



ALLEGATO “C” DESCRIZIONE DELLE OPERE:

Caratteristiche del Progetto

“La Villa Bellavista”, circondata da un ampio giardino, si trova a pochi passi dal centro di Madesimo e dai suoi impianti sciistici, è sita in una suggestiva posizione dalla quale si può godere di un favoloso panorama.

La nostra realizzazione sarà composta da 7 unità abitative dotate di giardini o terrazzi e tutte servite da box auto; quest’ultimi sono direttamente collegati agli appartamenti tramite ascensore.

Particolare attenzione è stata riservata alla progettazione di un edificio moderno, rispondente ai più alti standard di comfort abitativo e allo stesso tempo attentamente integrato con l’ambiente alpino circostante. Si prevede infatti l’uso di materiali di pregio quali il legno invecchiato e la pietra, che caratterizzeranno fortemente le facciate della Villa.

L’edificio sarà realizzato con modalità costruttive, dotazioni impiantistiche, e finiture di alto livello; “La Villa Bellavista” rispetta i più recenti standard di efficienza energetica (classe energetica A) e di sicurezza antisismica.

Il progetto “La Villa Bellavista” prevede la ristrutturazione degli edifici preesistenti mediante l’integrale demolizione degli stessi e la ricostruzione di una palazzina plurifamiliare dotata di autorimesse interrata.

Segue la descrizione dei lavori e delle finiture previste in progetto:

• Strutture

- **Demolizioni, palificazioni e scavo:** sarà eseguita la demolizione del fabbricato esistente con relativo trasporto e smaltimento del materiale di risulta. Realizzazione opera di consolidamento fronte scavo di tipo “berlinese” mediante micropali rivestiti da muratura in C.A. Realizzazione scavo per garage interrati fino alla quota di imposta delle fondazioni, con relativo trasporto e smaltimento del materiale.
- **Le fondazioni** dell’edificio saranno eseguite con travi e platee in C.A. gettato in opera, con sottostante pannellatura isolante, guaina e magrone in cls.
- **Le strutture verticali** del piano interrato saranno costituite da pilastri e setti in C.A. gettati in opera lasciati a vista. Le strutture in elevazione dei piani terra, primo, secondo e mansarda saranno costituite da pilastri in C.A. gettati in opera e murature in C.A.
- **I solai** relativi alle autorimesse e cantine verranno realizzati in C.A. con faccia a vista, i solai relativi all’abitazione saranno realizzati in struttura mista ferro e legno massiccio di Larice Bio. In particolare la struttura sarà composta da travi principali in carpenteria metallica, HEB ed UPN, a cui saranno interposti travetti in legno massiccio di Larice Bio. Al di sopra dei travetti verrà posato un piano in tavolato di legno massiccio di Larice Bio dello spessore di 3 cm. La struttura dei solai sarà poi completata da una cappa collaborante in C.A., avente uno spessore di 7cm, collegata tramite spinotti ai muri perimetrali e alle putrelle e collegata ai tavolati attraverso chiodatura. I soffitti saranno costituiti dalla struttura in legno massiccio di Larice Bio e ferro che sarà lasciata a vista. Le putrelle in ferro saranno debitamente trattate con un antiruggine trasparente, per avere una finitura del ferro al naturale, mentre la struttura in legno verrà trattata con impregnante all’acqua.



- **La copertura**, sarà realizzata con struttura mista costituita da travi in carpenteria metallica e travi e travetti in legno massiccio di Larice Bio mediante posa di orditura principale e secondaria in dimensioni adeguate con soprastante posa di perline massiccio di Larice Bio e di un secondo strato di tavole. La struttura del tetto sarà lasciata a vista e costituirà il soffitto dell'ultimo piano. Le putrelle in ferro saranno debitamente trattate con un antiruggine trasparente, per avere una finitura al naturale, mentre la struttura in legno verrà trattata con impregnante all'acqua.
- **L'intercapedine** presente su tre dei quattro lati dell'autorimessa e delimitata su di un lato dalla berlinese e sull'altro dalla muratura in C.A. ha lo scopo di consentire l'ispezione delle guaine e della suddetta berlinese, inoltre verrà utilizzata per il passaggio di alcuni impianti e di conseguenza sarà transitabile e accessibile. Verrà realizzato un canale di scolo acque alla base dell'intercapedine.
- **Opere in cartongesso**
 - **Le contropareti**, che verranno realizzate sul lato interno lungo tutti i muri perimetrali e sui lati dei setti portanti in muratura, saranno costituite da intelaiatura metallica zincata, da una prima lastra in gesso fibra Knauf Vidiwall (sp.12.5mm e densità 1000/1200 kg/mc) e da una seconda lastra in gesso rivestito Knauf Kasa (sp.12.5mm e densità 800/900 kg/mc). Isolamento termo acustico, da posare tra i montanti, mediante fogli di poliestere (Tipo Mappy Silsonic). La struttura metallica di sostegno della lastra in gesso fibra sarà desolidarizzata dai solai e dalle pareti mediante interposizione di striscia di polietilene chimico reticolato densità 30kg/m3 sp.3mm e staccata dalla parete retrostante.
 - **Le pareti divisorie** tra appartamento/appartamento e tra appartamento/parti comuni, qualora non sia presente l'interposizione del setto portante muratura come sopra descritto, saranno costituite da tripla orditura metallica zincata, con inserimento tra le due orditure esterne di una terza orditura chiusa su entrambi i lati con una lastra singola in gesso fibra Knauf Vidiwall (sp.12.5mm e densità 1000/1200 kg/mc). Entrambe le orditure metalliche periferiche saranno completate, nella parte esterna mediante la posa di una prima lastra in gesso fibra Knauf Vidiwall (sp.12.5mm e densità 1000/1200 kg/mc) e da una seconda lastra in gesso rivestito Knauf Kasa (sp.12.5mm e densità 800/900 kg/mc). Isolamento termo acustico, da posare tra i montanti, mediante fogli di poliestere (Tipo Mappy Silsonic). Le tre strutture metalliche saranno staccate l'una dall'altra di 20/30 mm, e saranno desolidarizzate dai solai e dalle pareti mediante interposizione di striscia di polietilene chimico reticolato densità 30kg/m3 sp.3mm.
 - **Le pareti divisorie interne** tra singoli locali saranno costituite da intelaiatura metallica zincata, da una prima lastra in gesso fibra Knauf Vidiwall (sp.12.5mm e densità 1000/1200 kg/mc) e da una seconda lastra in gesso rivestito Knauf Kasa (sp.12.5mm e densità 800/900 kg/mc) da posarsi su entrambi i lati della parete divisoria. Isolamento termo acustico, da posare tra i montanti, mediante fogli di poliestere (Tipo Mappy Silsonic). La struttura metallica sarà desolidarizzata dai solai e dalle pareti mediante interposizione di striscia di polietilene chimico reticolato densità 30kg/m3 sp.3mm.
 - **I controsoffitti** ove presenti saranno costituiti da intelaiatura metallica zincata, e da una lastra in gesso rivestito Knauf GKB (sp.12.5mm). Isolamento termo acustico, da posare all'interno del controsoffitto, mediante fogli di poliestere (Tipo Mappy Silsonic) sp.20mm con densità 20kg/m³ e reazione al fuoco Bs1d0.



- **La finitura** delle superfici a vista dovrà rispettare il livello di finitura Q3 previsti dalla norma UNI11424. Tale livello di finitura richiede il riempimento del giunto e finitura secondo il livello Q2, in più una fascia di stuccatura più larga e l'esecuzione di un sottile velo di rasatura su tutta la superficie della lastra per chiudere i pori della carta e uniformare l'assorbimento. Creste e solchi non sono permessi. In corrispondenza di spigoli dovrà essere applicato paraspigoli in acciaio zincato per proteggerli dagli urti. In corrispondenza dei locali bagno la lastra in gesso rivestito Knauf verrà sostituita dalla lastra impregnata in gesso rivestito Knauf GKI (H) sp.12.5mm (appositamente progettata per gli ambienti umidi).
- **Impermeabilizzazioni**
 - **Le impermeabilizzazioni** verranno realizzate mediante posa di manto impermeabile tipo GENERAL MEMBRANE mod. Gemini Fc da 4 mm. armato in poliestere a filo continuo da 200 gr/mq. Per le superfici orizzontali sovrastate da pavimentazione (terrazze) tale manto impermeabile verrà applicato a doppio strato. Per le superfici orizzontali sovrastate da terreno coltivo (giardini) verrà utilizzata una guaina antiradice, a doppio strato, del tipo GENERAL MEMBRANE mod. Gemini Garden P da 4 mm. armata in poliestere a filo continuo da 200 gr/mq. Le Impermeabilizzazioni dei muri perimetrali interrati verranno realizzate partendo dalla platea di fondazione, utilizzando uno strato singolo di guaina. Tutte le guaine saranno adeguatamente protette da isolante in polistirolo espanso tipo Styrodur o dal geocomposito drenante tipo Viganò Pavitex mod. Pavidrain VP 25.
- **Manto di copertura e opere di lattonerie**
 - **Il manto di copertura** sarà realizzato in piode tipo locali, con posa di ganci linea vita, fissato su tavole grezze di larice, con sottostante assito porta guaina e pacchetto di isolamento termica (cfr capitolo isolamento termoacustica). Tutta la lattoneria del manto di copertura, pluviali, frontini ecc., sarà realizzata in rame; inoltre sulla copertura sarà realizzata apposita vasca sempre in rame, per alloggiamento pannelli fotovoltaici.
- **Isolazione termoacustica**
 - I lati verso l'esterno delle pareti perimetrali, saranno coibentati mediante la realizzazione di un cappotto esterno, in polistirene espanso, da 16 cm, al fine di ottenere una trasmittanza termica pari o inferiore a 0,165 W/m²K. Il tutto sarà completato da controparete isolata Knauf su lato interno (cfr. capitolo opere in cartongesso).
 - Le pareti verso vano scale e divisorie tra unità immobiliari, saranno coibentate con un pannello fonoassorbente e termoisolante in fibra di poliestere al fine di garantire un alto livello di coibentazione termica ed acustica (cfr. capitolo opere in cartongesso).
 - I solai saranno isolati mediante la posa di materassino antirumore Mappy Polistik Underspecial HQ, corredato da fascia perimetrale Mappy bicolor adesiva+biadesiva, da posarsi tra il massetto in sabbia e cemento per rasatura impianti e il pannello radiante. L'intradosso del solaio piano S-1 e piano terra sarà inoltre isolato da un pannello fonoassorbente e termoisolante in xps (cfr. capitolo opere in cartongesso). Al solaio del piano terra verrà realizzato un vespaio aerato per evitare l'umidità di risalita e il gas Radon.



- La copertura in legno sarà coibentata da nr. 2 pannelli fibra di legno, spessore totale 18 cm e nr. 1 pannello Celenit, spessore totale 2 cm e sarà opportunamente ventilata, il tutto per ottenere una bassa trasmittanza termica a 0,172 W/m²K ed un elevato sfasamento (> 12 ore) al fine di garantire un elevato confort invernale ed estivo.
- **Serramenti**
 - **Le finestre** saranno in LEGNO-LEGNO, utilizzando il medesimo legno massiccio Larice Bio trattato con impregnante all'acqua sul lato interno ed esterno, con triplo vetro (doppia camera riempita di gas argon) e ferramenta nascosta. I serramenti rispetteranno i seguenti requisiti tecnici:
 - trasmittanza $U_w < 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$;
 - abbattimento acustico (infisso+vetro) 36/42 dB.
 - **Le finestre da tetto** saranno a bilico elettriche, dotate di tapparella esterna elettrica, in legno di colore Larice Bio sull'interno e rivestiti in alluminio di colore tipo grigio micaceo sull'esterno, e rispetteranno i seguenti requisiti tecnici:
 - trasmittanza $U_w < 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$;
 - abbattimento acustico (infisso+vetro) 40 dB.
 - **I portoncini in legno massiccio Larice Bio** di ingresso alle unità residenziali saranno a battente con pannello interno in coordinato con le porte scelte in ciascuna singola unità immobiliare e maniglie in cromo satinato. I portoncini rispetteranno i seguenti requisiti tecnici:
 - trasmittanza $U_d < 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$;
 - abbattimento acustico (blindata) 42/45 dB.
 - **I portoncini condominiali** saranno in legno massiccio Larice Bio a taglio termico trattati con impregnante all'acqua, con triplo vetro (doppia camera riempita di gas argon). I portoncini rispetteranno i seguenti requisiti tecnici:
 - trasmittanza $U_w < 2,0 \text{ W/m}^2\text{K}$;
 - abbattimento acustico (infisso+vetro) 38 dB.
 - **Le sezionali** di ogni singolo box e la sezionale principale di accesso all' autorimessa saranno costituite da un pannello in lamiera zincata rivestito in legno Larice Bio con funzionamento automatizzato
- **Opere in ferro e in vetro**
 - I parapetti interni, saranno realizzati con elementi in acciaio (ferro) a disegno semplice verniciati a polvere in colore grigio micaceo.
- **Opere in legno**
 - I parapetti esterni verranno realizzati in legno massiccio Larice Bio con disegno semplice e trattate con impregnate all'acqua.



- **Pavimentazioni e altre opere in pietra**

- Le pavimentazioni degli spazi comuni interni ed esterni, i davanzali e i balconi, saranno in pietra luserna fiammata e spazzolata. Le porzioni di giardino pavimentate a piano terra saranno in quadrotti di pietra Luserna a spacco.
La pavimentazione delle autorimesse sarà in piastrelle di gres.

- **Finiture facciate e vano scale:**

- La finitura del sistema cappotto sarà realizzata con rivestimento a spessore in pasta a base silicati-silossani applicato, rifinito a spatola e lamato.
I rivestimenti in pietra delle facciate, ove previsto, saranno realizzati con pietra mista locale con finitura rasopietra.
I rivestimenti in legno delle facciate, ove previsto, saranno realizzati con legno massiccio Larice Bio, trattato con impregnante all'acqua.
I corpi scale e le zone di disimpegno saranno trattati con idropittura Sikkens tre mani.

- **Impianti**

- Gli impianti, saranno realizzati secondo le più recenti tecnologie, in osservanza delle vigenti normative in materia di contenimento dei consumi e rispetto dell'ambiente, e sono uno degli aspetti qualificanti l'intervento.
In particolare non è stato previsto l'utilizzo di combustibili fossili come gas o gasolio. Questo comporta un valore aggiunto nella qualità dell'edificio dovuto all'eliminazione di emissioni di gas inquinanti, maggiore efficienza energetica, maggiore sicurezza ed infine migliorativo dal punto di vista estetico.
La piastra radiante della cucina è prevista ad induzione, la fornitura e l'installazione saranno ad esclusivo carico del promissario acquirente.

- **Impianto fotovoltaico**

- Al fine di aumentare l'autosufficienza energetica dell'edificio, sulla copertura sarà realizzato un impianto di produzione di energia elettrica da fonte fotovoltaica connesso agli impianti condominiali, per una potenza complessiva di circa 10'000 W di picco. L'impianto sarà collegato al quadro elettrico generale parti comuni, ed è finalizzato principalmente alla fornitura di energia elettrica per la pompa di calore, mentre l'energia in eccesso verrà utilizzata per le utenze parti comuni (luce/fm, ascensore), ed eventualmente immagazzinata all'interno delle batterie d'accumulo di dimensioni adeguate.



- **Impianto elettrico**

- L'impianto elettrico avrà origine dal locale tecnico, ove saranno localizzati i vari contatori per le singole unità residenziali e per le parti comuni, gli avvanquadri di ciascuna unità immobiliare (con relativi scaricatori di sovratensione) e il quadro generale parti comuni. Il vano tecnico conterrà poi le predisposizioni per la futura implementazione di un sistema di ricarica per auto elettriche (predisposizioni che saranno presenti anche in ciascuna autorimessa).

Al piano interrato saranno inoltre installate la centralina TV – TV SAT, e le apparecchiature dell'impianto telefonico e le predisposizioni per il cablaggio strutturato condominiale (trasmissione dati sia con tecnologia su rame che in fibra ottica).

Ogni appartamento verrà dotato di proprio quadro elettrico contenente le protezioni distinte per i circuiti di illuminazione, per le prese di corrente e per gli impianti speciali. Il quadro sarà equipaggiato con opportuni limitatori di sovratensione al fine di mitigare gli effetti di eventuali scariche di origine atmosferica o provenienti dalla rete di distribuzione.

I conduttori della distribuzione elettrica verranno realizzati con cavi unipolari e multipolari, posati entro tubazioni flessibili in PVC, incassate sottotraccia. Tutti i cavi saranno rispondenti al vigente Regolamento UE 305/2011 sui prodotti da costruzione in conformità al D.Lgs. 106/2017, in riferimento alla reazione al fuoco dei materiali utilizzati.

Tutti i circuiti saranno protetti contro i sovraccarichi, i cortocircuiti, i contatti diretti e indiretti per mezzo di interruttori automatici magnetotermici differenziali coordinati con l'impianto di messa a terra, realizzato a servizio dell'intera struttura. L'impianto sarà conforme ai disposti della normativa tecnica e di Legge vigente, con particolare riguardo alla Norma CEI 64-8.

Saranno utilizzate apparecchiature marca BTicino linea Living Now, finiture quadre, color bianco, sia per i comandi luce, sia per i punti presa e gli elementi accessori.

L'edificio sarà dotato di impianto antenna TV con sistema terrestre e satellitare e possibilità di collegamento utenze MY SKY, di impianto videocitofonico completo di telecamere e pulsantiere di chiamata per ciascun ingresso principale e apparecchi terminali nelle singole unità residenziali.

Tutti gli appartamenti saranno dotati di linee dedicate per l'impianto telefonico, e verranno predisposte prese telefoniche e di trasmissione dati localizzate nei principali vani. L'impianto sarà predisposto secondo l'architettura del cablaggio strutturato; in tal modo le prese telefoniche possono, all'occorrenza, essere impiegate come prese dati (es.: connessione ad Internet). Sarà inoltre prevista la predisposizione per un eventuale collegamento alla rete fibra ottica (tubazioni dedicate).

Tutti gli appartamenti saranno predisposti per l'installazione dell'impianto antintrusione. Più specificatamente per gli appartamenti al piano terra sarà predisposto un impianto anti intrusione con sensori volumetrici da interno e perimetrali (contatti magnetici integrati nei serramenti). Ai piani superiori sarà predisposto solo un impianto di tipo volumetrico. Nessun contatto magnetico è invece previsto sulle porte di ingresso sia al piano terra sia al piano primo.

L'impianto elettrico sarà completato dalle utenze e interfacce destinate alla termoregolazione dei vari ambienti, come descritto nel seguito.



- **Impianto di riscaldamento**

- L'impianto di climatizzazione per il riscaldamento di tutte le unità residenziali sarà realizzato utilizzando pannelli radianti a pavimento. Il sistema sarà alimentato da pompa di calore aria/acqua. Ogni appartamento sarà dotato di cassetta di contabilizzazione e regolazione così da renderne completamente autonoma la gestione. La regolazione climatica sarà indipendente per ogni appartamento sia in termini di temperature che di orari di utilizzo. All'interno di ogni appartamento saranno gestibili indipendentemente le temperature di ogni singolo locale; le stesse saranno gestibili indipendentemente con un proprio pannello di comando, con sonda di temperatura, che comunicherà con una centralina elettronica posta nel vano collettore. La centralina elettronica sarà impostata su valori standard di temperatura di confort e ogni utente potrà poi agire indipendentemente per variare tale temperatura, aumentandola o diminuendola. Analogamente l'utente potrà variare, verificare e controllare la programmazione della temperatura ambiente anche da remoto attraverso PC o Smartphone, previo collegamento della centralina ad apposita rete dati.

- **Impianto idrosanitario**

- L'impianto idrico-sanitario si distingue in rete idrica allacciata all'acquedotto, che sarà eseguita con l'utilizzo di tubazioni in materiale multistrato Pex-Al-Pex per la distribuzione dell'acqua potabile calda e fredda, e in rete di scarico allacciata alla rete fognaria comunale, che sarà realizzata con adeguata ventilazione utilizzando tubazioni in polietilene silenziato tipo Geberit Silent. La produzione di acqua calda sanitaria sarà affidata ad un impianto di tipo centralizzato alimentato con pompa di calore aria/acqua.

Sarà realizzata idonea rete per la raccolta delle acque bianche che verranno parzialmente convogliate in apposito serbatoio di accumulo che alimenterà l'impianto di irrigazione dei giardini.

- **Sottofondi**

- Verrà realizzato un doppio sottofondo in sabbia e cemento tradizionale. Il primo massetto avrà spessore 12,00 centimetri per la copertura impianti. Il secondo massetto, che sarà additivato e fibrato, avrà spessore 6,00 centimetri per la copertura dei pannelli radianti.

- **Ascensore**

- Gli edifici saranno dotati di n° 1 ascensore, che permetterà la totale eliminazione del locale macchine e utilizzeranno un organo a funzionamento elettrico ad alto contenimento di consumo energetico e a basso costo manutentivo. L'ascensore, della marca Otis modello OTIS GeN2 LIFE VD, sarà inoltre dotato del sistema rigenerativo ReGen drive, che recupererà l'energia prodotta dal motore restituendola alla rete elettrica dell'edificio, mettendola così a disposizione dei consumi elettrici condominiali.

- **Sistemazioni esterne**

Si prevede la realizzazione di aree verdi di proprietà condominiale in parte ad uso aiuola in parte ad uso giardini privati assegnati alle prospicenti unità immobiliari. Dette aree saranno finite a verde, delimitate da recinzioni in legno massiccio Larice Bio, dotate di impianto di illuminazione a tecnologia led e di impianto di irrigazione automatico.



Certificazioni:

- **Energetica**

- L'edificio sarà globalmente certificato in classe A4 secondo i criteri indicati nella DGR 6480 di regione Lombardia attualmente in vigore.

- **Acustica**

- L'edificio sarà oggetto di verifiche acustiche in opera, al completamento dei lavori, per accertare il raggiungimento dei limiti di legge previsti dalla normativa vigente.

- **Sismica**

- La progettazione è stata effettuata con le valutazioni delle azioni sismiche, in aggiunta alle azioni statiche ordinarie, in accordo con le Norme Tecniche, a partire dalla "pericolosità sismica di base" del sito di costruzione.

La determinazione della Classe di Rischio, ai sensi del D.M. Infrastrutture e trasporti n. 58 del 28/02/2017 fa riferimento a due parametri: la Perdita Annuale Media attesa (PAM) che tiene in conto delle perdite economiche associate ai danni causati dal sisma agli elementi, strutturali e non, e riferite al costo di ricostruzione (CR) dell'edificio privo del suo contenuto, e l'Indice di Sicurezza (IS-V) della struttura, definito come il rapporto tra l'accelerazione di picco al suolo che determina il raggiungimento della Stato Limite di Salvaguardia della Vita (PGAC), cioè il sisma che causa il crollo della struttura, e l'accelerazione al suolo del sito specifico in cui l'edificio verrà realizzato (PGAD), cioè il sisma che potenzialmente può manifestarsi durante la vita utile dell'edificio. I due parametri (PAM e IS-V) determinano, singolarmente, una Classe di Rischio e di conseguenza per la determinazione della Classe dell'edificio si sceglie la peggiore ottenuta. Per quanto riguarda la presente nuova realizzazione si determina la Classe di Rischio "B", pari alla peggiore ottenuta dall'analisi dei parametri IS-V, pari ad "A+", e PAM, pari a "B".



Finiture interne appartamenti:

- **Pavimentazioni Interne**

All'interno degli appartamenti saranno fornite e posate le seguenti pavimentazioni:

- le pavimentazioni della zona giorno, dei corridoi e della zona notte: saranno realizzate in legno massiccio di Larice Bio trattato con impregnante all'acqua o verniciato, fornito dalla ditta Pozzi Albino S.r.l. Posato a colla speciale in senso rotogonale alle pareti (valore di listino €/mq 130,00 + iva; valore di scorporo posa inclusa €/mq 65,00 + iva).
- le pavimentazioni dei bagni (compreso anche il rivestimento dei bagni tutta altezza): saranno realizzate in gres marca Sixty Brand Emil Group, rettificato, 7 colori, posato a colla speciale elastica in senso ortogonale alle pareti con fuga 2/3 mm, nel formato MINIBRICK formato 5x15 finitura Lux per quanto riguarda la parete antistante il lavello (valore di listino €/mq 78,20 + iva; valore di scorporo posa inclusa €/mq 40,00 + iva); e nel formato 120 x 60 cm finitura Silktech per quanto concerne la pavimentazione e le pareti rimanenti. (valore di listino €/mq 74,80 + iva; valore di scorporo posa inclusa €/mq 40,00 + iva); Link: <https://www.emilgroup.it/collezioni/piastrelle/emilceramica-sixty/>

- **Porte interne**

Le porte interne saranno a filomuro a battente o scorrevoli realizzate artigianalmente su misura da falegname della zona, ed avranno rivestimento in Larice BIO (come pavimenti e rivestimenti) e maniglie con finitura cromo satinato (il valore di listino della porta compresa di maniglia e ferramenta è di €/cad. 1.800,00 + iva). Il tutto comprensivo di fornitura e posa.

- **Tende a rullo oscuranti:**

- I locali notte verranno dotati di tende oscuranti a rullo da interno motorizzate della ditta Silent Gliss modello 4860. Il tessuto delle tende a rullo sarà della marca Silent Gliss tipo Night colore bianco.

- **Apparecchi sanitari e rubinetterie:**

- Vedi allegato Idrosanitaria "Linea Top"



• **Impianto elettrico:**

- L'impianto elettrico di ciascun appartamento verrà progettato a cura di Ingegnere elettrico secondo le indicazioni fornite da parte committente, nel limite di dotazioni impiantistiche massime incluse nel prezzo pattuito pari a quelle di seguito indicate:

Le dotazioni impiantistiche standard relative a ciascuna unità immobiliare ad uso abitativo (esclusa la parte a servizio dell'impiantistica termotecnica) sono definite come nel seguito:

- Quadro elettrico di appartamento contenente le protezioni distinte per i circuiti di illuminazione, per le prese di corrente e per i servizi accessori (piastra induzione, fm cucina e impianti speciali).
- Tutti i circuiti saranno protetti contro i sovraccarichi, i cortocircuiti, i contatti diretti e indiretti per mezzo di interruttori automatici magnetotermici differenziali.
- Protezione da sovratensioni (SPD).
- Alimentazione e comando (pulsante sali-scendi) per tende a rullo o tapparelle (impianto completo in zona notte e solo predisposto in zona giorno).
- Impianto videocitofonico con postazione interna collegata alla chiamata al piano (campanello esterno).
- Per ciascuna tipologia di locale sono previste le dotazioni indicate nella seguente tabella:

TIPO LOCALE	PUNTI LUCE	PUNTI COMANDO	PRESE FM	PRESE TV / SAT	PRESE TP / TD	ALTRO
CORRIDOIO	2	In funzione dei punti di accesso	1	/	1 pred. (wi-fi)	- pred. n.1 presa fm aggiuntiva per wi-fi
SOGGIORNO	3	1 interrotto 3 devianti / invertiti	4 + 6 mobile TV	1	1 + 1 pred.	/
CUCINA	2	2 interrotti	4 + 4 per elettrodomestici	1 pred.	/	- al. piastra induzione - al. cappa aspirazione
BAGNO	2	2 interrotti	3	/	/	- pred. per presa fm radiatore elettrico o riscaldamento infrarossi
CAMERA MATR.	2 + 2 per comodini	2 interrotti 3 devianti / invertiti	3	1 pred.	1 pred.	- pred. n.1 presa fm aggiuntiva per TV



- **Tinteggiature interne**

- La pitturazione delle pareti e dei solai in legno interni degli appartamenti sarà coordinata da parte promittente venditrice, verrà eseguita nei colori e nelle tonalità indicate da parte promissaria acquirente previo realizzazione di campionatura. Il costo della pitturazione stessa sarà a carico esclusivo di parte venditrice.

- **Valorizzazione di scorporo – cambio modello**

- In caso di richiesta, da parte del promissario acquirente, di variazione delle finiture interne degli appartamenti, indicate al presente punto, con finiture di livello superiore, verrà detratto il prezzo di listino delle finiture a contratto dal prezzo di listino delle nuove finiture. Il tutto previa preventivazione e accettazione da parte del cliente dell'offerta elaborata dalla Soc. Emmezeta Uno sulla base delle specifiche esigenze del cliente. Nel caso in cui il cliente decidesse di eseguire direttamente e o a far eseguire a fornitori di sua fiducia le finiture interne all'appartamento verranno scorporate le finiture contrattuali standard sopra indicate con una valorizzazione pari al 50% del prezzo di listino sopra indicato, (inclusa nel valore di scorporo qui indicato anche l'incidenza della posa).

- **Oneri a carico dell'acquirente**

- Le spese relative alla denuncia al N.C.E.U., tipo mappale, relativa identificazione catastale, nonché le spese d'allacciamento e posa contatori saranno coordinate da parte promittente venditrice, ma a carico esclusivo della parte Promissaria Acquirente. Più precisamente parte Promettente Venditrice sosterrà direttamente i costi di cui al presente punto e li riaddebiterà entro la data prevista per il rogito notarile a parte Promissaria Acquirente.

La parte Promittente Venditrice si riserva la più ampia facoltà di apportare eventuali modifiche a quanto sopra indicato, a sua completa discrezione, purchè le stesse non alterino la qualità, la consistenza, la destinazione e la finalità dell'intervento.



Book fotografico



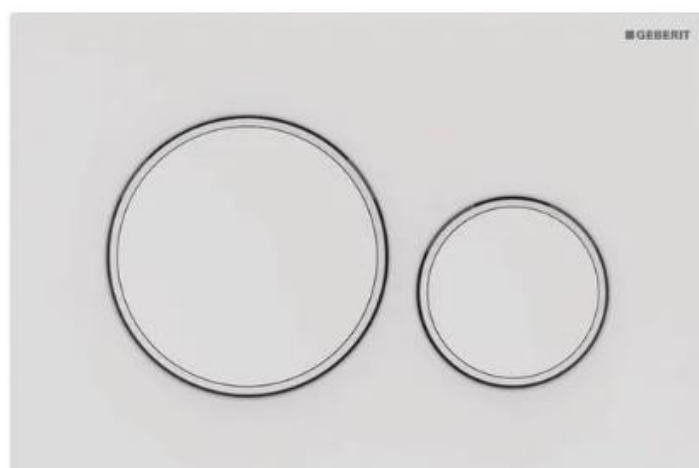
FLAMINIA – APP VASO SOSPESO GOCLEAN E BIDET FIN.BIANCO LATTE

N.B. IMMAGINE INDICATIVA



GEBERIT – SIGMA 20 PLACCA DI COMANDO
FIN.BIANCO OPACO / BIANCO / BIANCO OPACO

N.B. IMMAGINE INDICATIVA



GESSI – INGRANAGGIO MISCELATORE LAVABO E BIDET

FIN.FINOX

N.B. IMMAGINE INDICATIVA



FLAMINIA – APP LAVABO 60 CM X 40 CM

FIN.BIANCO LATTE

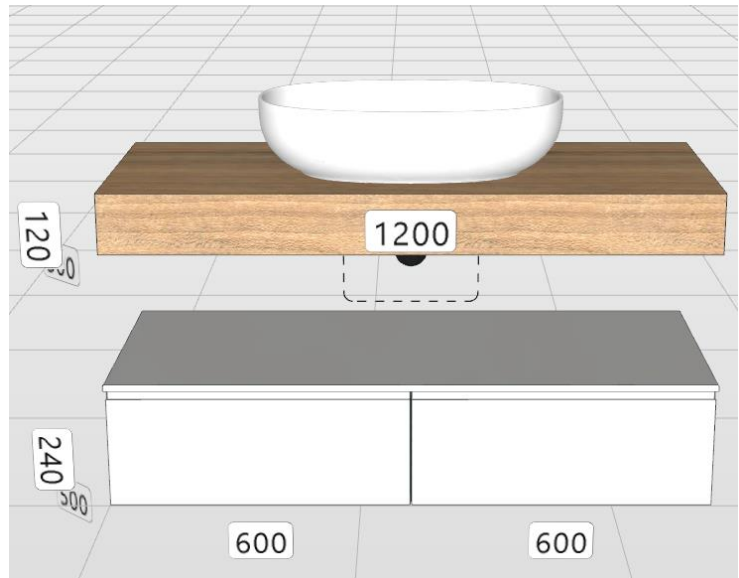
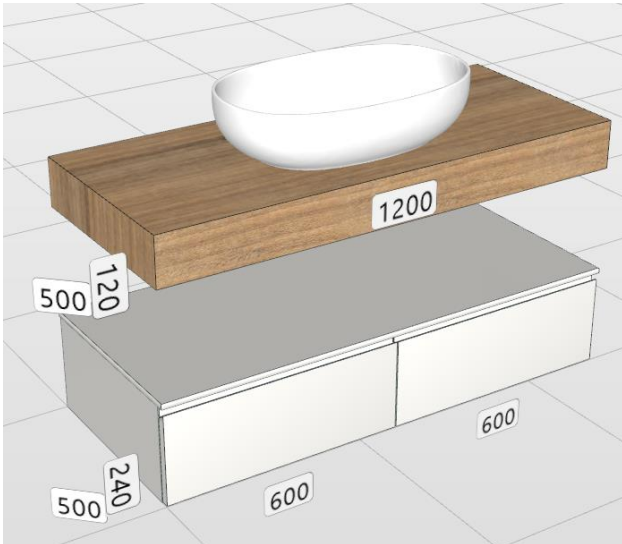
N.B. IMMAGINE INDICATIVA



AGORA' – MOBILE LAVABO OFFERTA N°449

N.B. IMMAGINE INDICATIVA

GIUNONE



Descrizione

Foro lavabo appoggio

Base 1 cassetto

L.600 x H.240 x P.500

Fin. Maniglia:

Diamante laccato opaco

Fin. Zoccolo:

Da definire

Base 1 cassetto

L.600 x H.240 x P.500

Fin. Maniglia:

Diamante laccato opaco

Fin. Zoccolo:

Da definire

Top di finitura L.1200 P.500 SP.14

L.1206 x H.14 x P.502

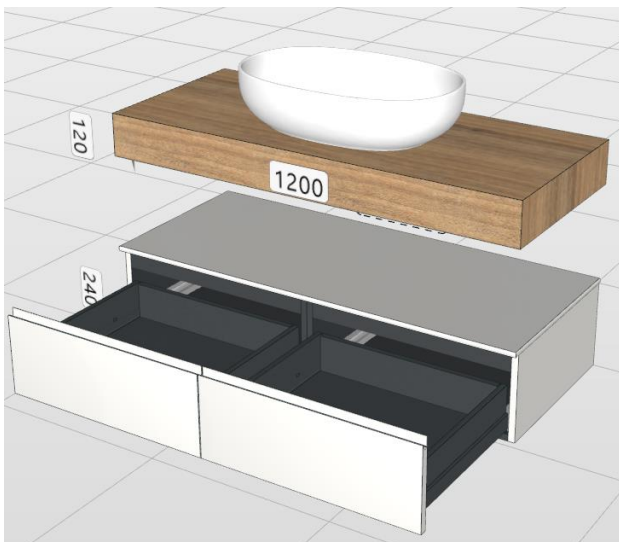
Consolle p.500

L.1200 x H.120 x P.500

ALTEZZA CONSOLLE: 120MMINTERASSE LAVABO 600MM DA SX

Altezza Consolle: H. 120 mm

Posizione Foro Rub: Rubinetto a parete



GESI – INGRANAGGIO RUBINETTERIA DOCCIA

FIN.FINOX

N.B. IMMAGINE INDICATIVA



DISENIA – STREET PIATTO DOCCIA

FIN.AQUATEK

N.B. IMMAGINE INDICATIVA



VISMARAVETRO – SERIE 7000 BOX DOCCIA

ANTA SCORREVOLE + LATO FISSO

FIN.PROFILO ACCIAIO SPAZZOLATO / VETRO TRASPARENTE

N.B. IMMAGINE INDICATIVA





--- Preventivo Cliente ---

Esposizione di: Prata Camportaccio -23020- Via Spluga, 5 (SO)- Tel. 0343.99.05.00

SEDE :22100 COMO (CO) Viale Aldo Moro, 25/A

esp.prata@idrosanitaria.eu

PAG. 1

GRUPPO
COMINI



IDROSANITARIA
showroom

Preventivo N.r. 25 106872

Destinatario:

Destinazione Merce:

++EMMEZETA UNO

Del: 19/07/2024

Valido sino al: 29/07/2024

SO

Cod.Cliente :016378 P

Telefono: --- ---

E-Mail: ---

C.Fisc./P.Iva:

Pagamento :923 PAG.AD AVVISO DI MERCE PRONTA

Banca di appoggio :

Deposito: 305

Cod.Agente: 40 PRATA

Riferimento Ordine: **CAPITOLATO LUGLIO'24 - TOP**

Rigo	Articolo	Descrizione e commento	UM	Quantità	Prezzo	--- Sconti ---	Prezzo Unitario	Importo riga	IVA
1		CAPITOLATO EMMEZETA UNO							
2		LUGLIO 2024							
3		TOP							
4									
5									
6	5072260	AP118GLAT APP VASO SOSP.GOCLEAN+KIT FISS.BCO LATTE	NR	1,000	561,000		561,000	561,00	22
7	5072380	** QKCW09LAT APP/QUICK SEDILE SLIM RALL.B.CO LATTE	NR	1,000	175,000		175,000	175,00	22
8	6561017	115.882.01.1 SIGMA 20 PLACCA 2 TASTI BCO OP/BCO/OP	NR	1,000	188,020		188,020	188,02	22
9	5072270	AP218LAT APP BIDET MONOFORO SOSPESO BIANCO LATTE	NR	1,000	508,000		508,000	508,00	22
10	\$LU0211790	63507#149 INGRANAGGIO MIX BIDET FINOX BR.NICKEL	NR	1,000	523,000		523,000	523,00	22
11	5072255	AP62ALAT APP LAVABO APP.OVALE 62X40 S/TP BCO LATTE	NR	1,000	465,000		465,000	465,00	22
12	5078990	PLCELAT PILETTA LAVABO STOP&GO COPERCHIO BCO LATTE	NR	1,000	99,000		99,000	99,00	22
13	PR0000000982839	GIUNONE MOBILE LAVABO 120CM HPL+CASS.L.OP.N°449	NR	1,000	2.108,200		2.108,200	2.108,20	22
14	8300020	63397#239 GESSI PARTE INCASSO MIX LAVABO C/BOCCA	NR	1,000	368,000		368,000	368,00	22
15	\$CH2009674	63581 GESSI INGRAN.P.ESTE.MIX LAVABO A PAR.FINOX	NR	1,000	473,000		473,000	473,00	22
16	8300030	54169#239 GESSI PARTE INC.MIX TERMOST.ORIZZONTALE	NR	1,000	341,000		341,000	341,00	22
17	\$CH2600161	63333#149 GESSI P.EST. MIX TERM.DOCCIA A PARETE	NR	1,000	811,000		811,000	811,00	22
18	\$LU0211792	63348#149 GESSI SOFF.DOCC.C/BRACCIO D.25 FINOX	NR	1,000	600,000		600,000	600,00	22
19	\$LU0211797	63329#149 SET DOCC. C/SUPP. E PRESA ACQUA FINOX	NR	1,000	468,000		468,000	468,00	22
20	\$CV0622974	STREET PIATTO DOCCIA 80X120 AQUATEK BIANCO	NR	1,000	990,000		990,000	990,00	22
21	\$IC0611047	** DISENIA CARTUCCIA X POSA PIATTO DOCCIA	NR	2,000	21,000		21,000	42,00	22
22	PR0000000906095	ZQ120 SERIE 7000 L.SCORREVOLE 117-120 ACCSPAZZ/TRA	NR	1,000	954,000		954,000	954,00	22
23	PR0000000906096	ZF80 SERIE 7000 L.FISSO 77-80 ACC.SPAZZ/TRASP.	NR	1,000	637,000		637,000	637,00	22
Totale gruppo								10.311,22	
* Il costo del trasporto verrà addebitato per ogni singola consegna effettuata a mezzo nostro.									

Dal Presente Preventivo, sono esclusi e non a nostro carico, le spese di installazione e tutto quanto non descritto.

Le date di consegna sono indicative e comunque non dipendono da Idrosanitaria Spa

Lo scarico del materiale consegnato, avviene al piano terra

Acconto 30% per conferma Ordine e Saldo ad avviso di merce pronta

NB. In caso di pagamento con Carta di Credito o Assegno, è necessario esibire un documenti di Identità

Raee	Sc.Inc.	Sc.Cassa	Totale Merce	10.311,22	Imponibile	10.311,22
	Trasporto		Totale Spese		IVA	2.268,47
					Totale	12.579,69

Data e FIRMA per accettazione: _____