

M4

Capitolato
Commerciale

M14

01	Ingressi	4	13	Intonaci esterni	12
02	Ascensori e sbarchi ai piani	5	14	Tinteggiature - verniciature	13
03	Servizi comuni	6	15	Serramenti interni	13
04	Scale	7	16	Serramenti esterni	14
05	Aree esterne	7	17	Opere da fabbro	15
06	Cantine	7	18	Impianti meccanici	15
07	Autorimesse	8	19	Impianti elettrici speciali	19
08	Strutture portanti	8	20	Garanzie	21
09	Facciate	8	21	Pavimenti e rivestimenti	22
10	Murature	9	22	Sanitari e rubinetteria	27
11	Controsoffitti	10	23	Porte interne	29
12	Pavimenti e rivestimenti unità immobiliari	11	24	Impianto elettrico	30



01

Ingressi

È previsto un unico accesso condominiale direttamente da **via Maroncelli 14** per quanto riguarda il condominio, mentre le Villette avranno accessi indipendenti.

L'ingresso Carraio sarà comune per tutte le abitazioni.



02

Ascensori e sbarchi ai piani

È previsto un blocco ascensore dotato di dispositivo automatico autolivellante, con ritorno al piano in caso di mancanza di elettricità. Gli ascensori saranno accessibili alle persone con ridotte capacità di deambulazione e saranno di dimensioni conformi ai regolamenti attuali.

Le cabine, con apertura automatica delle porte di altezza 220 cm, saranno dotate di dispositivo di emergenza con collegamento telefonico ad una centrale operativa di assistenza, in funzione 24/24 ore. Le cabine degli ascensori saranno rivestite con pannelli di acciaio.

I pianerottoli di sbarco degli ascensori saranno pavimentati in pietra naturale, con zoccolo dello stesso materiale, posato a nastro. Il controsoffitto sarà in cartongesso con corpi illuminanti incassati.

03

Servizi comuni

INGRESSO CARRAIO

Sarà installato cancello carraio motorizzato in acciaio verniciato a servizio di tutti i condomini.



BACHECA DIGITALE LASERWALL

Accedi facilmente ai documenti, comunica con gli altri inquilini, segnala un problema all'amministratore, aumenta la sicurezza del condominio.

Laserwall ha l'obiettivo di facilitare la vita e i rapporti tra i condomini e L'Amministratore, per questo sviluppa soluzioni e strumenti per chi vive il condominio.



04 Scale

Le pedate e gli zoccoli delle scale comuni saranno rivestite in pietra naturale, con finiture lucida.

Pur essendo zone di servizio, le scale vengono trattate con la stessa cura degli altri ambienti principali, con finiture di pregio ed attenzione al dettaglio.

Le pareti ed i plafoni delle parti comuni rivestiti in gesso rivestito.

05 Aree esterne

La pavimentazione dell'area esterna sarà realizzata massello autobloccante filtrante al 100% in coerenza materica e cromatica con il contesto, e caratterizzate da elevate prestazioni antiscivolo.

La suddivisione dei giardini privati rispetto alle aree comuni sarà realizzata con muretti e soprastante ringhiera metallica che favorirà la crescita del verde a siepe, in modo da garantire una totale privacy ai residenti.

06 Cantine

Le cantine poste al piano interrato avranno pavimenti in cemento finito al quarzo e saranno dotate di un punto luce interrotto e una presa da 16 A.

Le pareti saranno del tipo "faccia a vista", realizzate con blocchi cavi prefabbricati in calcestruzzo di cemento normale vibro compresso.

Le porte saranno zincate con serratura.

Ai piani interrati si troveranno anche i locali tecnici ad uso condominiale, dove troverà posto locale elettrico.

07

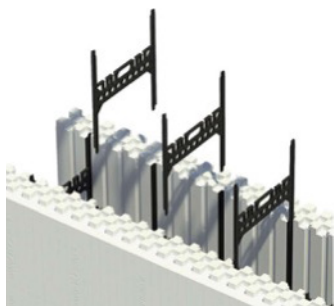
Autorimesse

Le autorimesse saranno collocate al piano interrato, collegato da una rampa che verrà utilizzata sia per la salita che per la discesa; gli spazi di manovra ed i corselli di accesso saranno in cemento finito al quarzo.

I box auto, singoli e doppi, avranno pavimento in cemento finito al quarzo e saranno dotati di porta basculante/battente ad apertura manuale, con possibilità dielettrificazione dell'apertura (non incluso), dotata di griglia di aerazione; in ogni box ci sarà un punto luce, con presa di corrente e predisposizione per punto di ricarica elettrica delle auto. Le pareti saranno realizzate con blocchi cavi prefabbricati in calcestruzzo di cemento normale vibro compresso.

08

Strutture portanti



Le strutture portanti saranno in cemento armato progettate secondo le **Nuove Norme Tecniche** per le costruzioni e secondo le più recenti norme vigenti antisismiche.

Le facciate esterne saranno realizzate con sistema ICF, blocchi in EPS espanso o similare, riempiti con calcestruzzo armato; la finitura sarà con rasatura colorata in pasta e/o tinteggiatura con pittura ai silicati.

09

Facciate

FACCIAE PRINCIPALI

Il piano terra ed i piani superiori saranno finiti con intonaco colorato in pasta. Saranno inoltre presenti in alcune porzioni delle facciate esterne degli elementi metallici con funzione di frangisole; tali elementi saranno in aggetto rispetto al filo della facciata e caratterizzeranno la struttura dal punto di vista estetico, dando vita ad un interessante gioco di luci ed ombre.

10

Murature

MURI CONTROTERRA

I muri contro terra dei piani interrati saranno in calcestruzzo armato.

PARETI INTERNE, TRA UNITÀ IMMOBILIARI E SU PARTI COMUNI

Tutte le murature saranno di adeguato spessore, eseguite con sistema a secco in diversi strati e, dove necessario, integrate con isolamenti termici e acustici per garantire il comfort in ogni ambiente.

Le pareti di separazione tra vani scala condominiali saranno in calcestruzzo, rivestite su entrambi i lati con contropareti realizzate con sistema a secco, con doppia lastra da cm 1,25 di spessore cadauna e con interposto pannello di materiale isolante.

Detta stratigrafia garantirà un ottimo isolamento acustico e un notevole grado di effrazione.

I divisori interni alle unità abitative saranno realizzati con sistema a secco, con doppia lastra in cartongesso su struttura portante in lamiera zincata 6/10 di mm, con interposto materiale isolante.

Le pareti interne dei bagni saranno eseguite con sistema a secco, con rivestimento del lato bagno in lastre "HYDRO" a basso assorbimento per ambienti umidi.

La finitura interna a vista sarà in cartongesso, fatta eccezione per le pareti interne dei servizi che saranno rivestite in piastrelle di gres porcellanato, con plafoni e soffitti in cartongesso.

I soffitti e le pareti verticali delle parti condominiali saranno finiti con una mano di fondo e due mani a finire con idropittura lavabile e traspirante, in tinta unica chiara.

PARETI REI AUTORIMESSE

I muri saranno a vista, in blocchi cavi in calcestruzzo vibrocompresso di spessore cm 12, ed ove previsto saranno utilizzati blocchi REI 120.

11

Controsoffitti

Tutti i soffitti interni degli alloggi avranno controsoffitti in lastre di cartongesso posate su orditura metallica. I controsoffitti verranno utilizzati principalmente per alloggiare impianti e canalizzazioni, nascondendoli alla vista; saranno inoltre utili a diversificare ogni ambiente della casa, sfruttando la differenza di quota in altezza per caratterizzare ogni stanza. Nei servizi igienici i controsoffitti saranno realizzati con lastre in cartongesso tipo Hydro a basso assorbimento, specifiche per ambienti umidi.

Le controsoffittature delle unità immobiliari e dei locali di ingresso saranno caratterizzate da vellee con duplice funzione, tecnica ed estetica; saranno infatti sfruttati per nascondere gli impianti ma anche per creare gole di luce in posizioni progettuali predefinite che creeranno un'atmosfera calda ed accogliente.



12

Pavimenti e rivestimenti unità immobiliari

Il Progetto prevede tre tipologie di finitura: **PASSION**, **PREMIUM** e **EXCLUSIVE**.

INGRESSI, SOGGIORNI, CAMERE DA LETTO, DISIMPEGNI E CUCINA

I pavimenti e rivestimenti interni agli appartamenti sono pensati in gres porcellanato effetto legno, pietre naturali, effetto marmo e resina; la ceramica infatti è un materiale molto versatile e permette un'ottima creatività nel decoro degli ambienti.

Per tutti i locali delle unità abitative, escluse le sole pareti da rivestire, è previsto un battiscopa lineare in legno, laccato dello stesso colore delle porte interne.



BAGNI

I pavimenti dei bagni hanno l'obiettivo di dare luminosità e movimento all'ambiente attraverso l'uso di un gres porcellanato effetto marmo; questo materiale ha numerosi pregi, in particolare la sua potenza estetica: è un perfetto connubio tra naturale eleganza e lussuosa anima retrò. I rivestimenti dei bagni avranno un'altezza di 240 cm.



LOGGE E TERRAZZI

Per le logge e i terrazzi si predilige un pavimento con caratteristiche antiscivolo ed elevate prestazioni tecniche che lo rendano adatto a pavimentazioni esterne o ad alta sollecitazione, come giardini e terrazzi.

I piani alti saranno realizzati utilizzando pavimento 60x60 in gres porcellanato sopraelevata con piedini in PVC, mentre i piani terra saranno realizzati con pavimento in gres porcellanato antiscivolo 60x60.



13

Intonaci esterni

Tutte le pareti esterne saranno finite con rasatura colorata in pasta e/o con pittura ai silicati.

14

Tinteggiature - verniciature

SUPERFICI INTERNE PARTI COMUNI

Previa preparazione delle superfici, verrà applicato un isolante inibente, oltre a due mani di pittura emulsionate acrilica colore bianco.

SUPERFICI ESTERNE

Previa preparazione delle superfici, verrà applicato un isolante inibente, oltre a due mani di pittura ai silicati di potassio.

OPERE IN FERRO

Applicazione di pittura antiruggine di fondo e due mani di smalto sintetico per interno sulle opere non zincate. Applicazione di primer di fondo e due mani di smalto sintetico per esterno su tutte le opere esterne in acciaio zincato ad esclusione dei grigliati.

15

Serramenti interni

PORTONE DI INGRESSO BLINDATO PER APPARTAMENTI

Il portone di ingresso di ogni appartamento sarà di tipo blindato ad un battente in acciaio zincato, di altezza 210/240 cm, completo di serratura con punti di aggancio più rostri fissi, con spioncino, maniglia interna, mostrine interne ed esterne in lamiera zincata plastificata e gomma di battuta perimetrale sul battente. Sarà garantita una resistenza ai tentativi di effrazione fino ad una resistenza massima in classe RC3.

PORTE INTERNE

Le porte interne degli appartamenti saranno di altezza 210 cm. Le porte saranno a battente e, ove previsto in progetto, scorrevoli. Saranno in legno tamburato e di colore a scelta del cliente.

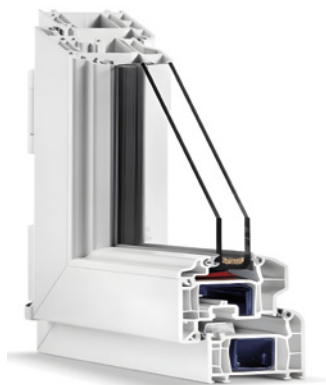
PORTE PASSAGGI COMUNI, LOCALI IMPIANTI, PARTI COMUNI

Le porte saranno poste in opera, ove necessario posizionate porte tagliafuoco certificate, a uno o due battenti, preverniciate con maniglione antipanico dove necessario. Tutte le altre porte presenti ai vari piano saranno del tipo multiuso in acciaio, esteticamente identiche alle tagliafuoco e preverniciate dello stesso colore.

16

Serramenti esterni

SERRAMENTI A BATTENTE



Serramenti in PVC a taglio termico di colore bianco a battente per porta finestre e finestre a più battenti, come da abaco serramenti, costituiti da sistemi modulari con anta a scomparsa.

Isolamento termico secondo UNI EN ISO 10077-2

$U_w = 1,3W/m^2K$ $U_g = da 0,9 W/m^2K$

Fattore solare= 0.35

Isolamento acustico

Con requisiti conformi alle vigenti leggi, come da relazione acustica.

CANCELLI DI INGRESSO AI GIARDINI PRIVATI

I cancelli di accesso ai giardini privati saranno in ferro verniciato.

TAPPARELLE



Negli appartamenti sono previsti oscuranti avvolgibili motorizzate che proteggono efficacemente dall'eccessivo irraggiamento solare, assicurando una piacevole ombreggiatura all'interno della casa.

Gli oscuranti per finestre forniscono inoltre un'eccellente privacy, garantendo comfort e intimità all'interno dell'appartamento.

PREDISPOSIZIONE ZANZARIERE

Sarà inoltre prevista una predisposizione per la futura installazione di zanzariere.

PREDISPOSIZIONE



17

Opere da fabbro

PARAPETTI BALCONI

I parapetti saranno in vetro e con fioriere in acciaio che fungeranno da parapetto.



18

Impianti meccanici

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

La soluzione proposta prevede un sistema esclusivamente in pompa di calore con sistema aria-acqua **AUTONOMO**, che simula la geotermia riducendo i consumi grazie al suo sistema inverter integrato in grado di conseguenza la produzione dei fumi di combustione; le pompe di calore si caratterizzano per un alto grado di efficienza, garantendo la produzione del calore anche nei periodi più freddi, in quanto il sistema ad acqua glicolata garantisce il funzionamento anche alle basse temperature.

Il sistema si basa sul semplice ciclo di refrigerazione la particolare efficienza, punto di forza del sistema, è dettata dal fatto che un'alta percentuale di energia consegnata alla casa proviene dalla captazione, tra il 70 e l'80%. Il resto dell'energia richiesta viene dal compressore. La produzione del calore sarà affidata a pompe di calore il cui dimensionamento sarà conseguente allo studio del fabbisogno energetico sia estivo che invernale. La potenza installata sarà tale da poter coprire i fabbisogni di punta in termini di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria con una adeguata ridondanza ottenuta frazionando l'impianto su 1 pompa di calore.

L'edificio sarà dotato di impianto di produzione di energia elettrica da pannelli fotovoltaici a parziale copertura del fabbisogno annuo di energia primaria per riscaldamento, raffrescamento e acqua calda sanitaria.



- **Compressori ad alte prestazioni relativamente la durata in termini di ore di funzionamento.**
- **Scambiatori di calore dimensionati in modo da ottenere la maggiore efficienza possibile**
- **Gestione elettronica delle macchine con memoria degli allarmi.**
- **Inserimento in cascata delle pompe di calore in funzione della richiesta di energia**
- **Gestione della produzione di acqua calda sanitaria mediante circuito dedicato.**

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'acqua potabile verrà fornita dall'acquedotto comunale. L'acqua calda sanitaria verrà prodotta dalla Centrale Tecnologica, in apposito locale tecnico dove verranno installati il misuratore generale nonché dei sistemi di accumulo e rilancio ad autoclave che permetteranno di avere una distribuzione pressoché immediata ai singoli apparecchi, grazie anche all'impianto di ricircolo previsto. Sarà inoltre installato un filtro autopulente ed un impianto di trattamento acqua che provvederanno al trattamento dell'acqua di reintegro degli impianti tecnologici.

La linea di adduzione acqua per la produzione di acqua sanitaria sarà trattata con addolcitore e impianto di dosaggio di appositi additivi per contrastare la formazione di Biofilm nelle tubazioni. La rete idrica per la rete esterna sarà realizzata in polietilene ad alta densità dal contatore fino all'edificio.

La rete interna di distribuzione principale dell'acqua calda, fredda e ricircolo transitante nei cavedi verticali previsti all'interno dei vani scala, fino ai satelliti d'utenza sarà realizzata con tubazioni multistrato in polietilene reticolato con gli spessori previsti dalle Normative vigenti.

Ogni satellite d'utenza, sarà corredato di organi di intercettazione, valvola di modulazione, contabilizzatore di riscaldamento/raffrescamento e contatori volumetrici per acqua fredda e acqua calda sanitaria. Tutta la distribuzione interna all'appartamento tra la cassetta contabilizzatrice e i collettori di distribuzione interni agli appartamenti sarà realizzata in tubazioni multistrato preisolato. La temperatura dell'acqua calda sanitaria sarà controllata mediante valvola termostatica centralizzata.

CONTABILIZZAZIONE ACQUA

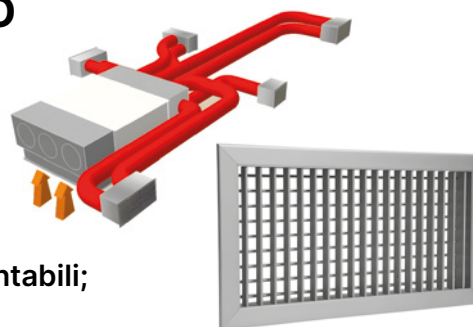
Ogni unità immobiliare sarà servita da un proprio satellite di utenza, posizionato nelle parti comuni in prossimità delle unità servite con cassetta da incasso dotata di sportello di ispezione con chiave. Ciascuna unità immobiliare sarà in grado di gestire il proprio impianto d'utenza e quindi le accensioni e gli spegnimenti del proprio impianto interno in maniera indipendente dalle altre, sia in fase invernale che in fase estiva.

Tutti gli appartamenti saranno dotati di cassetta di contabilizzazione per la lettura dei consumi di acqua fredda sanitaria.

IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

Il sistema di raffrescamento prevede

- **Ventilante idronica canalizzata**
- **Termostato ambiente;**
- **Valvola ON-OFF a due vie;**
- **Bocchette in alluminio con deflettori orientabili;**
- **cablaggio elettrico.**



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO APPARTAMENTI

L'impianto di riscaldamento degli appartamenti sarà realizzato mediante pannelli radianti a pavimento distribuiti in ogni ambiente. I circuiti del pavimento radiante saranno realizzati con tubazioni in PEX-C diametro 17×2. La rete di distribuzione sarà di tipo a due tubi con collettore complanare. Il collettore complanare sarà ubicato in posizione centrale rispetto all'alloggio in una posizione che comunque sarà successivamente concordata con la D.L. e sarà completo di raccordi, tappi, rubinetti di intercettazione a sfera e di cassetta a murare in lamiera verniciata completa di sportello. La temperatura in ogni ambiente sarà gestita da una sonda di temperatura e umidità che permetterà di accendere o spegnere la zona e di regolare la temperatura dell'ambiente agendo sulle valvole motorizzate poste sul collettore di distribuzione e dotate di motore elettrotermico.

La rete di distribuzione principale dell'acqua riscaldamento transitante nei cavedi verticali fino ai satelliti d'utenza sarà realizzata con tubazioni in acciaio nero isolate con gli spessori previsti dalle Normative vigenti, mentre tutta la distribuzione interna all'appartamento tra la cassetta contabilizzatrice e i collettori di distribuzione interni agli appartamenti saranno realizzate in tubazioni multistrato pre-isolato.



IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Ogni appartamento sarà dotato di impianto di ventilazione meccanica controllata, caratterizzato da elevata silenziosità, con recuperatori di calore ad altissima efficienza per garantire il continuo ricambio d'aria ed assicurare il controllo della qualità dell'aria internamente alle abitazioni. L'impianto di ventilazione meccanica controllata è finalizzato a garantire la salubrità degli ambienti tramite un ricambio d'aria continuo e controllato ed allo stesso tempo garantire un elevato risparmio energetico. Tale sistema sarà di tipo autonomo.

L'unità di trattamento aria sarà dotata di un recuperatore di calore con efficienza minima dell'80%. Ogni alloggio avrà quindi la possibilità di un ricambio aria continuo di 0.3/0.5 V/h.

La distribuzione dell'aria negli ambienti avverrà per mezzo di canalizzazioni circolari e/o condotti flessibili posti delle zone controsoffittate degli appartamenti. L'aria pulita verrà immessa nei locali soggiorno e camere e verrà estratta dai locali bagni e cucine.

Il pannello di controllo ha le seguenti funzioni:

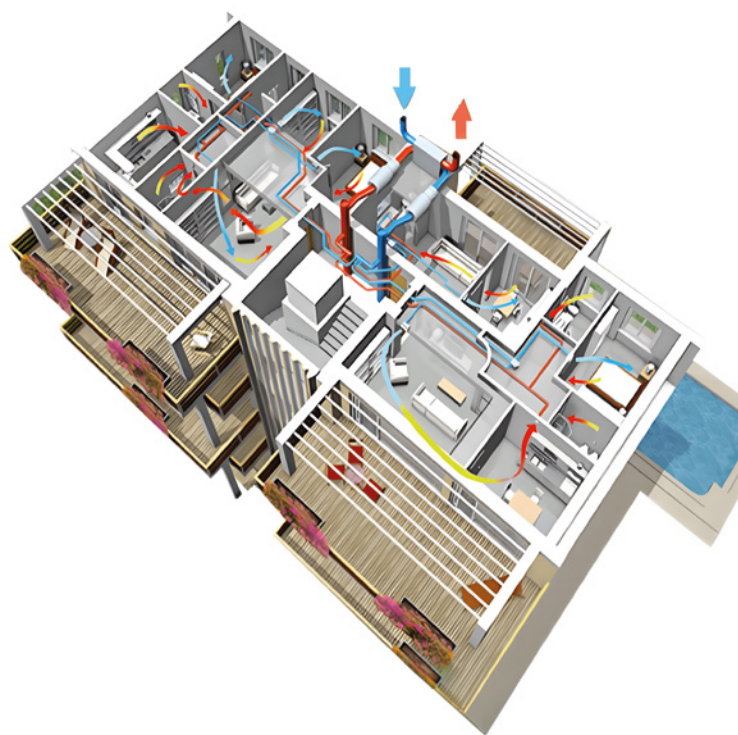
- **Controllo manuale della velocità dei ventilatori (OFF – 3 velocità)**
- **Segnalazione allarme di intasamento filtri**
- **Segnalazione allarme generico**

È previsto un pannello di controllo per ogni appartamento.

Per i soli servizi igienici/lavanderie non dotati di aperture verso l'esterno, è previsto l'impianto di estrazione aria costituito da estrattori d'aria a funzionamento intermittente.

Ogni bagno cieco è quindi dotato di elettroventilatore dedicato, in grado di aspirare l'aria interna e di espellerla attraverso un canale posizionato in un cavedio tecnico con sbocco oltre la quota della copertura. Sono previsti inoltre condotti per raccogliere le esalazioni di ciascuna cappa di cucina dei vapori prodotti durante la cottura; ciascuna canna di esalazione è prolungata fino ad una quota superiore a quella di copertura.

In ogni alloggio è presente un touch screen dal quale ogni utente potrà impostare la velocità desiderata e di accensione dell'impianto.



TERMOARREDO

All'interno dei bagni sarà prevista l'installazione di scaldasalviette elettrico.

RETE FOGNARIA

Le reti di raccolta delle acque reflue e meteoriche saranno realizzate con due reti separate, confluenti in un unico allaccio fognario conforme alle prescrizioni del gestore del servizio al collettore pubblico. Per ogni rete è previsto un pozzetto prelievo campioni (come richiesto dal regolamento comunale). Una parte delle reti di raccolta acque reflue, ove necessario, sarà convogliata in una stazione di sollevamento posta a pavimento del piano interrato. Il collegamento alla rete a gravità verrà effettuato attraverso un pozzetto di calma specificatamente dimensionato. Le colonne, sia delle acque reflue che meteoriche, saranno realizzate con tubazioni in polipropilene pesante antirumore di primaria marca, gli staffaggi avverranno con appositi collari antivibranti. Tutti i condotti verticali di scarico (colonne acque reflue e pluviali) saranno isolati acusticamente con apposito materassino fonoisolante. Le zone cortile e dei piani interrati avranno griglie e/o caditoie di raccolta, attraverso le quali le acque confluiranno in una vasca disoleatrice, collegata poi alla rete fognaria mediante apposite pompe di sollevamento.

19

Impianti elettrici speciali

L'impianto elettrico è stato progettato in conformità alla Norma CEI 64-8 Settima Edizione, completo in ogni sua parte (esclusi i vari corpi illuminanti), ogni singola unità abitativa sarà allacciata al punto di consegna definito nella fase di progettazione. La tipologia dei cavi utilizzati per le singole unità abitative, sono stati scelti e dimensionati per garantire le necessarie protezioni ed avere una potenza contrattuale che può variare da un minimo di 4,5 kW ad un massimo di 6,00 kW (in relazione alla grandezza dell'appartamento) per consentire al singolo acquirente in fase successiva all'attivazione del contratto d'energia di erogare la potenza che più riterrà idonea alle sue necessità. L'impianto elettrico avrà origine dal locale tecnico contatori dedicato dove sarà previsto un nuovo sotto-contatore (QE-RE) per ogni unità abitativa che a sua volta alimenterà il singolo Quadro Elettrico presente all'interno di ogni appartamento.

DOTAZIONI IMPIANTISTICHE ALL'INTERNO DEI SINGOLI APPARTAMENTI

All'interno di ogni singola unità abitativa la dotazione minima dell'impianto sarà conforme a quanto previsto dalla Norma CEI 64-8/7 – Tabella A di Livello 1. Detta Norma comprende:

- **Numero dei punti luce in relazione ai m² e alle varie destinazioni d'uso**
- **Numero dei dispositivi per l'illuminazione di sicurezza in relazione ai m²**
- **Numero dei punti presa in relazione ai m² e le varie destinazioni d'uso.**
- **Numero delle prese TV/ SAT in relazione ai m² e le varie destinazioni d'uso.**
- **Numero dei circuiti in relazione ai m².**
- **Indicazioni SPD per la protezione contro le sovratensioni.**

IMPIANTO ALL'INTERNO DEI SINGOLI APPARTAMENTI

bticino LIVING LIGHT

Tutti gli impianti di seguito descritti faranno capo al Quadro Elettrico Generale dell'appartamento contenente gli interruttori di protezione elettrica. La soluzione adottata è stata pensata per vivere in tutta comodità la propria casa senza trascurare la componente estetica. Per ogni tipo sono previste indicativamente, locale per locale, le seguenti dotazioni:

Zona ingresso e soggiorno

- video citofono condominiale;
- 2 punti luce;
- 6 prese di servizio;
- 1 presa TV con connessione terrestre e satellitare;
- 1 cronotermostato ambiente;
- Predisposizione 1 tastierino allarme
- Predisposizione contatti magnetici serramenti e rivelatore volumetrico allarme

Angolo Cottura e Sala da Pranzo

- 2 punti luce;
- punti alimentazione tapparelle/ sistema oscurante ove presenti
- 7 prese con singola protezione magnetotermica destinate a:
 - 2 lavastoviglie e forno;
 - 1 presa dedicata a frigorifero;
 - 2 presa per l'utilizzo di piccoli elettrodomestici sul piano di lavoro;
- 1 presa per l'alimentazione della cappa di aspirazione;
- 1 punto alimentazione della piastra a induzione;
- 1 presa TV con connessione terrestre e satellitare;
- 1 cronotermostato ambiente;
- contatti magnetici serramenti e rivelatore volumetrico allarme

Bagni

- 2 punti luce; punti alimentazione tende / sistema oscurante con comando Sali-Scendi (ove presenti)
- 1 presa specchiera;
- 1 tirante per chiamata soccorso;
- Presa SCHUKO lavatrice con interruttore (ove prevista).
- contatti magnetici serramenti e rivelatore volumetrico allarme (ove presenti)

Lavanderia ove prevista

- 1 punto luce;
- 2 prese di servizio;
- 2 Prese SCHUKO lavatrice/ asciugatrice con interruttore

Corridoio

- 1/2 punti luce;
- 1/2 prese di servizio;
- rivelatore volumetrico allarme

Camera da letto (singola)

- 2 punti luce;
- punti alimentazione tende/ sistema oscurante con comando Sali-Scendi
- 1 presa di servizio lato testata letto;
- 1 presa TV con connessione terrestre e satellitare;
- contatti magnetici serramenti e rivelatore volumetrico allarme

Camera da letto (matrimoniale)

- 2 punti luce;
- punti alimentazione tende/ sistema oscurante con comando Sali-Scendi;
- 2 prese di servizio lato testata letto;
- 1 presa di servizio;
- 1 presa TV con connessione terrestre e satellitare;
- contatti magnetici serramenti e rivelatore volumetrico allarme

Terrazzi e loggiati

- punti luce a parete o incassati nel plafone compreso corpo illuminante;
- 1 presa di servizio IP55 con sportello di protezione;

Ripostigli, Cantine e Box auto

- 1 punto luce interrotto;
- 1 lampada led IP65;
- 1 presa di servizio in esecuzione stagna;
- predisposizione per ricarica

Quanto sopra è puramente indicativo e potrà variare in funzione della disposizione planimetrica dei singoli locali così come il numero di elementi presente in ciascuno di essi.

IMPIANTO CENTRALIZZATO ANTENNA TV

Ogni appartamento è dotato di un impianto centralizzato adatto alla ricezione di segnali terrestri, digitali, e satellitari tramite impianto di Fibra Ottica sotto descritto. L'installazione di eventuali decoder è demandata al singolo utente.

IMPIANTO ANTINTRUSIONE (SOLA PREDISPOSIZIONE)

All'interno delle singole unità immobiliari è prevista la sola predisposizione dell'impianto antintrusione. Sono predisposti i seguenti dispositivi:

- **Un corrugato vuoto per contatto magnetico su ogni finestra/ porta;**
 - **Un corrugato vuoto per rivelatore volumetrico in ogni locale, corridoio e disimpegno;**
 - **Una scatola di derivazione vuota, posizionata, salvo diversa indicazione nel ripostiglio, su cui attestare le tubazioni di sensori e quelle di collegamento della centrale agli inseritori.**
 - **Un corrugato vuoto per tastiera all'interno dell'unità immobiliare.**
-

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

Ogni appartamento è provvisto di un impianto videocitofono di tipo digitale con un posto esterno (condominiale) e un posto interno (Touch Panel) con funzioni di chiamata da posto esterno e derivato interno, comando serrature elettriche portoncino d'ingresso.

IMPIANTO BOX

Ogni box è dotato di predisposizione per ricarica auto elettrica per futura installazione di wall box. Il locale viene altresì dotato di punto presa e interruttore di servizio. Le spese di alimentazione di ogni box sono collegate al contatore di ogni singolo alloggio e saranno pertanto contabilizzate per ogni proprietà.

20

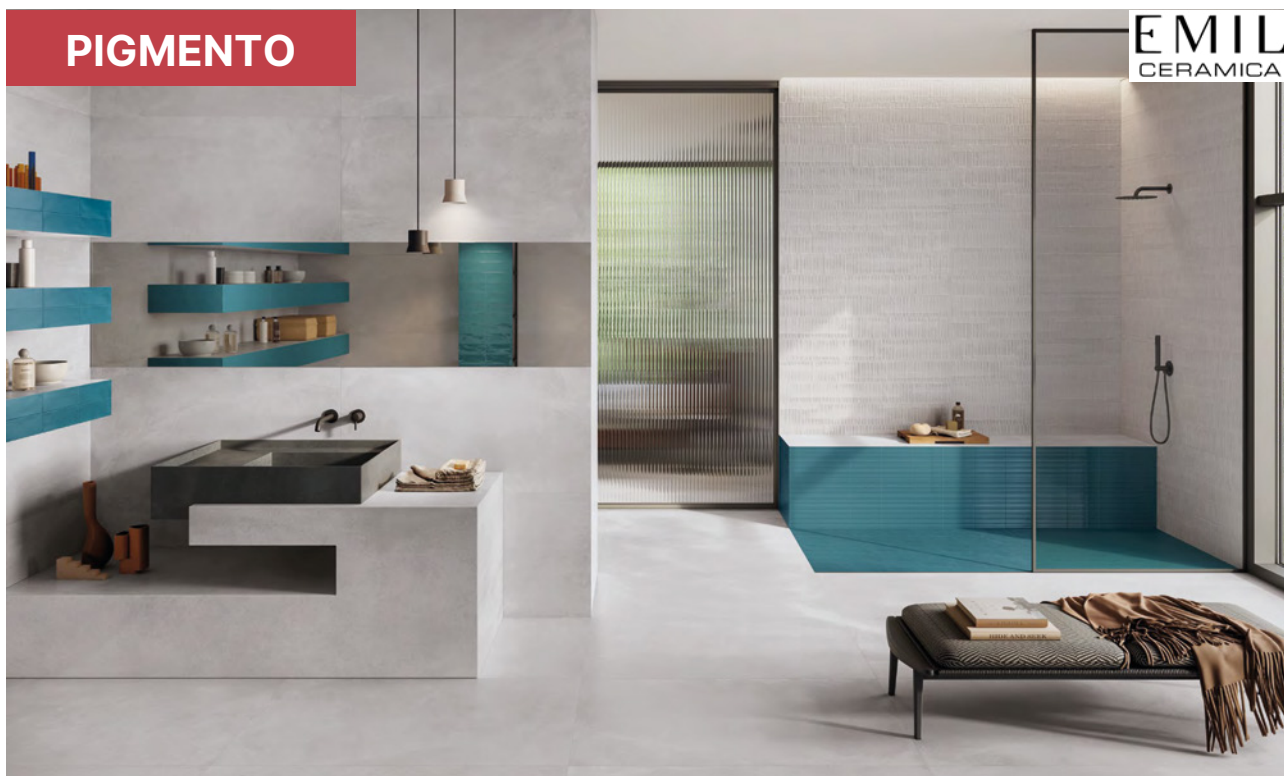
Garanzie

La presente pubblicazione costituisce esclusivamente una base illustrativa. Una parte delle immagini riportate nel documento è sviluppata con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti private ed interni degli appartamenti, a solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione. Ragion per cui tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente indicative e soggette a variazioni. Questo documento non ha valenza contrattuale e non è vincolante per la società che ne detiene i diritti e le informazioni riportate. Sono vietati, senza preventiva autorizzazione la riproduzione e l'uso anche parziale dei testi e degli immagini. Le parti riconoscono che, nonostante i progressi tecnologici, l'edilizia rimane un prodotto artigianale e quindi soggetto a presentare imperfezioni costruttive praticamente inevitabili che, nei limiti delle abituali tolleranze, vanno accettate. Pertanto le parti dichiarano di prenderne atto.

N.B. la D.L. potrà a suo insindacabile giudizio sostituire i materiali impiegati con prodotti equivalenti, e modificare gli impianti descritti per esigenze tecniche.

21

Pavimenti e rivestimenti







COLORAZIONI

01.	02.	03.	04.	05.	06.	07.	08.	09.
Antracite	Grigio basalto	Grigio avio	Grigio cenere	Perla	Crema	Cappuccino	Verde salvia	Amaranto

CAPITOLATO

VARIANTE

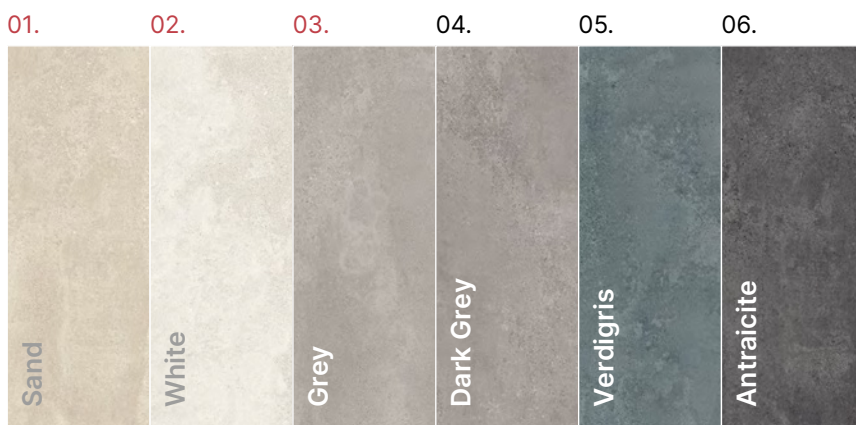
 Naturale R10 Rett. 60×60 23 ^{5/8} "x23 ^{5/8} "	 Naturale R10 Rett. 30×60 23 ^{13/16} "x23 ^{5/8} "	 Naturale R10 Rett. 60×120 23 ^{5/8} "x47 ^{1/4} "	 Naturale R10 Rett. 120×120 47 ^{1/4} "x47 ^{1/4} "
---	---	--	---

N.B. I colori numerati in rosso sono compresi nel capitolato

Tutti gli altri colori sono in variante







COLORAZIONI



CAPITOLATO

VARIANTE

 <p>Naturale R10 Rett. 60×60 23^{5/8}"×23^{5/8}"</p>	 <p>Naturale R10 Rett. 30×60 23^{13/16}"×23^{5/8}"</p>	 <p>Naturale R10 Rett. 60×120 23^{5/8}"×47^{1/4}"</p>	 <p>Naturale R10 Rett. 120×120 47^{1/4}"×47^{1/4}"</p>
--	--	---	--

N.B. I colori numerati in rosso sono compresi nel capitolato

Tutti gli altri colori sono in variante

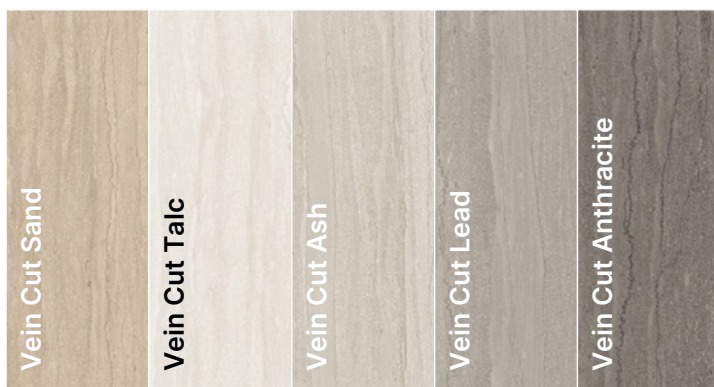
PORTLAND

EMIL
CERAMICA





COLORAZIONI

01. 02. 03. 04. 05.



CAPITOLATO

VARIANTE

	Naturale R10 Rett. 60×60 23 ^{5/8} "x23 ^{5/8} "		Naturale R10 Rett. 30×60 23 ^{13/16} "x23 ^{5/8} "		Naturale R10 Rett. 60×120 23 ^{5/8} "x47 ^{1/4} "		Naturale R10 Rett. 120×120 47 ^{1/4} "x47 ^{1/4} "
---	---	---	---	---	--	---	---

N.B. I colori numerati in rosso sono compresi nel capitolato

Tutti gli altri colori sono in variante

WOODTOUCH

EMIL
CERAMICA



COLORAZIONI

01. 02. 03. 04. 05.



CAPITOLATO

VARIANTE

20×120
7⁷/₈"×47¹/₄"

22,4×180
8⁷/₈"×70⁷/₈"

EXIGO

 **atlas concorde**



COLORAZIONI

01.

02.


03.


04.




CAPITOLATO

VARIANTE

 **Naturale R10 Rett.**
60×60
23^{5/8}"×23^{5/8}"

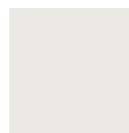
 **Naturale R10 Rett.**
30×60
23^{13/16}"×23^{5/8}"

 **Naturale R10 Rett.**
60×120
23^{5/8}"×47^{1/4}"

22

Sanitari e rubinetteria

SANITARI FILO PAVIMENTO



Bianco lucido

RUBINETTERIA (DIAM. 250 MM)



CAPITOLATO

VARIANTE



Cromato



Frosted Silver

RUBINETTERIA BASIS (DIAM. 250 MM)



CAPITOLATO

VARIANTE



Cromato

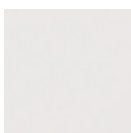


Nero

PIATTI DOCCIA



CAPITOLATO



Bianco effetto spacco materico

VARIANTE

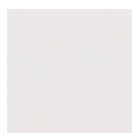


Materiale: Marmoresina
Spessore: 30 mm
Finitura: Materica
Colore: Bianco
Dimensioni: 80×80 e 80×100
Altre dimensioni: In Variante
Altri colori: In Variante

SCALDASALVIETTE ELETTRICO



CAPITOLATO



Bianco lucido

VARIANTE



Cromo lucido

23

Porte interne



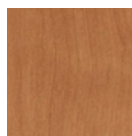
Porte interne in laminato con 4 varianti di colore dimensioni 70×210 e 80×210

CAPITOLATO

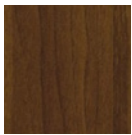
VARIANTE



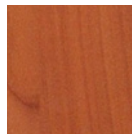
Bianco



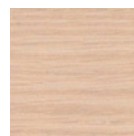
Noce
biondo



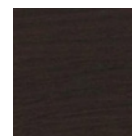
Noce
nazionale



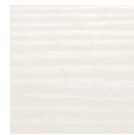
Ciliegio



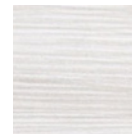
Rovere
sbiancato



Rovere
wengè



Matrix



H54

MANIGLIE E CERNIERE

CAPITOLATO

VARIANTE



Cerniera
Anuba
disponibile
in 4 colori



Disponibile:
cromo,
cromo
satinato
e ottone
lucido



Cerniera a scomparsa
e serratura magnetica



Maniglia
H4 quadra

24

Impianto elettrico

CAPITOLATO

bticino LIVING LIGHT



Disponibili su richiesta altre colorazioni e finiture (in variante)

VARIANTE

LIVING
n o w
bticino



Disponibili su richiesta altre colorazioni e finiture

NOTA BENE:

- a) Tutte le opere impiantistiche, le parti elencate e quelle non dettagliate potranno subire variazioni che saranno decise ad insindacabile giudizio del Costruttore e dalla Direzione Lavori per il superamento di difficoltà tecniche esecutive e/o per la migliore riuscita dell'intera opera.
- b) Tutte le parti elencate che non verranno eseguite su richiesta della Parte Acquirente, non verranno rimborsate dall'Impresa, in quanto costituiscono variante al progetto iniziale.
- c) Per i pavimenti e i rivestimenti, il tutto sarà scelto tra i materiali del campionario.
- d) Le immagini rappresentate sono puramente indicative, pertanto non sono vincolanti alle scelte effettuate dalla committente
- e) Tutto quanto non contemplato espressamente nel presente capitolato/ descrizione lavori, deve intendersi escluso, anche se riportato nelle planimetrie allegate al complesso.

BUILDUP^{SRL}

Residenza commercializzata in esclusiva da



Piazza V. Emanuele II, 6A - Lainate (MI)
Tel. 02.93.79.90.63 - ☎ 345 7923863

🌐 casatuaonline.it

📘 [gruppo casatua](#)

📧 [gruppo.casatua](#)