

GIOIA 2  
MONZA (MB)

---

# CAPITOLATO

Descrizione delle Opere

---



# FORWARD

SMART \ SUSTAINABLE \ FORWARD

## **PREMESSA:**

La presente descrizione è intesa a delineare le caratteristiche fondamentali dell'opera, con la premessa che il progetto è suscettibile di modifiche durante la fase di realizzazione delle unità abitative. Durante la realizzazione dell'intervento, il Venditore, il Progettista e/o Direttore Artistico, il Direttore dei Lavori si riservano la facoltà di introdurre, a totale discrezione, variazioni o adeguamenti alla descrizione e ai disegni progettuali per ragioni di natura tecnica, funzionale, estetica, o per esigenze connesse alle normative urbanistiche.

I materiali e i prodotti forniti dalle aziende menzionate nel presente documento sono esemplificativi della tipologia degli elementi e delle qualità dei materiali. La Direzione Lavori detiene l'autorità esclusiva di effettuare scelte alternative durante l'implementazione dell'opera, in base al proprio incontestabile giudizio.

Si evidenzia, inoltre, che circostanze eccezionali e al di fuori del controllo del Venditore potrebbero causare, in qualsiasi momento, ostacoli nell'accesso a specifici marchi o modelli di prodotto. In tali eventi, potrebbe rendersi necessario valutare alternative o soluzioni flessibili, assicurando nondimeno la parità di qualità e prestazioni. È inoltre essenziale considerare la possibilità di ritardi nella fornitura e installazione dei prodotti, dovuti a potenziali problemi logistici o di approvvigionamento.

I lavori saranno eseguiti manualmente quindi non mediante processi meccanizzati. Di conseguenza, pur aspirando all'eccellenza nella realizzazione, è opportuno riconoscere che una perfezione totale è impraticabile. Sarà quindi necessario tenere in considerazione le tolleranze ammesse dalla legislazione pertinente.

## **01 - MOVIMENTI TERRA**

### **01.01 - SCAVI E REINTERRI**

Scavo di sbancamento generale fino alla quota fondazioni compreso eventuali scavi parziali e smaltimento alle pubbliche discariche dei materiali di risulta.

Riporto di terreno inerte su matrice ghiaiosa per le zone di rinterro e riporto di terreno vegetale per completamento giardini steso e rullato in opera.

## **02 - STRUTTURE**

Le strutture in cemento armato saranno realizzate secondo le specifiche indicate nel progetto strutturale e successive varianti. Gli spessori e le sezioni delle varie componenti strutturali dovranno conformarsi a quanto delineato nei disegni tecnici e nelle specifiche fornite dal progettista strutturale.

## **03 - OPERE DI COPERTURA**

### **03.01 - TETTO**

La copertura dell'edificio sarà realizzata utilizzando un solaio piano, impiegando materiali quali cemento armato e/o laterocemento, a seconda delle specifiche del progetto. La copertura sarà costruita in conformità con il progetto approvato, il quale definirà dettagliatamente le caratteristiche strutturali, i materiali e le tecniche costruttive da adottare. L'isolamento termico e acustico della copertura dovrà essere eseguito in linea con le indicazioni progettuali, garantendo l'adempimento dei requisiti di efficienza energetica e comfort ambientale previsti dalla normativa vigente e dalle specifiche del progetto.

Le lattronerie saranno in alluminio preverniciato (o alternative a scelte della D.L.) di adeguato spessore, colore a scelta della D.L.

La copertura sarà dotata di linea vita come da normativa vigente.

#### **04 - CHIUSURE ESTERNE DI TAMPONAMENTO**

##### **04.01 - PARETI ESTERNE**

La muratura esterna sarà realizzata utilizzando blocchi POROTON in laterizio estruso, caratterizzati da un elevato isolamento termico. A questo si aggiunge un sistema a cappotto, per incrementare ulteriormente l'efficienza energetica dell'edificio riducendo la dispersione di calore e contribuendo a ridurre i costi per il riscaldamento e il raffrescamento.

La finitura della facciata sarà effettuata con l'utilizzo di intonaco verniciato o di rivestimenti a scelta della D.L.. Completamento interno della parete con doppia lastra in fibre di gesso, ove necessario intonaco civile o gesso. Gli isolamenti definiti e le tipologie costruttive saranno come da progetto definitivo della D.L. e saranno in conformità con la vigente normativa in materia di isolamento termico (D.L n° 192 del 19/08/2005 - D.L n° 311 del 29/12/2006) ed acustico (Legge 447/95 e D.P.CM del 05/12/1997)

##### **04.02 - PARETI INTERNE**

Le pareti interne divisorie tra locali della stessa unità immobiliare saranno realizzate con orditura in lastre di fibre di gesso. Le pareti divisorie tra alloggi contigui saranno realizzate con muratura doppia con uno interposto uno strato isolante fonoassorbente.

*(Le soluzioni sopra proposte, gli spessori potranno variare nel progetto definitivo della D.L. e saranno in conformità con la vigente normativa in materia di isolamento termico (D.L n° 192 del 19/08/2005 - D.L n° 311 del 29/12/2006) ed acustico (Legge 447/95 e D.P.CM del 05/12/1997)*

#### **05 - INTONACI ESTERNI ED INTERNI**

##### **05.01 - FINITURE ESTERNE**

Tutte le parti del fabbricato saranno completate con realizzazione di intonaco a base di cemento e rasatura a colore di tipo silossanica.

##### **05.02 - FINITURE INTERNE VERTICALI**

I divisori interni saranno realizzati in lastre di fibre di gesso. Tutti gli spigoli saranno protetti da paraspigoli in lamierino metallico posato sotto intonaco.

Rimane esplicitamente esclusa la realizzazione di qualsiasi opera di stuccatura, tinteggiatura interna e lavori specializzati, quali ad esempio le verifiche a "luce radente". Tali attività dovranno essere necessariamente affidate a professionisti esperti nel settore, i quali saranno incaricati direttamente dall'acquirente in seguito alla stipula del rogito.

Le parti comuni condominiali, scale ed atri saranno intonacate e tinteggiate con colore a scelta della D.L.

##### **05.03 - FINITURE INTERNE ORIZZONTALI**

Plafoni ai piani fuori terra in lastre di fibrogesso e/o cartongesso antiumido in base a tipologia ambiente oppure finiti con rasatura tipo gesso. Rimane esplicitamente esclusa la realizzazione di qualsiasi opera di stuccatura, tinteggiatura interna e lavori specializzati, quali ad esempio le verifiche a "luce radente".

#### **06- OPERE IN FERRO E ALTRE OPERE**

##### **06.01 – PORTONE AUTORIMESSA**

Il portone sarà motorizzato e sezionale: un sistema di chiusura avanzato e funzionale, adatto per

l'installazione in autorimesse di elevato standing. Questo tipo di portone è composto da pannelli orizzontali articolati, che si muovono su guide verticali e orizzontali, permettendo al portone di aprirsi verticalmente e di scorrere sotto il soffitto dell'autorimessa, massimizzando lo spazio utilizzabile.

#### **06.02 - PARAPETTI BALCONI E SCALE**

Conformemente alle specifiche tecniche delineate nel progetto (e varianti) e seguendo le direttive impartite dalla Direzione Lavori, i parapetti saranno realizzati utilizzando materiali quali muratura, vetro e/o ferro.

#### **06.03 - RECINZIONI ESTERNE**

Recinzioni su strada saranno in muratura e/o alla muretto in cemento armato, sul quale verranno posizionate i pannelli di lamiera zincata (colore e tipologia a scelta della D.L.).

Cancello carraio e cancelletto pedonale saranno pannelli di lamiera zincata (colore e tipologia a scelta della D.L.).

#### **06.04 - PORTE TAGLIAFUOCO**

Le porte tagliafuoco verranno installate in stretta conformità con le disposizioni delineate nel progetto dei Vigili del Fuoco e/o seguendo le specifiche direttive della Direzione Lavori, assicurando il pieno rispetto degli standard di sicurezza e delle normative vigenti in materia di prevenzione incendi.

#### **06.05 - SPORTELLI IN FERRO**

Gli sportelli destinati alle chiusure degli alloggiamenti dei contatori saranno realizzati in ferro e verniciati. La scelta della tipologia e del colore di tali sportelli sarà affidata alla discrezione della Direzione Lavori.

### **07 - SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI**

#### **07.01 - FINESTRE E PORTEFINESTRE**

I serramenti per le unità immobiliari saranno installati su un telaio di tipo "monoblocco coibentato", con la selezione del colore RAL delegata alla discrezione della Direzione Lavori.

I serramenti saranno realizzati in PVC di alta qualità, disponibili sia in versione scorrevole che a battente, e saranno dotati di vetro basso emissivo con elevate prestazioni di abbattimento termico. La ferramenta e la maniglia saranno caratterizzate da una finitura cromata, e le prestazioni in termini di permeabilità, tenuta all'acqua e resistenza al vento saranno conformi alle normative vigenti in materia.

#### **07.02 - OSCURAMENTI**

Il sistema di oscuramento previsto sarà costituito da avvolgibili in alluminio coibentato di alta densità, dotati di meccanismo di motorizzazione.

#### **07.03 - PORTONCINI PRIMO INGRESSO**

Portoncino ingresso blindato ditta ALIAS modello STEEL CY Classe 3, conforme alla normativa anti-effrazione UNI-EN 1627, sarà eseguita. Questa porta presenta una trasmittanza termica di 1,30 W/(m<sup>2</sup>·K) e un abbattimento acustico di 34dB. Le dimensioni saranno di 90x210 cm e la porta sarà composta da un telaio di colore bianco. La sicurezza è garantita da 3 chiavistelli più uno scrocco azionante, 2 chiavistelli laterali dritti, 1 chiavistello con blocco, un deviatore superiore e uno inferiore, oltre a 6 rostri fissi. Il gruppo di chiusura di sicurezza includerà un cilindro Europeo, un cilindro di servizio e un limitatore di apertura. Ulteriori caratteristiche comprendono una lama parafreddo, un pannello interno bianco e un esterno in ABS pantografato, resistente agli agenti

atmosferici e laccato con un colore RAL. La ferramenta, sia esterna che interna, avrà una finitura in alluminio/argento.

#### **07.04 - PORTE INTERNE**

Le porte interne a battente saranno della ditta PIVATO serie INNOVA collezione Vivace mod. 114 (o similari) con anta tamburata rivestita in laminato colori (bianco, bianco avorio, noce, ciliegio, tanganika) stipite e coprifili stesso colore, cerniere a scomparsa, serratura magnetica - con maniglia modello Tokio finitura cromosat.

Le porte scorrevoli interno muro (ove previste) saranno della ditta PIVATO serie Innova collezione Vivace mod. 114 (o similari) con anta tamburata rivestita in laminato colori (bianco, bianco avorio, noce, ciliegio, tanganika), stipite e coprifili stesso colore - con maniglietta di chiusura finitura cromosat.

PIVATO si afferma come un marchio storico e leader nel settore delle porte di design. Questa azienda è riconosciuta per la sua eccellenza e la sua lunga tradizione nel creare soluzioni innovative e esteticamente raffinate, rappresentando un punto di riferimento nell'ambito del design di porte. La sua reputazione si basa su un impegno costante verso l'innovazione e la qualità, consolidando la sua posizione di prestigio nel mercato.

### **8 - PAVIMENTI INTERNI**

#### **8.01 - PAVIMENTI INTERNI - RIVESTIMENTI CUCINA e BAGNI**

Fornitura e posa GRES PORCELLANATO posato diritto a correre fugato seguenti tipologie (o similari):

- CERIM collezione Maps (6 colori) formato cm 60x60 e cm 30x60 - posato diritto a correre fugato
- ITALGRANITI serie Allure (6 colori) formato cm 20x120 - posato diritto a correre fugato
- ITALGRANITI serie Alnus (6 colori) formato cm 20x120 - posato diritto a correre fugato
- ITALGRANITI serie Shale (6 colori) formato cm 60x60 e cm 30x60 - posato diritto a correre fugato
- ITALGRANITI serie Terre (6 colori) formato cm 60x60 e cm 30x60 - posato diritto a correre fugato

Lo zoccolino interno sarà in legno impiallacciato laccato bianco 80x10

#### **8.02 - PAVIMENTI ESTERNI**

Pavimenti portici in pietra naturale (es. quarzite indiana colore grigio 40x60/30x60 e balconi in gres porcellanato antigelivo/antiscivolo formati variabili in base alle pendenze, tipologia e colore a scelta D.L..

### **9 - PAVIMENTAZIONI ESTERNE**

Accessi pedonali e marciapiedi contro casa realizzati con pietra naturale e/o gres (a scelta della D.L.).

### **10 - CANNE FUMARIE ED ESALAZIONI**

Ogni abitazione sarà provvista di una canna di esalazione per la cucina (cappa e piano cottura) ed una canna d'esalazione per la ventilazione meccanica dei servizi ciechi.

### **11 - IMPIANTO IDRICO - SANITARIO**

#### **11.01 - TUBAZIONI**

Ogni singolo impianto di distribuzione dell'acqua potabile sarà collegato all'acquedotto comunale a partire dal contatore assegnato, secondo le prescrizioni impartite dall'ente erogatore.

Per ogni singolo abitazione verrà predisposto l'impianto per addolcire tutta la linea dell'acqua

nell'abitazione.

Le tubazioni, destinate alla circolazione dell'acqua calda e fredda, saranno realizzate in multistrato o materiali similari. Esse saranno progettate e dimensionate in conformità con le disposizioni vigenti, garantendo il rispetto delle normative attuali. Inoltre, durante la realizzazione, saranno adottati tutti i possibili accorgimenti tecnici volti a minimizzare la rumorosità.

#### **11.02 - BAGNI**

Dotazione di apparecchi igienico-sanitari con elementi in vetrochina bianchi, come segue:

- BAGNO PRINCIPALE: di primaria ditta sospesi composto dai seguenti apparecchi: w.c., bidet, vasca in metacrilato 170x70 modello Connect Ideal Standard, lavabo, rubinetteria con miscelatori con scarico e salterello.
- BAGNI SECONDARI: di primaria ditta sospesi composto dai seguenti apparecchi: w.c., bidet, piatto doccia dim 80x80 cm. / 70x90 modello NOVELLINI Olympic, lavabo ed attacchi lavatrice rubinetteria con miscelatori con scarico e salterello.
- LAVANDERIA (ove prevista): installazione di un idoneo lavandino/lavabo e relativi attacchi.

Linea sanitari a scelta tra le seguenti (o similari):

**CATALANO** serie Italy 52

**IDEAL STANDARD** serie Tesi New

Linea rubinetteria con miscelatori a scelta tra le seguenti (o similari):

**HANGROHE** serie: "REBRIS"

**FIMA** serie: "FIT"

#### **12.03 - CUCINA**

Il locale cucina sarà predisposto con attacchi bassi acqua calda e fredda per lavello ed attacchi lavastoviglie.

#### **12.04 - IMPIANTO IDRICO ESTERNO**

Saranno previsti, su specifiche indicazioni della D.L., un rubinetto in pozzetto con portagomma per inaffio giardino, per giardino privato e condominiale, e rubinetto con scarico nel locale immondezzaio.

### **13 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO, RAFFRESCAMENTO E PRODUZIONE ACS**

#### **13.01 – IMPIANTO AUTONOMO**

Ogni abitazione avrà il nuovo sistema autonomo "In Wall System" Hitachi, sistema All In One ad incasso completamente invisibile per il riscaldamento, raffreddamento e la produzione di acqua calda sanitaria in pompa di calore.

Nato dalla collaborazione tra Hitachi Cooling & Heating e Tol Group, "In Wall System" offre:

- Riscaldamento invernale in classe A+++, acqua calda sanitaria fino a 60 °C, raffreddamento estivo
- Tecnologia unica che fornisce circa il doppio del volume di acqua calda rispetto ai serbatoi standard
- Massima integrazione architettonica
- Performance al top delle pompe di calore Yutaki S

#### **13.02 – RISCALDAMENTO**

L'impianto di riscaldamento sarà a pavimento, caratterizzato dalla sua capacità di distribuire il calore in modo uniforme ed efficiente in tutta l'abitazione. Questo sistema non solo offre un

elevato livello di comfort termico, ma anche un'estetica pulita e minimalista, essendo completamente integrato nella struttura dell'edificio.

Per offrire maggiore flessibilità, l'impianto è progettato in modo tale da permettere al cliente di valutare e scegliere (variante extracapitolato), se desiderato, altre tipologie di riscaldamento, come ad esempio il riscaldamento ad aria. Questa versatilità garantisce che le esigenze specifiche e le preferenze di ciascun cliente possano essere soddisfatte, fornendo soluzioni di riscaldamento personalizzabili che si adattano a diverse necessità e stili di vita.

### **13.03 - TERMOARREDO**

In ogni unità abitativa sarà prevista l'integrazione di un corpo scaldante (termoarredo/scaldasalviette) aggiuntivo alimentato in bassa temperatura o elettrico in base alle indicazioni della DL.

L'alimentazione dello scaldasalviette avverrà per mezzo del circuito a bassa temperatura che alimenta i pannelli a pavimento.

### **14 – VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA (VMC)**

Al fine di garantire un ricambio igienico ottimale dell'aria all'interno degli alloggi, sarà implementato un impianto di **Ventilazione Meccanica Controllata decentralizzata** (VMC puntuale) a doppio flusso con recuperatore di calore. Questo sistema assicura il necessario scambio d'aria, pur mantenendo un elevato livello di efficienza energetica.

Ogni impianto di VMC sarà indipendente, consentendo agli utenti di regolarne autonomamente l'utilizzo. L'impianto sarà costituito da ventilatori di mandata e di estrazione di modello puntuale, strategicamente posizionati in facciata per un'ottimale gestione dell'aria.

All'interno delle abitazioni, saranno installati recuperatori di calore ad alta efficienza, i quali hanno la capacità di recuperare una parte significativa del calore dall'aria estratta e di trasferirlo all'aria di rinnovo, senza alcun costo aggiuntivo. Le unità interne saranno dotate di ventilatori di mandata e ripresa con una prevalenza utile di 100Pa.

Il funzionamento dell'impianto prevede che l'aria viziata venga aspirata dall'interno dell'abitazione ed espulsa all'esterno, passando attraverso il recuperatore di calore. In questo modo, i flussi di aria in entrata e in uscita possono scambiarsi calore senza entrare in contatto diretto. Questo processo permette non solo di eliminare odori, polveri ed umidità senza la necessità di aprire finestre, ma anche di prevenire la perdita di calore verso l'esterno.

In alternativa, è possibile optare per un sistema di Ventilazione Meccanica integrata nel monoblocco o all'interno della muratura, che lascia in vista solo la cover, per una soluzione ancora più discreta e integrata nell'architettura dell'edificio.

### **15 – PIANI COTTURA AD INDUZIONE**

La zona cottura in ciascuna unità abitativa sarà allestita con un impianto elettrico dedicato a un gruppo di fuochi ad induzione. Questa scelta tecnologica si traduce in un significativo incremento della sicurezza, in quanto elimina la presenza di fiamme libere e i conseguenti rischi associati, nonché la possibilità di eventuali perdite di gas.

Inoltre, l'uso di fuochi ad induzione elimina la necessità di predisporre prese d'aria specifiche, favorendo sia il risparmio energetico che quello acustico. Questa soluzione non solo aumenta la sicurezza e l'efficienza energetica, ma contribuisce anche a migliorare il comfort abitativo,

riducendo i rumori e le correnti d'aria all'interno delle abitazioni. In sintesi, l'installazione di fuochi ad induzione rappresenta un passo avanti nel contesto dell'abitare moderno, coniugando innovazione, sicurezza e sostenibilità.

## **16 - IMPIANTO ELETTRICO**

### **16.01 - TIPOLOGIA IMPIANTO ELETTRICO**

L'impianto elettrico sarà LIVELLO 1 secondo nuova Variante V3 alla norma CEI 64-8.

Gli apparecchi saranno della serie **BTICINO Living Now**, la nuova serie di ultima generazione che unisce il meglio dell'estetica e un design innovativo ai comandi *full touch*.

L'accensione o lo spegnimento della luce avviene premendo qualsiasi punto della superficie dei tasti. Una volta azionati ritornano in posizione restando sempre perfettamente allineati. I dispositivi sono caratterizzati da una parte estetica, le cover, disponibili da capitolato in tre colori differenti: Bianco, sabbia e nero.

Inoltre l'impianto prevede funzioni SMART connesse al WI-FI di casa, controllabili tramite APP o voce: basterà un click o un comando vocale per controllare tutte le luci e le tapparelle. E' possibile inoltre integrare l'impianto per altre eventuali funzioni SMART, in variante da concordare con l'impiantista.

I comandi vocali saranno possibili tramite **Amazon ALEXA**.

### **16.02 - CORPI LUCE**

Tutti gli impianti privati si intendono privi degli apparecchi illuminanti, mentre questi saranno comunque compresi per quanto riguarda le parti comuni tra più unità.

Le luci esterne condominiali, ove presenti, saranno regolate per l'accensione e lo spegnimento mediante interruttore crepuscolare.

Tutti i corpi illuminanti delle parti comuni, androni, pianerottoli, scale, portici e quelle previste in facciata per illuminazione dei balconi e terrazzi, saranno di primaria ditta a scelta della D.L., con base in polietilene bianco e diffusore in polietilene traslucido. Tutti i corpi illuminati delle parti comuni dovranno prevedere lampadina a LED.

I restanti corpi illuminanti posti lungo i camminamenti pedonali, vialetti di ingresso e illuminazione dei giardini, ove previsto, saranno di primaria ditta a scelta della D.L.

### **16.03 - TERMOSTATO**

Tutti i locali dell'unità immobiliare avranno la predisposizione per n.1 termostato.

## **17 - IMPIANTO VIDEOCITOFONICO**

In tutte le unità immobiliari è previsto n.1 videocitofonico Classe 300EOS with Netatmo. Classe 300EOS è il nuovo videocitofono connesso 2 fili /Wi-Fi vivavoce con assistente vocale Amazon Alexa integrato. Tramite l'App Home + Security si possono gestire, oltre alle chiamate videocitofoniche, anche i dispositivi dell'offerta sicurezza Netatmo, realizzando di fatto un semplice e veloce sistema di sicurezza Smart.

## **18 - IMPIANTO ANTINTRUSIONE**

Ogni unità abitativa avrà la predisposizione per impianto antiintrusione volumetrico interno e predisposizione di impianto di allarme perimetrale costituito da tubazioni vuote per finestre, portefinestre e portoncino d'ingresso.

## **19 – FOGNATURE**

### **19.01 - ACQUE NERE e BIANCHE**

Le tubazioni delle acque nere e acque bianche saranno fatte in PVC.

Il tutto in ogni caso sarà eseguito come da progetto in conformità alle locali disposizioni in materia.

## **20 – SISTEME ESTERNE E VARIE**

### **20.01 - SISTEMAZIONI ESTERNE**

Il terreno di coltura, proveniente dagli scavi o fornito ex-novo, sarà sistemato fino alle quote specificate dalla Direzione Lavori. Successivamente, su tale terreno verrà effettuata la semina a prato.

### **20.02 - ACCESSO PEDONALE**

Ingressi pedonali con cancelletto in ferro apribile a scatto elettrico comandati dal videocitofono, completo di casellari postali.

### **20.03 - ACCESSO CARRAIO**

L'accesso carraio sarà dotato di un cancello a doppia anta automatizzato, completo di due telecomandi per ciascuna unità abitativa.

### **20.04 - RECINZIONI**

Le recinzioni prospicienti la strada saranno realizzate mediante un muretto in calcestruzzo a vista, sovrastato da una cancellata in ferro, il cui disegno e la tipologia saranno scelti a discrezione della Direzione Lavori. La recinzione tra le proprietà confinanti sarà invece costituita da un muro in calcestruzzo a vista.

## **21 – IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

Il progetto prevede l'installazione di un sistema di pannelli fotovoltaici, destinati ad integrare la produzione di energia elettrica, in conformità con quanto stabilito dal Decreto Legislativo 28/2011.

## **22 – RAFFRESCAMENTO/IDROSPLIT**

I locali soggiorno, cucina, camere saranno forniti di IDROSPLIT (es. DAIKIN) installati a parete abbinati alla pompa di calore: in questo modo è possibile sfruttare le fonti d'energia rinnovabili, già presenti in natura, per arrivare a un risparmio energetico notevole, tangibile nella bolletta.

I sistemi idronici rappresentano il perfetto connubio tra versatilità e risparmio energetico, consentendoti di trovare massima rilassatezza nelle aree in cui trascorri la tua quotidianità.

I sistemi idronici vengono così definiti perché utilizzano l'acqua come fluido termovettore: essa, infatti, trasporta l'energia termica con la finalità di riscaldare o raffrescare un ambiente. Gli split non funzioneranno a espansione diretta, ma ad acqua refrigerata così da assicurare un comfort abitativo ottimale permettendo di ottenere una temperatura piacevole in ogni periodo dell'anno.

## **23 – ALTRO**

**23.01** – Le parti comuni saranno provviste di cablaggio strutturato verticale della banda ultralarga in fibra ottica (F.O.) con la tecnologia FTTH, Fiber-To-The-Home, letteralmente “fibra fino a casa”, che rappresenta il massimo attualmente disponibile in termini di tecnologia e prestazioni.

**23.02** - Predisposizione di n.1 colonnina ricarica elettrica da 3kW 230v in ogni autorimessa.

**23.03** – Impianto ascensore di primaria ditta (es. KONE, SCHINDLER o similari), tipo elettrico senza locale macchina.