Polistirene espanso estruso (35 kg/mq) spessore 12 cm;
- Intonaco plastico per cappotto esterno 1 cm.

6 – DIVISORI PARETI INTERNE

- Cartongesso spessore cm. 12,5, pareti dei bagni con annessi wc saranno dello spessore cm 15;
- Intonaco (rasatura a gesso – intonaco civile) solo per soffitti interni;

7- DIVISORI PARETI TRA GLI ALLOGGI

Le pareti divisorie tra gli alloggi saranno realizzate come indicato sulla Legge 10.

8 – ISOLAMENTO ACUSTICO TRA PARETI E SOLAI

Sappiamo tutti quanto è fondamentale la tranquillità negli ambienti di casa, mentre non tutti sanno che i rumori non si trasmettono solo per via aerea (ad es. sento parlare, sento la televisione del vicino) ma anche in modo condotto, attraverso le murature che “trasportano” il rumore lungo le strutture a loro collegate (ad es. collegamento tra solai e pareti).

Per questo motivo al di sotto di tutte le pareti divisorie interne alle unità abitative, di tutte le pareti a divisione tra diverse unità abitative, nonché di tutte le pareti perimetrali esterne (sotto al parametro interno in laterizio sp. cm. 8), verranno poste in opera delle strisce in polietilene (TROSIL ditta TROCELLEN o similare) di spessore mm. 5, che separano le pareti dal solaio evitando così la trasmissione dei rumori da impatto tra le varie strutture.

9 – OPERE IN CEMENTO ARMATO

Esse comprendono la struttura del fabbricato ed in particolare i pilastri, le travi, le scale, 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.

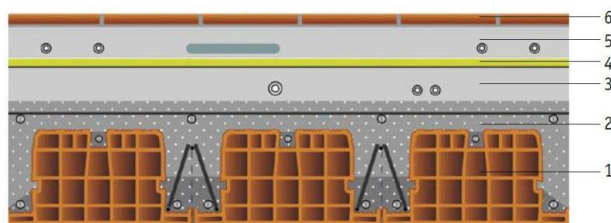
… le strutture orizzontali

10 – SOLAI

I solai saranno in latero-cemento, composti da travetti prefabbricati in cemento armato e laterizio con pignatte interposte tra i travetti, compreso getto delle nervature e sovrastante caldana in calcestruzzo.

Il sottofondo sarà così realizzato:

- Getto sottofondo in cellulare espanso dello spessore medio di cm 8;
- Tappetino in polietilene espanso estruso, FONAS 31 risvoltato lungo le pareti, le porte e i pilastri (spessore 0,8 mm densità 31 kg/mc);
- Pannelli in polistirene spessore cm 4/5 per la posa del riscaldamento a pavimento;
- Caldana sabbia cemento spessore minimo cm 5-6 atta a ricevere la posa della pavimentazione.



Legenda:

1. pannello prefabbricato in latero-cemento tralicciato: interasse nervature 40 cm, pignatta h = 20 cm
2. getto di completamento in calcestruzzo
3. massetto portaimpianti
4. sistema di isolamento anticalpestio in fibra minerale
5. massetto con impianto di riscaldamento a pavimento
6. rivestimento con piastrelle in laterizio formate a mano sp. 1,8 cm

11 – COPERTURA

La copertura sarà di tipo piano e sarà così eseguita:

- Soletta in C.A.
- Pannelli polistirene espanso estruso spessore cm 8+8
- Doppia guaina bitumosa impermeabile in polistirene prefabbricata armata con feltro di vetro ed applicata a fiamma, finita color ardesiata.

12 – IMPERMEABILIZZAZIONI BALCONI / TERRAZZI

Tutti i terrazzi avranno adeguate pendenze verso l'esterno (1% circa) e saranno ricoperti di doppia membrana impermeabile incassata per 2 cm nei muri e risvoltata per almeno 20 cm.

... i rivestimenti

13 – INTONACI INTERNI

Locali interni di abitazione:

I plafoni dei locali abitabili saranno rasati a gesso scagliola e calce adesiva su intonaco pronto dello spessore di cm 2 circa.

Locali adibiti a box:

Le pareti delle autorimesse saranno finite in C.A.

14 – PAVIMENTAZIONE ESTERNA

La pavimentazione dei balconi sarà realizzata a scelta della D.L.

La pavimentazione dei percorsi privati sarà realizzata in Gres porcellanato di prima scelta 60x60 / 30x60 posato a colla.

Il pavimento dei box sarà realizzato in battuto di cemento finito al quarzo.

I pavimenti del vialetto pedonale delle parti comuni e dell'ingresso carrabile comune saranno realizzati in battuto di cemento finito al quarzo.

15 – PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI

Tutti i pavimenti saranno in **Gres porcellanato di 1^ scelta**, posati a colla diritti e fugati (sono esclusi decori, fasce e pezzi speciali), fissando un valore di capitolato del materiale in opera pari a 50€/mq (fornitura e posa).



I rivestimenti dei bagni saranno in **Gres porcellanato di 1^ scelta**, posati a colla diagonali e uniti (sono esclusi decori, fasce e pezzi speciali), fissando un valore di capitolato del materiale in opera pari a 50€/mq (fornitura e posa) per un'altezza massima di rivestimento di 200 cm.

NOTE PAVIMENTI/RIVESTIMENTI:

Gli acquirenti verranno convocati presso lo show-room del fornitore per visionare i materiali sopra descritti.

Qualora l'acquirente decidesse di effettuare delle scelte extra capitolato, verrà redatta una scheda, nella quale verranno quantificati i sovrapprezzi per la modifica dei materiali.

Eventuali sovrapprezzi di posa in opera saranno dovuti dalla parte acquirente alla parte venditrice solo ed esclusivamente se verranno richieste modifiche di posa in opera differenti da quelle indicate nel presente capitolato (ad esempio diagonale, fugato, a spina di pesce). Le scorte delle pavimentazioni da capitolato posate all'interno degli alloggi saranno costituite da una scatola per ogni tipo di pavimentazione, saranno gratuite e verranno consegnate alla parte acquirente in occasione del sopralluogo per la consegna dell'alloggio. Qualora la parte acquirente abbia effettuato per il proprio alloggio delle pavimentazioni in variante a quelle da capitolato pagherà in favore della parte venditrice il prezzo per la fornitura delle scorte che saranno costituite da una scatola per ogni tipo di pavimentazione e saranno anch'esse consegnate alla parte acquirente in occasione del sopralluogo per il collaudo dell'alloggio.

Si precisa che nel caso in cui l'acquirente decidesse di non piastrellare parte dei pavimenti e/o dei rivestimenti, non verrà scorporato nessun importo.

16 – SOGLIE – DAVANZALI

Le soglie e i davanzali delle porte-finestre e finestre, saranno realizzati in pietra naturale (**Cristal o materiali simili a discrezione della D.L.**) a scelta della D.L. di concordo con la Committenza.

I davanzali saranno dotati di gocciolatoio inferiore e di gocciolatoio laterale sulla faccia superiore per far meglio defluire l'acqua ed evitare gli antiestetici "baffi" che lascia l'acqua sulla facciata.

17 – RIVESTIMENTI ESTERNI

Sulle pareti di facciata dell'ingresso del fabbricato verrà posato un rivestimento con lamiera grecata, colore a scelta della D.L.

... opere da serramentista

18 – FINESTRE E PORTEFINESTRE

I serramenti esterni delle nostre case hanno standard qualitativi elevati e prestazioni termiche ed acustiche che rispettano pienamente i parametri imposti dalle relazioni specialistiche di progetto, per il conseguimento della classe energetica A. Vengono utilizzati serramenti in PVC colore bianco massa con doppio vetro. La maggior parte dei consumi di energia e dell'inquinamento dipende dal riscaldamento e raffreddamento delle costruzioni; da queste considerazioni emerge la necessità di rendere più efficiente l'impiego dell'energia nel comparto edilizio tenendo conto che un ruolo rilevante è ricoperto dalla dissipazione dovuta ai serramenti (circa il 35% totale delle dispersioni). I serramenti di cui sono dotati i nostri edifici ottengono una certificazione con valori di trasmittanza termica di assoluta eccellenza (in media U_w 1,4 Kw/mqK), soddisfacendo appieno i requisiti richiesti dal progetto esecutivo per la classe energetica prevista.



19 – SISTEMI OSCURANTI E PREDISPOSIZIONE ZANZARIERE

Le finestre e porte finestre degli appartamenti saranno finite con tapparelle elettriche in alluminio coibentato con poliuretano ad alta densità e con comando Smart. Tutte le finestre e le porte finestre saranno dotate di predisposizione per eventuali zanzariere.



20 – PORTE E ZOCCOLINI

Porte Interne

Le porte interne degli alloggi saranno in laminato con telaio e guarnizione, cerniere, coprifili ad incastro : e maniglia.



Porta ingresso blindata

Tutti gli alloggi saranno muniti di portoncino di primo ingresso blindato con telaio in lamiera prefilmata con PVC, maniglia e accessori argento parafreddo, guarnizioni alle battute classe 3 di antieffrazione, trasmittanza termica 1.3 W/(m2.K), abbattimento acustico 34 DB, rivestimento interno dello stesso colore delle porte interne. Il rivestimento esterno sarà a scelta della D.L..



Zoccolini

Gli zoccolini battiscopa saranno in legno, in tinta e essenza come porte interne, posati con colla e chiodi.

21 – OPERE IN FERRO

Porte basculanti

Le porte dei boxes saranno del tipo basculante sezionabile elettrica colore chiaro, con profilati in acciaio zincato verniciati rinforzati, che prevedono montanti laterali e traverse superiori.

Cancelli carrai e pedonali

I cancelli carrai e pedonali saranno in ferro, zincate, verniciate a forno, a disegno semplice, con piantine (solo per cancello carrale) predisposte per l'ancoraggio di pistoni di apertura automatica, completi di accessori e serrature compresa automazione elettrica del cancello (verrà consegnato nr. 1 telecomando per ogni unità abitativa).



Porte tagliafuoco

Di collegamento tra boxes, 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).

22 – OPERE DA LATTONIERE

Le scossaline e i canali di gronda saranno in alluminio o lamiera preverniciata; i pluviali esterni o interni per le colonne verticali saranno in alluminio colore a scelta della D.L., compreso collari di sostegno.

23 – FOGNATURA

La fognatura esterna comprenderà:

- Tutte le diramazioni per raccogliere i liquami della fognatura acque alte;
- Tutte le diramazioni per raccogliere i liquami della fognatura delle acque basse;
- Pozzetti prelievi campioni;
- Il collegamento alla cameretta di allacciamento alla rete comunale;
- Tutti i pezzi speciali, i tre pezzi braga-sifone-ispezione e lo sfiato da collocarsi nella cameretta posta al limite della proprietà;

Verrà inserita una valvola anti riflusso a monte della cameretta, che in caso di piena del condotto comunale impedisca a questo di rigurgitare nella rete privata.

L' impianto di fognatura sarà conforme al progetto approvato, al regolamento di igiene ed alle disposizioni vigenti.

24 – TUBI – CANNE e CAMINI

Gli sfiati delle colonne di scarico per la ventilazione delle cucine saranno realizzati con tubazioni in PVC, con torrini sulla copertura.

La raccolta delle acque meteoriche, alla base dello scivolo, sarà realizzata con elementi prefabbricati di cemento per formazione di canalette di raccolta di acqua a fondo scivolo, di dimensioni adeguate, complete di griglia superiore in ferro zincato del tipo carrabile. Pozzetti per ispezioni sifoni saranno realizzati in elementi prefabbricati di cemento, di idonea dimensione, e chiusini in cemento.

Saranno compresi pezzi speciali di fognatura, ispezione-sifone-braga ed allacciamento alla fognatura comunale. I pozzetti di ispezione per TELECOM, ENEL e contatori acqua saranno realizzati con elementi prefabbricati di cemento.

Le tubazioni interrate, per il passaggio dei cavi elettrici, telefonici, citofonici e di messa a terra, saranno eseguite in opera con tubi di materia plastica, compreso ogni onere ed accessorio.

25 – IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L' impianto di distribuzione dell'acqua potabile partirà dal contatore posto in un pozzetto di cemento, 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 Coprex, o similari, protetti da guaine isolanti, sia per acqua calda che per acqua fredda.

Descrizione degli apparecchi:

Cucina/Cottura

- n. 2 punti acqua fredda (lavello e lavastoviglie)
- n. 1 punto acqua calda (lavello)
- n. 2 punti scarico (lavello e lavastoviglie)

Bagni

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

Bagno principale:

- n. 1 vaso con cassetta di scarico ad incasso con doppio comando
- n. 1 bidet
- n. 1 doccia cm 80x80 / 90x80 / 100x80

Bagno secondario/lavanderia:

- n. 1 vaso con cassetta di scarico a incasso con doppio comando
- n. 1 bidet
- n. 1 doccia cm 80x80 / 90x80 / 100x80
- n. 1 attacco per lavatrice



Saranno installati sanitari sospesi o a terra, di colore bianco marca **GSG Ceramic Design** modello **Brio** o modello **Like** o similari, con rubinetti mono foro a miscelatore, provvisti di tutti gli accessori necessari per il perfetto funzionamento.

La descrizione di cui sopra è solo orientativa; il capitolato definitivo dell'impianto idro-termo-sanitario verrà fornito direttamente dall'installatore al momento dei tracciamenti di ogni singola unità immobiliare.



Giardino di proprietà

In giardino verrà posizionato un pozzetto completo di rubinetto porta gomma, secondo indicazioni della D.L., mentre sui terrazzi verrà installato un rubinetto.

26 – IMPIANTO DI RISCALDAMENTO / RAFFRESCAMENTO

Il sistema di generazione del calore (in stagione invernale), del raffrescamento (in stagione estiva) e dell'acqua calda sanitaria (per tutto l'anno), sarà realizzato con un sistema in pompa di calore autonomo per ogni singola unità immobiliare, HOVAL mod. Belaria SRM Compact o similare.

Esso è composto da una unità esterna in grado di garantire un funzionamento fino a una temperatura esterna di -25°C ed è provvista di pannellatura progettata per evitare il rischio della formazione di ghiaccio sulla batteria dell'unità esterna.

La batteria sospesa oltre a garantire che non si accumuli ghiaccio nella sua parte bassa, non necessita di riscaldatore elettrico sulla piastra di fondo. La gamma di potenza varia dai 4 KW termici sino ai 16.

L'unità interna è un'unità a pompa di calore integrata a pavimento, in grado di gestire la stagione estiva, invernale e la produzione dell'acqua calda sanitaria tramite un serbatoio in acciaio inox da 180 / 260 lt. Sono inclusi tutti i componenti idraulici quali la pompa di ricircolo, il vaso di espansione, il riscaldatore di riserva, etc.

La gestione elettronica avviene attraverso un pannello di controllo installato direttamente sull'unità, consentendo un accesso rapido e semplice alle informazioni operative e alle impostazioni della stessa unità; il pannello può essere installato anche a parete a distanza svolgendo funzione anche di cronotermostato.

Le dimensioni dell'unità interna sono 60 cm. larghezza, 73 cm. profondità e 173 cm. di altezza.

Il sistema è autonomo per ogni singola unità immobiliare, ubicando l'unità esterna su un terrazzo/balcone e l'unità interna in apposito vano tecnico da concordare.

Il collegamento tra l'unità esterna e quella interna sarà realizzato con tubazione in rame preisolate idonee per il passaggio di gas fluorogenati refrigeranti ed in particolare R410A.

L'impianto di riscaldamento/raffrescamento sarà del tipo a "pannelli radianti a pavimento", a bassa temperatura, realizzato con circuiti senza giunzioni a pavimento, comprendente:

- Tubazioni in polietilene reticolato con barriera d'ossigeno
- Pannelli isolanti pre-sagomati per l'inserimento delle tubazioni
- Bordo perimetrale
- Additivo speciale fluidificante da aggiungere al massetto di sabbia e cemento in ragione di 1 lt. Per ogni quintale di cemento puro impiegato
- Collettori di distribuzione completi di attuatori elettrotermici
- Termostato ambiente

Nelle tubazioni sopradescritte, l'acqua che le percorre sarà alla temperatura di circa 35-40°C per la stagione invernale, di 15 – 18°C per la stagione estiva.

Per i servizi igienici si prevede di integrare i pannelli radianti a pavimento con un termoarredo a parete alimentato ad acqua del circuito radiante.

27 – IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA / DEUMIDIFICAZIONE

In ogni unità immobiliare verrà installato un impianto di ventilazione meccanica controllata a doppio flusso, il quale prevede l'adozione di un sistema di immissione aria pulita ed estrazione aria viziata affidato ad una unità ventilante completa di sistema di recupero del calore, in grado di gestire l'immissione negli ambienti puliti (camere e soggiorni) e l'estrazione nei locali sporchi (cucine e bagni).

Il dimensionamento dell'unità ventilante viene eseguito in funzione della portata d'aria necessaria al mantenimento delle condizioni di comfort interne, anche sulla base dell'abbattimento degli inquinanti presenti o generabili durante l'utilizzo dell'immobile.

Questo sistema ha il vantaggio di poter recuperare gran parte dell'energia richiesta per il mantenimento delle condizioni interne, scambiando calore tra l'aria di mandata e l'aria estratta, riducendo notevolmente i consumi energetici; gli scambiatori a flussi incrociati

presenti all'interno dell'unità ventilante, sono in grado di raggiungere valori di efficienza attorno al 90%.

L'impianto VMC prevede l'installazione dell'unità ventilante all'interno del muro perimetrale. Il comando dell'unità ventilante sarà installato a parete e permetterà la regolazione delle portate, compreso il servizio booster, la regolazione della velocità del ventilatore e la programmazione.

L'unità ventilante sarà di produzione SABIANA o similari.

Le tubazioni di distribuzione saranno in acciaio spiralato nei diametri occorrenti per quelle esterne o in pvc per quelle incassate

Ad integrazione dell'impianto per la stagione estiva, sarà installato un deumidificatore pensile orizzontale nella zona corridoio, completo di plenum di distribuzione aria, canalizzazioni flessibili e bocchette di distribuzione aria deumidificata complete di serrande di taratura.

L'unità monoblocco per il controllo dell'umidità, che sarà di produzione GIACOMINI o similari, ha lo scopo di abbattere il grado di umidità che si genera nell'ambiente in cui viene realizzato un raffrescamento a pannelli radianti a pavimento; l'utilizzo del ciclo frigorifero abbinato a due batterie d'acqua, permette di abbattere l'umidità ambiente, facendo in modo che l'aria in ingresso abbia la stessa temperatura di quella in uscita; il movimento dell'aria risulterà minimo e localizzato, dato che la diffusione dell'umidità nell'ambiente può avvenire senza lo spostamento di masse fluide.

La regolazione e la gestione dell'umidità avviene attraverso un umidostato regolato al grado di umidità di progetto

Si precisa che per poter eseguire il lavoro a regola d'arte ci potrebbe essere la necessità da parte della D.L. di realizzare controsoffitti e cartongessi nei vari locali dell'appartamento per permettere il passaggio delle varie tubazioni dell'impianto.

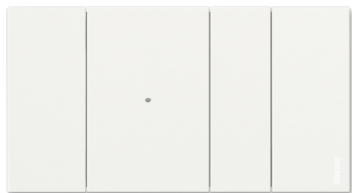
28 - IMPIANTO ELETTRICO E SISTEMA SMART

L'impianto elettrico sarà realizzato a norma della Legge 46/1990, DM 37 08 con tubazioni sottotraccia in pvc, conduttori in rame flessibile totalmente sfilabili e scatole da incasso rettangolari con allocazione standard per tre frutti; l'impianto sarà dotato di idonea rete di messa a terra realizzata con conduttori in corda di rame e dispersori.

Sarà realizzato un impianto elettrico SMART di BTICINO LIVING NOW with_NETATMO pertanto tutte le luci, le tapparelle e i comandi generali saranno attivate e comandate da comandi smart connessi.

L'impianto sarà dotato di GATEWAY che permetterà il controllo dell'impianto attraverso l'apposita App "HOME+ CONTROL" da installare sui propri dispositivi mobili gestibile sia localmente che da remoto.

N.B. Per il controllo da remoto il cliente dovrà dotare la propria abitazione di linea internet cablata.



Gateway connesso



App Home+ Control

Mediante gli assistenti vocali "Siri, Google, Alexa" si potrà comandare a voce l'impianto, a tal proposito verrà inserito nell'impianto il dispositivo innovativo con assistente vocale Alexa, mediante il quale è possibile gestire dalle singole funzioni agli scenari più complessi di luci, tapparelle, temperatura, ecc.



Il livello prestazionale dell'impianto in particolare le quantità di prese, punti luce e servizi rispondono alle più recente Normativa "CEI64/8/3cap 37" garantendo una dotazione di livello 1 con possibilità di futura evoluzione.

Saranno installati comandi e prese BTICINO serie Living Now With Netatmo di colore bianco.

In ogni unità immobiliare sarà posto in opera un quadro a incasso da 72 moduli con portello di tipo modulare. Il quadro conterrà 1 differenziale magnetotermico in classe A per impianto Fotovoltaico , scaricatori di sovratensione , 1 Sezionatore e 2 interruttori differenziali puri 40A 30 mA (salva vita), 4 interruttori magnetotermici 16A per linea forza motrice principale e linea prese cucina, 2 interruttori 10A per linea illuminazione, 1 interruttore da 10A per ausiliari, , 1 interruttore per autorimessa , 1 differenziale puro da 40A classe A per generale climatizzazione , 1 magnetotermico da 16A per linea PDC e 1 da 25 per resistenze PDC. 1 interruttore 10A per linea VMC, 1 interruttore da 10 A per deumidificazione 1 interruttore da 10A per linea testine.

Cucina

- n. 1 punto luce con comando domotico smart
- n. 1 punto luce o presa per cappa a parete
- n. 5 prese schuko
- n. 2 punti presa di servizio
- n. 2 interruttori 2x16A per prese nascoste

Ingresso – soggiorno

- n. 1 punto luce smart con 2 comandi
- n. 1 punto luce smart con 3 comandi
- n. 6 prese di servizio
- n. 1 predisposizione per scatola 6 posti vicino alla TV
- n. 1 lampada di emergenza estraibile
- n. 1 pulsante portanome fuori porta

Disimpegno

- n. 1 punto luce smart con comandi da ogni ingresso
- n. 1 presa servizio
- n. 1 lampada di emergenza estraibile

Camera matrimoniale

- n. 1 punto luce smart con 3 comandi
- n. 5 prese di servizio

Cabina armadio (dove prevista)

- n. 1 punto luce smart con 1 comando
- n. 1 prese di servizio

Cameretta 1

- n. 1 punto luce smart con 2 comandi
- n. 4 prese di servizio

Cameretta 2 (dove presente)

- n. 1 punto luce smart con 2 comandi
- n. 4 prese di servizio

Bagno principale

- n. 1 punto luce smart con 1 comando

- n. 1 punto luce smart specchiera con 1 comando
- n. 2 presa specchio

Bagno secondario/lavanderia (dove presente)

- n. 1 punto luce smart con 1 comando
- n. 1 punto luce smart specchiera con 1 comando
- n. 2 presa specchio
- n. 1 presa shuko per lavatrice

Autorimessa (impianti eseguiti con tubazioni a vista)

- n. 1 punto luce smart
- n. 1 presa di servizio

La descrizione di cui sopra è solo orientativa; il capitolato definitivo dell'impianto elettrico verrà fornito direttamente dall' installatore al momento dei tracciamenti di ogni singola unità immobiliare.

Ogni alloggio sarà dotato di lampade esterne installate sopra i portoncini d' ingresso per le facciate principali e dove indicato dalla D.L. per l'illuminazione di balconi (un punto luce e una presa per ogni balcone e scala esterna ove presente).

L' impianto videocitofonico sarà composto da un punto di chiamata posizionato in prossimità del cancello pedonale con idonea telecamera e pulsantiera a tasti porta nome illuminata e da un punto di ricezione posto all' ingresso dell'alloggio.

L' impianto telefonico prevede complessivamente n. 1 presa a muro principale di arrivo linea e una predisposizione in ogni scatola tv per collegamenti Voip o analogici.

L' impianto dei servizi di comunicazione elettronici (dati/fonia/servizi internet) rispetterà la LEGGE N°164 del 11 Novembre 2014 , e avrà le tubazioni predisposte per la FIBRA OTTICA permettendo la bidirezionalità con arrivo sia da strada che da etere e prevede complessivamente n. 1 presa a muro principale di arrivo linea e una predisposizione in ogni scatola tv per collegamenti Voip o analogici, le tubazioni convergeranno radiali in una scatola che sarà l'ubicazione e la predisposizione del QDSA.

L' impianto per la ricezione del segnale TV prevede il montaggio dell'antenna in copertura con n. 5 prese a muro nell' alloggio, posizionate in soggiorno, cucina, camera matrimoniale e nelle due camerette, di cui n. 1 presa per l'impianto satellitare.

Tutte le unità immobiliari saranno dotate di predisposizione per l'impianto anti intrusione.

La linea elettrica principale in ingresso dal fornitore, gli interruttori e il quadro generale d'appartamento potranno garantire una portata fino a 6 Kw di potenza che vi permetterà la scelta del contratto di fornitura più idoneo alle vostre esigenze.

LA RECENTE NORMATIVA IN MERITO ALL' IMPIANTO ELETTRICO, PREVEDE L' INSTALLAZIONE DI UN NUMERO MINIMO DI PRESE ELETTRICHE ALL' INTERNO DI OGNI LOCALE DELL' UNITA' IMMOBILIARE, A SECONDA DELLA TIPOLOGIA. OGNI LOCALE DOVRA' DUNQUE AVERE UNA DOTAZIONE MINIMA NON DEROGABILE.

N.B.: Non si accetta nessun tipo di contestazione per eventuali luci a raso muro.

29 – IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Ogni unità abitativa sarà dotata dell'impianto fotovoltaico e avrà una potenza in conformità a quanto indicato nell'allegato 3 del D.L. n. 199 del 08/11/2021.

30 – SISTEMAZIONI ESTERNE PERTINENTI AI FABBRICATI /BARRIERE

E' previsto il riporto di terra da coltura, nelle zone a verde private, in ragione di uno spessore adeguato; le piantumazioni e la semina a verde rimarranno a carico del cliente.

In ciascun giardino saranno installate prese d' acqua con idonei pozzetti e rubinetti di chiusura collegati alla rete idrica dell'alloggio.

Per le recinzioni esterne tra gli alloggi, a suddivisione dei giardini, saranno realizzate barriere in ferro, zincate a caldo, a disegno semplice, per un'altezza di 100 cm.

Per le barriere esterne tra gli alloggi sul retro, a separazione delle proprietà, saranno realizzati muretti di altezza di circa 200 cm.

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

I camminamenti nelle zone private, avranno finitura in gres porcellanato a descrizione della D.L.

I parapetti dei balconi saranno realizzati in ferro pre-verniciato, in muratura o in vetro a discrezione della D.L.

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

31 – PARTI COMUNI (SCALE E ASCENSORE)

La pavimentazione del marciapiede delle parti comuni (vialetto ingresso pedonale) sarà realizzata con pavimentazione a scelta della D.L.

Il pavimento del corsello dei box sarà realizzato in battuto di cemento finito al quarzo.

Il cancello carraio sarà in ferro, completo di motorizzazione e marcatura CE (sarà fornito un telecomando per ogni alloggio).

Le scale saranno in cemento armato gettato in opera rivestite in pietra naturale (**Beola Favalle, Crystal o materiali simili** a scelta del cliente) con pedata spessore cm 3 e alzata spessore cm 2, con spigoli smussati e superfici levigate.

Sulle scale saranno posati zoccolini in pietra naturale sezione cm 8*1 o similare.

Verrà installato un ascensore nel vano scala delle parti comuni.

32 – VARIANTI

Eventuali varianti interne dovranno essere richieste alla parte venditrice prima dell'inizio dei lavori.

In ogni caso e per qualsiasi variante richiesta, la parte venditrice farà riferimento anche al parere in merito della D.L.

I lavori saranno autorizzati ed eseguiti solo dopo la verifica dell'insussistenza di vincoli di carattere normativo; tali lavori ed il relativo importo economico dovranno essere accettati per iscritto da parte dell'acquirente.

33 – MODIFICHE NELLA COSTRUZIONE

La parte venditrice si riserva la facoltà di modificare i dati riportati nella presente descrizione dei lavori per esigenze tecnico-progettuali, per l'introduzione di nuove norme legislative o per eventuali cambiamenti dei regolamenti locali, senza comunque variare il livello qualitativo generale della costruzione.

Le modifiche saranno comunicate agli acquirenti in occasione degli incontri periodici di cui al punto successivo.

34 – INCONTRI IN UFFICIO

La parte acquirente sarà invitata periodicamente presso l'ufficio di Monza (MB) Via Cavour n. 5 oppure direttamente in cantiere, per tracciamenti tavolati e impianti, scelta rivestimenti interni, ecc.

In queste occasioni saranno indicati i relativi showroom per le scelte definitive.

35 – VISITE IN CANTIERE – NORMATIVE DI SICUREZZA

Saranno consentite visite in cantiere soltanto se accompagnati da un responsabile dell'impresa, preventivamente avvisato. Le visite in cantiere saranno limitate e gestite da un referente dell'impresa che dovrà essere obbligatoriamente avvisato almeno una settimana prima per questioni organizzative e per valutare se le fasi operative del cantiere consentano o meno l'ingresso in cantiere.

Tutti i clienti dovranno presentarsi in cantiere con idonea vestizione (vietati sandali, infradito o simili). Tutti i clienti che non saranno ritenuti idonei all'ingresso in cantiere verranno irrevocabilmente invitati a presentarsi in altra sede e con adeguati accorgimenti di cui sopra.

Se ritenuto necessario, in base alla fase di cantiere, verranno forniti adeguati dispositivi di protezione individuale quali caschetti e giubbetti segnaletici obbligatoriamente da indossare e cartellino visitatore. Le visite verranno eventualmente annotate su idoneo registro.

NOTE GENERALI:

Si intende escluso tutto quanto non espressamente riportato nella presente descrizione.
Le fotografie contenute nella presente descrizione hanno il solo scopo illustrativo dei materiali che verranno impiegati, che non sono in ogni modo vincolanti ai fini realizzativi.

Tutte le opere in variante che l'acquirente ritenesse di apportare, dovranno essere preventivamente concordate e definite con l'ufficio varianti sia per quanto attiene la modalità di esecuzione che di pagamento.

Saranno a carico dell'acquirente le spese notarili conseguenti all'acquisto dell'alloggio, i costi per allacciamenti ed accatastamenti e l' I.V.A.

Letto e confermato Monza li _____

LA PARTE VENDITRICE

LA PARTE ACQUIRENTE