



eh ecohabitat

CUSANO MILANINO

**VIA ISONZO 30 CUSANO MILANINO
(MI)**

DESCRIZIONE DEI LAVORI

PREMESSA

La Direzione dei lavori come il venditore si riservano la facoltà di variare in parte il progetto sia dal lato estetico che da quello tecnico, o il tipo di materiale e finiture elencate nella presente descrizione dovuto alle necessità imposte da mancate forniture o cessazioni dell'attività di Ditte produttrici o alternativa scelta offerta dal mercato. In ogni caso si impegnano e prestano garanzie che le varianti di progetto non comporteranno nessuna diminuzione estetica e funzionale dell'edificio e che le eventuali sostituzioni dei materiali e finiture previste avverrà soltanto con materiale e finiture di valore e pregio pari o superiore a quelle descritte. Pilastrini e /o cavedi potranno essere posizionati secondo discrezionalità della D.L.

Il compratore avrà facoltà di chiedere per gli interni una scelta di pavimenti, rivestimenti e porte diversi da quelli previsti dalla presente descrizione, detta scelta è condizionata alla approvazione del preventivo di maggior o minor costo rispetto ai materiali e finiture previste e sarà oggetto di separata convenzione, la quale sostituirà ad ogni effetto le voci corrispondenti, nella presente descrizione tecnica.

Il compratore avrà facoltà di modificare i tavolati interni, la disposizione delle porte e dei sanitari, insomma di personalizzare il proprio alloggio e accessori se in fase di costruzione, in caso di modifiche rispetto quanto previsto in progetto dovrà affidarsi direttamente al progettista architettonico per la predisposizione della variante comunale ad un prezzo simbolico convenzionato con lo stesso.

La presente annulla e sostituisce tutte le precedenti descrizioni lavori.

ENTI COMUNI

1) Struttura portante

Prima del rilascio dei permessi di costruire è stata eseguita bonifica del sottosuolo con certificazione della Città Metropolitana insieme alla quale sono stati realizzati circa 300 pali di fondazione FDP (Full Displacement Pile) in Calcestruzzo, perforati fino al substrato definito dal calcolatore dei C.A.

La struttura portante sarà in cemento armato, platea, pilastrini e travi in spessore, o "mista" muri portanti e pilastrini, il tutto come da elaborati redatti dal calcolatore delle opere strutturali.

Tutte le strutture sono calcolate da normativa secondo criteri antisismici di zona e di Legge.

2) Solai

In Cemento Armato a piastra gettati in opera su casseri tipo SkyDeck Peri per tutti i piani solai; in alternativa in lastre tipo Predalles da lasciare a vista per il piano seminterrato e boxes.

3) Vano scala – ascensore

Pareti, rampe e ripiani in cemento armato dimensionati per sovraccarico di Legge.

4) Tramezze

Tavolati in laterizi forati spessore cm. 8 per tutte le divisioni interne, in blocchetti di Cemento lavorati a facciavista o in C.A. con finitura cassero per corselli cantine, boxes e piano interrato e terra in genere.

5) Tamponamenti perimetrali

Muratura perimetrale eseguita in doppio paramento di blocchi, isolanti porizzati in esterno con interposta lana minerale e sul lato esterno cappotto in EPS spessore c.ca 140 mm rasato con rete anti-cavillatura e finitura con tonachino colorato in pasta delle migliori marche disponibili sul mercato, parzialmente per i marcapiani e gronde in gres porcellanato o Neolith (pietra sinterizzata) effetto Corten (ruggine) che disporrà di fissaggio a colla oltre al fissaggio meccanico mediante piastre Raimondi Raifix Inox e tassellatura. Il tutto delle migliori marche e conforme alla Lg. 10/91.



6) Copertura

Tetto piano isolato mediante doppio pannello isolante sfalsato, spessore indicativo 160 mm ad altissimo isolamento termico, pendenze, guaine incrociate e pavimentazione galleggiante per le parti private praticabili.

Lattonomie in genere in Alluminio 8/10 colore testa di moro. Canale perimetrale e coperture in guaina elastometrica 4 mm. + guaina ardesiata 4 mm riflettente delle migliori marche sul mercato per le parti condominiali.

7) Fognature verticali e suborizzontali a vista

Verticali in materiale PVC rigido pesante di tipo insonorizzato con anello in Neoprene o similare avente opportuno diametro sino alle braghe, sfiati in PVC con anello in neoprene, fognature interrate in PVC con rinfiango in sabbia/CLS. e pozzetti d'ispezione il tutto secondo regolamento d'igiene, a vista nei boxes, cantine o corselli se previste.

8) Canne fumarie

Tubazioni singole in pvc per esalazione bagni ciechi e cappe aspiranti cucine.

Queste ultime verranno posizionate alla base della colonna montante ed eventuali spostamenti interni all'appartamento sino all'ubicazione della cappa dovranno essere realizzati dal cliente.

9) Facciate

Cappotto in EPS spessore c.ca 140 mm rasato con rete anti-cavillatura e finitura con tonachino colorato in pasta delle migliori marche sul mercato, parzialmente per i marcapiani in gres porcellanato o Neolith effetto Corten (ruggine) che disporrà di fissaggio a colla oltre al fissaggio meccanico mediante piastre Raimondi Raifix e tassellatura.

I torrini dei camini saranno intonacati con intonaco premiscelato e rifiniti con tonachino o pittura similare meglio definito dalla D.L. previa mano di coprente fissativo.

I celini dei balconi e delle gronde saranno rasati e pitturati con apposite vernici.

Davanzali, soglie e copertine saranno in Granito nazionale, tipo Serizzo/Bianco Sardo/Travertino o similare lucido, in alternativa prefabbricate in cemento liscio lucidato.

Parapetti balconi composti da frontalino sagomato mediante getto in opera in C.A. rasata e rifinita come la facciata, parte in vetro mediante vetro accoppiato 10+10 mm montato su guida in alluminio tassellata tramite cemento chimico e barre filettate alla soletta.

Pavimento marciapiedi esterni saranno in lastre di cemento 50x50 tipo Bagattini finitura Quarzo posate su letto di malta o sabbia in alternativa in Gres porcellanato 30 x 60 cm posato a correre.

I balconi e i terrazzi, saranno pavimentati in Gres Porcellanato posato a cassero con fuga 3 mm marca Armonie ingelivi e antisdrucchiolo, posati a colla su sottofondo precedentemente predisposto.

Alternativamente in Gres Porcellanato spessore 20 mm galleggiante su piedini.

Sono previste pilette in Pvc e/o canaline a pavimento per la raccolta e lo scarico delle acque piovane in fognatura evitando così antiestetici gocciolatoi in facciata.

Verranno lasciati comunque dei gocciolatoi con funzione di troppo-pieni ai lati dei terrazzi.

Le pavimentazioni dei viali di ingresso pedonali saranno pavimentate in blocchetti di autobloccanti o in alternativa in gres porcellanato antisdrucchiolo.

Per pavimenti con finitura strutturata e pavimenti galleggianti si accetta il leggero strato di acqua in seguito a fenomeni piovosi che può fermarsi nelle striature caratteristiche del materiale e nelle scanalature del Gres Porcellanato.

10) Scale, parti comuni e area fitness.

Le pareti e i plafoni del vano scala saranno intonacati a gesso e tinteggiati con pitture di primaria marca.

Il rivestimento dei gradini (alzate, pedate e zoccolini) saranno eseguiti in Granito tipo Serizzo Antigorio/Bianco Sardo con spessore cm 3.

Corrimano in ferro a disegno posto sul lato ascensore.

I pianerottoli di piano saranno rivestiti in gres porcellanato e potranno avere boiserie con elementi decorativi o zoccolature a gusto dell'Architetto progettista.

Nelle Hall di ingresso ai vani scale sarà presente un comodo salottino di attesa con consolle per riporre sotto chiave oggetti e saranno dotate di monitor led 50 "per la visione della videosorveglianza.

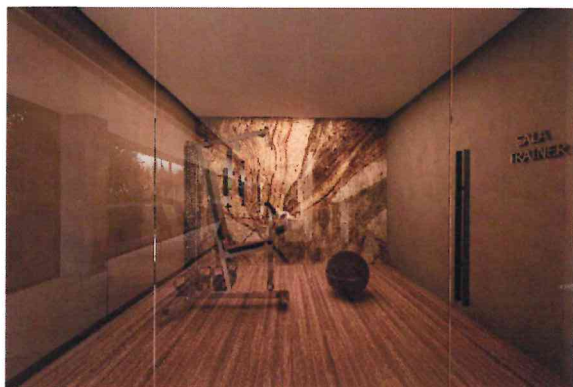
Sarà presente un impianto di videosorveglianza con sistema di registrazione DVR sotto chiave a disposizione del responsabile nei casi previsti dalla Legge.



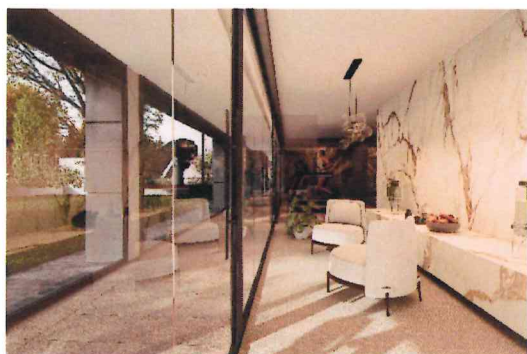
In continuità alle Hall di ingresso, sempre al piano rialzato sarà presente un'area comune condominiale attrezzata con l'occorrente per il fitness (panche multifunzione, Ellittiche, bigliardino, tapis roulant, cyclette etc.) delle migliori marche quali Carnielli e/o Technogym a servizio dei condomini e regolamentata da regolamento condominiale.



Sarà inoltre presente in zona più riservata una saletta dedicata per chi volesse fare attività in privato con un personal trainer o di gruppo (organizzato tra condomini) di Yoga o Pilates.



Per gli amanti del relax e della cura della pelle abbiamo previsto una zona benessere apposta dotata di un comodo salottino relax e conversazione dove degustare un Tè dopo aver fatto un trattamento sauna o un bagno turco nel vostro Hammam.



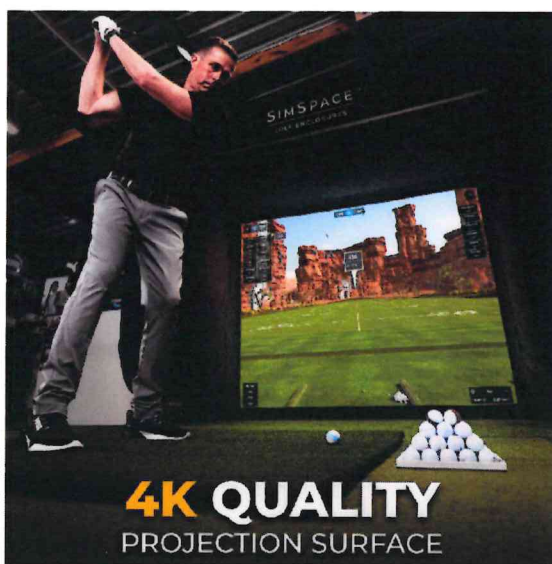
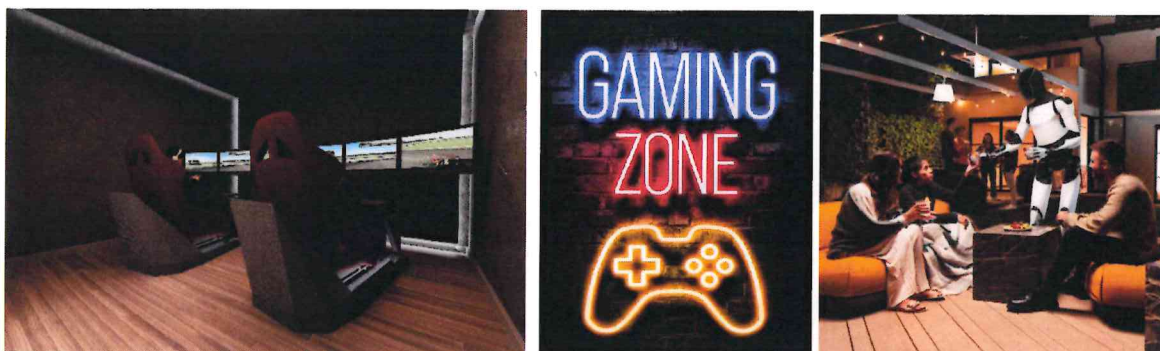
La seconda area comune sarà invece al piano seminterrato, uno spazio polifunzionale da utilizzare per feste private normate dal regolamento condominiale e co-working, sarà infatti dotato di comode postazioni rialzate per lavorare e/o studiare in tranquillità con tavoli dotati di prese di ricarica per pc e cellulari e collegamento con il comodo Wi-Fi condominiale.



All'esterno in zona riservata, sarà presente una rastrelliera per biciclette, e-bike e monopattini con punti di ricarica dall'impianto fotovoltaico condominiale.



Per i più giovani vi sarà una ZONA GAMING riservata in cui possono socializzare giocando insieme tra condomini, verrà dotata di alcune stazioni gaming di intrattenimento e di un simulatore di golf con schermo a impatto.



Inutile dire che queste aree oltre a facilitare la convivialità nel condominio, sono una fonte di spazi aggiuntivi agli immobili oltre ad essere un vero plus nel rendere ancor più esclusivo l'immobile. La logica di utilizzo è quella di ridurre al minimo i costi di gestione che sostanzialmente sono contemplati nelle pulizie condominiali e poco altro.



11) Ascensore

Su apposito vano verrà installato ascensore di tipo ad argano elettrico MRLT a basso consumo energetico, eseguito a normativa di cui alla Legge n. 13 e 16/95 (normativa disabili) completo di certificato di collaudo. Sarà dotato di riporto al piano automatico e predisposizione linea per collegamento telefonico di emergenza. Sarà dotato di cabina dotata di ogni confort, display a colori, finiture in acciaio Plalam, la specchiera a tutta altezza e in realtà un monitor multifunzione LG 4K con funzione di piattaforma multimediale smart connessa wi-fi nel quale verrà proiettato un video 3D collegato tramite un software all'altezza di piano in modo da

avere la suggestione di viaggiare ad esempio di partire per lo spazio o di salire sulla Torre Eiffel semplicemente cliccando il piano desiderato con gran stupore degli occupanti.



12) Impianto luce, FM, servizi generali, energia.

In tubi in P.V.C. tutto sotto intonaco o esterno nei cantinati e box, conforme alle norme vigenti.

Illuminazione corsie box e viale esterno con apparecchio a tempo e lampade led.

Illuminazione cantine ed autorimesse su circuito indipendente singolo, allacciati al contatore del proprio appartamento.

Contatore condominiale da 30 Kw eventualmente espandibile dal condominio.

Illuminazione scala condominiale mediante applique o stringhe di luce led con temporizzatore e luci notturne.

Illuminazione ingresso mediante applique o stringhe di luce di design con temporizzatore e luci notturne.

13) Impianto VIDEO – CITOFONICO DOMOTICO SMART

Ogni singolo appartamento verrà collegato con videocitofono al quadro posto sulla recinzione in corrispondenza del cancelletto pedonale condominiale.

Il videocitofono previsto all'interno degli alloggi è l'ELVOX WI-FI TAB 5 S UP, con display LCD a COLORI con conversazione in VIVA-VOCE senza cornetta.

Offre la possibilità di comunicare con l'esterno della casa anche da remoto e in totale sicurezza, è infatti dotato di Wi-fi integrato per la gestione delle chiamate tramite App View: funzione di videosegreteria, Teleloop e supervisione del sistema domotico Smart View Wireless per controllare gli apparati connessi.



14) Impianto telefonico e DATI

Predisposizione dei tubi in PVC telefonici ai montanti, con derivazione nel pianerottolo della scala.

15) Impianto TV larga banda

Antenna centralizzata per la ricezione dei canali Rai e i canali recepibili in zona con antenna a larga banda.

16) Impianto TV satellitare

Impianto centralizzato SATELLITARE con Parabola per la ricezione dei canali Satellitari principali.

17) Recinzione

Muretto in calcestruzzo h. cm. 50 circa fuori terra, con elementi di recinzione metallici verniciati di altezze variabili a discrezione della D.L.

Alcuni tratti di recinzione potranno essere ciechi in blocchi tipo Vibrapac idrofughi.

18) Cancelli pedonali e carrai SMART

Cancelli dei passi carrai con struttura in ferro automatizzati completi di motorizzazione delle migliori marche in commercio con telecomando e App per l'apertura con sensore di prossimità o tasto sul cellulare. Cancelli pedonali ad apertura manuale con serratura elettrica, verniciati o zincati.

Eventuali cancelli carrai o pedonali ad uso privato avranno apertura manuale e serratura tipo Yale.

**19) Viabilità esterna pedonale.**

Verranno installati in profondità tutti i condotti di servizio: acqua, Enel, Telecom, fognatura e altri servizi privati.

La pavimentazione verrà eseguita in mattonelle autobloccanti posate su sabbia per consentire eventuali manutenzioni sulle condutture sottostanti.

Alcune parti, se previsto dal progetto, verranno pavimentate con blocchetti filtranti, riporto di terra e semina a verde.

**20) Ingressi pedonali condominiali su recinzione**

Ingresso coperto dotato di pensilina in Cemento Armato con finitura faccia vista e pareti intonacate e parzialmente rivestite come le facciate, con inserimento di casellario posta e videocitofono, pavimentazione analoga a quella dei viali pedonali.

21) Corsello boxes, box e rampa

Pavimentazione corsello /rampa e box in Cls. con spolvero al Quarzo o autobloccanti con sottofondo di ghiaia.

Alcune parti, se previsto dal progetto, verranno pavimentate con blocchetti di cemento filtranti, riporto di terra e semina a verde.

22) Impianto antincendio (Solo se richiesto dai VV.FF)

Estintori in numero richiesto dai Vigili del Fuoco, pulsante di sgancio di sicurezza e ogni altra idonea attrezzatura prevista nella pratica presentata al comando dei VVFF.

23) Giardino condominiale

Riporto di terreno di coltivo con stesura meccanica, semina a verde e piantumazione con arbusti vari.
Fornitura di pozzetti con rubinetto porta-gomma e impianto di irrigazione automatizzato.

24) Illuminazione esterna

Lampade di design e stringe LED lungo tutti i percorsi pedonali comuni con pozzetti di intercettazione, lampade a basso consumo, completo di quadro generale e crepuscolare.

Percorsi carrai illuminati mediante plafoniere a soffitto con tubazioni a vista.

25) Opere esterne

Riporto di terreno di coltivo fino alla quota prevista, compresa stesura, eventuali marciapiedi, corsie pedonali e muretti di contenimento.

26) Tinteggiature

Tutte le parti comuni: vano scala, corsie box e corsie cantine, saranno tinteggiate con appropriata pittura mentre le murature della rampa verranno lasciate a vista cemento con finitura cassero o in alternativa rifinite mediante rasatura e verniciatura.

ENTI PRIVATI

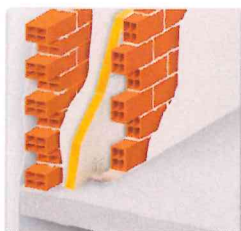
27) Tramezze

Tutti i tavolati interni dei locali abitativi di uno stesso appartamento verranno eseguiti in forati spessore cm.8.

I divisori tra cantine o box verranno realizzati in blocchetti di Cemento lavorati a facciavista alternativamente in C.A. lasciato vista cassero.

Le murature perimetrali del piano interrato verranno lasciate a vista cassero.

Ai soli fini esplicativi, la parete divisoria tra due alloggi attigui sarà eseguita mediante doppia parete di diverso spessore di laterizio porizzato, intonacata anche nella faccia interna della parete e con interposto idoneo materiale fono-termoisolante.



28) Isolamenti acustici

Eseguiti tutti in ottemperanza ed in piena conformità a quanto previsto dai calcoli di cui alla relazione Acustica, il tutto secondo normativa vigente e con la massima cura alla posa dei materiali e al taglio acustico ponendo particolare attenzione ai tappetini acustici sotto pavimento e alle bende acustiche alla base e alla estremità superiore dei tavolati e dei tamponamenti, essenziali per una corretta correzione dei ponti acustici. Il tutto verrà poi certificato a fine cantiere con un collaudo acustico eseguito in opera.

29) Isolamenti termici

Eseguiti tutti in ottemperanza ed in piena conformità a quanto previsto dai calcoli di cui alla Lg. 10/91 e successive integrazioni, il tutto secondo normativa vigente.

Verranno inoltre seguite tutte quelle Norme e regole di buona norma per isolare i ponti termici e i nodi strutturali dell'edificio, secondo le tavole predisposte dal progettista.



30) Intonaci

Tutti i locali di abitazione, pareti e soffitti saranno intonacati con premiscelato delle migliori marche e rasati a gesso.

31) Pavimenti-rivestimenti bagni

Gres porcellanato e bicottura di prima scelta e Mosaico preinciso stuccato pieno, investimenti altezza m. 2,00 – formato 30x60, 20x60, 27x50, delle seguenti marche: Ceramica ABK s.r.l. – Armonie Spa- Ceramiche Ariana Srl- Area Ceramiche Srl o marche equivalenti, come da campionario in esposizione presso showroom ns. fornitore in continuo aggiornamento e salvo fuori produzione.

Posa a colla, a cassero e giunto unito, diagonale giunto unito esclusivamente per pavimenti bagno, stuccatura in colore grigio o bianco, sigillatura siliconica di dilatazione tra pavimento e rivestimento, escluse greche e pezzi speciali.

Giunti di dilatazione al necessario secondo indicazioni della direzione lavori.

Alcuni esempi (82 tipologie salvo cambio produzione) marca Armonie Spa:

- Prisma 20x20 colore grigio o beige
- Elena 20x20 colore grigio o beige
- Murano Mosaico preinciso 20x25 colori beige, caramellato, verde, rosa, blu, viola
- Iride Mosaico preinciso 20x20 colori Almond, beige/giallo, lilla/azzurro, grigio, azzurro, lilla, verde/beige, caffè, arancio, verde mela, beige.
- Iride 20x20 colori matt. Beige, verde mela, verde, arancio, caffè, bianco, rosa, lilla, azzurro, grigio
- Murano 20x20 colori beige, verde, rosa, azzurro
- Colors 20x20 colori bianco, grigio, celeste, zaffiro, nero, crema, giallo, pistacchio, arancio, rosso
- Colors 10x30 colori bianco, grigio, celeste, zaffiro, nero, crema, giallo, pistacchio, arancio, rosso
- Zenit 25x38 colori bianco, grigio, marfil, moka coordinati con pavimenti cacao o grigio 33x33
- Blues 25x40 colori marfil, bianco, grafite, marrone con pavimenti coordinati 32x32
- Mizar 25x40 colori cenere, grigio, nero, crema, noce, bronzo, blu con pav. coordinati 33x33
- Fantasia 20x25 o 20x 20 colori azzurro, beige, rosa, verde e pav. coordinati 20x20
- Garda 20x25 o 20x20 colori azzurro, beige, rosa, verde e pav. coordinati 20x20
- Mistral 27x50
- Tivoli e Lipari 20x20
- Vogue 20x60

Alcuni esempi altre marche:

- Abk Vision 20x60
- Abk Zanzibar 20x50
- Ariana Flame 20x50
- Area Ceramiche Borgogna 20x50

Marche e tipologie in continua evoluzione che manteniamo sempre aggiornate e adeguate alla tipologia di edificio.



32) **Pavimenti: soggiorno, cucina, disimpegno, camere**

Tutte le pavimentazioni verranno eseguite con piastrelle in Gres porcellanato smaltato non rettificato di prima scelta formato 45x45 - 12,5x50 - 20x80 - 15x90 - 45x45 - 60x60 delle seguenti marche: Ceramica ABK- Armonie Spa- Area Ceramiche Srl- Ceramiche Ariana Spa- Sil Ceramiche Spa o marche equivalenti, come da campionario in esposizione presso ns. fornitore salvo fuori produzione.

Posa a cassero, giunto fugato 2 mm., incollate sul sottofondo precedentemente predisposto e stuccate in colore della pavimentazione con stucchi Mapei keracolor.

Giunti di dilatazione siliconici al necessario secondo indicazioni della direzione lavori.

Alcuni esempi (95 tipologie) salvo cambio di produzione:

Armonie Spa Essenza 30x30 - 45x45 - 30x60 colori beige, brown, grey, black.

Armonie Spa King 45x45 - 30x60 colori avorio, tabacco, grigio, cenere

Armonie Spa Arbus 33x33 colori beige, noce, grigio

Armonie Spa Eterna 34x34 colori noce e cotto

Armonie Spa I marmi pavimenti 45x45 colori marmo bianco, marmo marfil, marmo perla

Armonie Spa Palinuro 34x34 colori beige, rosa

Armonie Spa Riflessi 35,7x35,7 colori beige, rosa, grigio, cotto.

Armonie Spa Wood 12,5 x 50 colori crema, caffè, noce, grigio, nero

Armonie Spa SilkWood 12,5 x 50 colori avorio, grigio, beige, noce

Alfalux Docks 33x33- 45x45-30x60 in sei tonalità

Alfalux Ambienti 33x33- 45x45-30x60 in sei tonalità

Abk Vecchia Corte 33x50 colori rosa, ocre, giallo, beige, avorio, rosso

Abk Zanzibar 33x33 colori sabbia chiaro, sabbia scuro, grigio chiaro, grigio scuro, ocre chiaro/scuro

Ariana Flame 33x33

Area Ceramiche Borgogna

Marche e tipologie in continua evoluzione che manteniamo sempre nuove e adeguate alla tipologia di edificio.





33) Pavimenti cantine e box e relativi corselli, balconi e rooftop

In calcestruzzo con finitura lisciata e spolvero di Quarzo per box. Cantine e corselli in gres porcellanato. Pavimenti in gres porcellanato galleggiante o incollato per i terrazzi e galleggiante per rooftop.

34) Serramenti esterni

Appartamenti: Finestre e portefinestre in PVC mediante profili omologati CE da 73mm con 5 camere colore bianco, vetrocamera indicativa 44.1 silence bem+16arg+33.1trasp con gas basso emissiva fono-termo isolanti con fattore solare "G" conformi a quanto previsto dalla Lg.10/91, maniglie in Alluminio satinato.

Qualora siano previste portefinestre scorrevoli, secondo partizioni della D.L. saranno alzanti scorrevoli (fisso + apribile) dotati delle stesse caratteristiche di quelli sopra indicati.

Cassonetti isolanti tipo Prodalfer Isol K con celino ispezionabile esterno.

Avvolgibili esterni costituiti da tapparelle in Alluminio coibentato RAL da definire, tutte motorizzate.

Cantine e corridoi cantine ove previsti serramenti in pvc profilati standard e vetri stratificati.

Eventuali intercapedini saranno dotate di grigliato zincato.

Alcune portefinestre potranno avere la parte bassa fissa o in alternativa totalmente apribile con parapetto in vetro, la scelta è unicamente a discrezione della D.L.

35) Porte interne battente

Marca Viemme Porte collezione Classica modello 100 con telaio stonato o modello 300 con telaio piatto, con essenze a scelta dell'acquirente tra 10 tonalità, piano tamburato cieco nelle due facce complete di ferramenta, luce 70/80x210, apertura a battente, maniglia in alluminio tipo cromo satinato.

In alternativa, sempre di Viemme Porte proponiamo la collezione Natura modello 600 nei colori bianco, avorio, juta, tabacco, antracite, argento, marbella, grano, moka, terra, cenere, sabbia.



36) Maniglie porte interne

Collezione maniglie Viemme Porte ampia scelta disponibile con finitura cromo satinato serie: Win, Orione, Simon, H4, Sery, Alice, Nicole, Club 10, Beta, Fenix Holiday, Engel, H5, Shelby, Ester, Kis.



37) Portoncini primo ingresso blindati

Marca Alias o similare, modello classe sicurezza 3 da 90x210, telaio in ferro, pannello di chiusura in lamiera di acciaio 18/10 rivestita con pannello esterno RAL a scelta della D.L., pannello interno in HDF liscio laccato bianco panna; Dotate di spioncino e kit per isolamento termico.

Serratura di massima sicurezza con cilindro Europeo da consegnare all'acquirente in confezione sigillata.

Ferramenta e maniglie Alluminio satinato a scelta della D.L.

Contorno esterno in acciaio o altro materiale nobile a formare un prezioso portale a disegno a firma dell'Architetto progettista.



38) Porte cantina

In acciaio tamburate multiuso sia quelle di accesso ai corridoi e parti comuni, sia per le cantine, tagliafuoco REI 120 per accesso ai box.

39) Portoni SEZIONALI box

Portoni sezionali motorizzati a traino in lamiera stampata 8/10 tipo ZANARDELLI o similare, verniciatura RAL, motorizzazione, ricevitore, un mini trasmettitore quadri canale, sblocco di emergenza esterno in caso di mancanza corrente.

**40) Impianto idrico**

Premesso che la pressione idrica sarà quella fornita dall'ente erogatore del Comune, andremo a gestire eventuali perdite di carico con un sistema elettronico di pressurizzazione idrica mediante un doppio EsyBox DAB Inverter di ultima generazione.

Impianto per acqua calda e fredda, tubazioni in materiale sintetico sotto intonaco. Ogni appartamento sarà munito di attacco per l'installazione della lavatrice e lavastoviglie.

Verranno posti in apposita nicchia dei contabilizzatori di consumo di acqua calda/fredda/riscaldamento/raffrescamento, marca Caleffi o similare per ogni singolo alloggio con relativo rubinetto di arresto generale.

41) Apparecchi sanitari e rubinetterie

Bagno padronale composto da piatto doccia acrilico ribassato Idealstandard Ultraflat o similare di dimensioni fino a 80x170 cm, lavabo semicolonna, bidet e w.c. serie sospesa, con risciacquo a cassetta a murare doppio flusso e placca Pucci piatta, Eco2 o Grohe Skate Cosmopolitan.

Per il massimo risparmio energetico non sono previste installazioni di vasche da bagno.

Eventuale bagno di servizio se presente, composto come bagno padronale.

Tutte le rubinetterie saranno della Idealstandard tipo a miscelazione monocomando serie Ceramix o Ceraline.

Tutti i sanitari saranno anch'essi della Idealsandard colore bianco, serie TESI sospeso con sistema aquablade. Tutti i vasi saranno completi di sedile tipo pesante.

E' previsto nel bagno padronale un calorifero scaldasalviette elettrico, colore bianco.



42) Cucine

Impianto cucine, completo di scarichi, attacchi per lavastoviglie e lavello. Si specifica che la costruzione per voluta scelta ecologica e di sicurezza non è dotata di impianti gas.

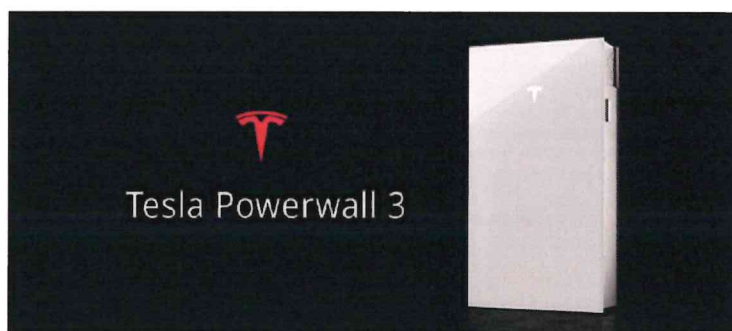
43) Impianto di riscaldamento – raffrescamento e acqua calda sanitaria

Impianto Full Electric senza allaccio alla rete metano dotato di una batteria di pompe di calore aria/acqua NIBE o SAMSUNG come da specifiche tecniche, criteri e modalità di utilizzo fissati dal progettista degli impianti meccanici posizionate nella zona d'ingresso carraio in apposito vano aperto.

L'impianto sarà di tipo centralizzato in apposito vano per la produzione di:

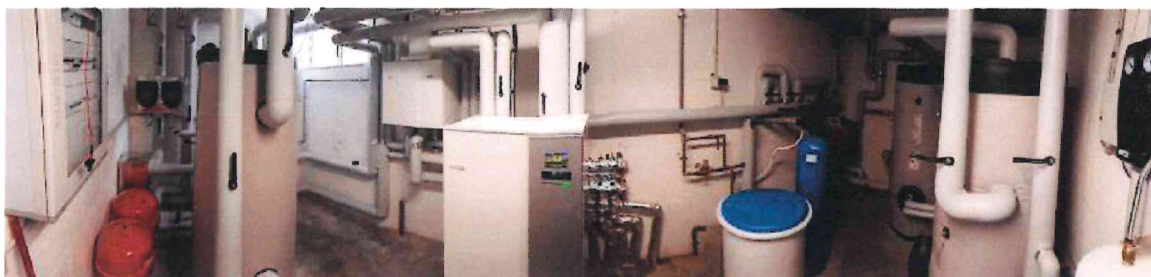


- a) Acqua calda bassa temperatura c.ca 28/34 gradi per RISCALDAMENTO a PANNELLI RADIANTI a pavimento mediante serpentina e serbatoio stoccaggio con funzione di volano termico.
- b) Acqua a temperatura c.ca 18/21 gradi per RAFFRESCAMENTO a PANNELLI RADIANTI a pavimento mediante serpentina.
A seconda delle temperature riscontrate direttamente dalla pompa di calore mediante un'interfaccia apposita la stessa decide la temperatura di mandata, ne consegue un notevole abbattimento dei consumi elettrici.
- c) Acqua CALDA SANITARIA mediante la stessa pompa di calore, l'acqua calda sarà stoccata in un serbatoio di accumulo di accumulo e poi rilanciata mediante pompe di rilancio.
- d) Produzione di ENERGIA ELETTRICA connessa al contatore parti comuni mediante IMPIANTO SOLARE FOTOVOLTAICO da circa 20 KWP, costituito da moduli fotovoltaici posti in copertura.
- e) Accumulo energia prodotta dal fotovoltaico e non utilizzata mediante apposito pacco BATTERIE di accumulo agli ioni di litio, per usufruire dell'energia prodotta anche la sera, mediante una coppia di batterie di accumulo Tesla Powerwall 3 da 13,5kwh/cad. con inverter integrato e Gateway con Backup in caso di mancanza di corrente.



- f) Nr. 2 termostati domotici smart WiFi Fantini Cosmi (per bilocali 1 termostato) comandabili anche tramite App/Alexa interni agli alloggi per la gestione zona giorno /zona notte e estete/inverno.





44) Impianto di Deumidificazione

Impianto autonomo per ogni unità immobiliare, con stacco dal collettore dei pannelli radianti per mezzo di deumidificatore condensato ad acqua ad incasso nel controsoffitto del disimpegno e dotato di griglie di ripresa e distribuzione aria per camere e zone living.

Recupero condensa e umidostato per gestire la % di umidità nell'alloggio durante la refrigerazione estiva.

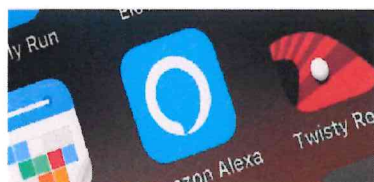


45) Impianto di ventilazione meccanica controllata

Impianto autonomo per ogni unità immobiliare di tipo puntuale Vortice HRW o FANTINI COSMI EcoComfort 2 – unità recupero calore con più apparecchi in funzione della dimensione dell'alloggio comandati da appositi regolatori e /o tramite App e Alexa, consentono un notevole risparmio energetico, l'eliminazione degli odori, delle condense e dello smog o dei pollini rispetto alloggi dove bisogna aprire le finestre per ricambiare l'aria.

Recupero calore al 90% con scarico condensa esterno.

Filtro interno ceramico lavabile e intercambiabile. Utilizzo consigliato alla prima velocità 24h/24h con consumo di 2,5watt/cad e massima silenziosità.



La APP **Intellima+** è disponibile gratuitamente su:



46) Impianto di distribuzione CEI energia elettrica

Impianto conforme alle norme vigenti, livello 1 (allegato A CEI 64-8/3 livello 1) sotto traccia in tubi PVC, circuiti distinti per luce e F.M., con valvole automatiche e interruttori differenziali

Tutte le apparecchiature saranno della Ditta Vimar Linea Canapa comandi assiali con placca coordinata.

Impianto videocitofonico bi canale con pulsantiera elettronica e schermi piatti ELVOX TAB 5 S LCD o similare all'interno degli alloggi.

In caso di solette a piastra in cls i punti luce a plafone saranno obbligatoriamente da realizzarsi a parete eventualmente gestibili poi a plafone dall'utente tramite sistemi di illuminazione a binario o a stringa/guida led o fibra ottica.

Ogni unità immobiliare sarà predisposta per rete dati intesa come corrugati e quadro generale.

Soggiorno:	n. 3	punti luce
	n. 1	punto televisione Satellitare
	n. 2	punti prese da 10 amp.
	n. 2	punti prese da 16 amp.
	n. 1	punto televisione/dati (predisposta)
Cucina:	n. 1	punto telefono/dati (predisposta)
	n. 1	punto luce
	n. 2	punti prese da 10 amp.
	n. 2	punti prese da 16 amp.
Disimpegno notte:	n. 1	presa per lavastoviglie con interruttore
	n. 1	punto luce
	n. 1	punto presa 10/16A
	n. 1	quadro elettrico in PVC 24 moduli da incasso, n. 1 sezionatore 2P 40/A generale, n. 2 interruttori differenziali puri, n. 6 interruttori magnetotermici
	n. 1	quadro di distribuzione segnali di appartamento (QDSA), con supporti per connettori RJ45 e presa di corrente
Camera matrimoniale:	n. 1	punto luce
	n. 5	punti presa 10/16 amp.
	n. 1	presa TV larga banda
	n. 1	presa telefono/dati (predisposta)
Camerette:	n. 1	punto luce
	n. 4	punti presa 10/16 amp.
	n. 1	presa TV larga banda
	n. 1	presa telefono
Ripostiglio:	n. 1	Punto luce
Bagno:	n. 2	punti luce a parete
	n. 1	punto presa 10 amp.
	n. 1	presa 16 amp.
Cantina e box:	n. 1	punto luce a plafone per ogni vano, completo di corpo illuminante.
	n. 1	presa 10/16 amp. per ogni vano
	n. 1	punto luce interrotto completo di corpo illuminante per ogni balcone
	nr. 1	punto presa sul terrazzo principale dell'appartamento posizionato a discrezione della Direzione Lavori.



47) **Impianto campanello**

Pulsante per suoneria campanello ad ogni ingresso dell'appartamento.

48) **Impianto telefonico**

Canalizzazione corrugato per telefoni dal montante principale.

49) **Prevenzioni e varie**

- Verrà posizionato il rubinetto portagomma su ogni terrazzo.
- Verranno predisposte tubazioni vuote per eventuale antifurto di tipo perimetrale, con partenza da scatola di derivazione (posta nel disimpegno) alla porta d'ingresso, ai serramenti accessibili dall'esterno, alla sirena in esterno e al punto inserimento.
- Il terrazzo privato in copertura rooftop sarà dotato di pavimentazione galleggiante 60x60 in gres porcellanato spessore 18 mm.
- Tutti i giardini privati avranno un pozzetto con inserito un rubinetto porta-gomma e un pozzetto con tubazione vuota per eventuali usi elettrici. Nella zona a giardino verrà riportato e steso meccanicamente terreno di coltura proveniente con inerti di media pezzatura e semina a verde.
- Predisposizione tubazione dedicata in tutti i box per sistemi di ricarica veicoli elettrici.

50) **Classificazione energetica**

La classificazione energetica prevista per tutte le parti abitabili degli appartamenti è NZeb con **CLASSE ENERGETICA A4** (è possibile che vi sia qualche appartamento in A3 dovuto all'esposizione) con coefficienti migliorativi o uguali rispetto Ipe progetto, il tutto secondo le disposizioni di Legge vigenti al momento del rilascio dei permessi di costruire e secondo sistema Cened.



51) **Sistemi abbattimento virus e batteria**

Ogni vano scala condominiale chiuso sarà dotato di apposita ventilazione meccanizzata con lampada UV-C interna all'apparecchio (senza contatto quindi con le persone), garantendo in questo modo un costante filtraggio dell'aria del vano scala purificandolo da eventuali batteri e particelle di virus. (Covid-19).

52) **Opere escluse**

Tutti i corpi illuminanti privati, pitturazioni private, pulizie e quant'altro non espressamente descritto nella presente.

53) **Assicurazione decennale postuma**

L'immobile sarà coperto da assicurazione decennale postuma dalla compagnia AXA S.p.A., con efficacia dalla data di ultimazione dei lavori a copertura dei danni materiali e diretti all'immobile, di cui alla garanzia derivanti da rovina totale o parziale, per vizio del suolo o per difetto della costruzione, in ogni caso

manifestatasi successivamente all'atto definitivo di vendita ed al termine dei lavori di costruzione. Detta polizza è stata estesa anche a svariate parti della costruzione quali involucro, impermeabilizzazioni, pavimentazioni, intonaci, rivestimenti esterni e fungerà da garanzia qualora dovessero manifestarsi le condizioni secondo condizioni di polizza.

54) Precisazioni

Nel caso di eventuali interpretazioni discordi o in mancanza di sufficienti dati tecnici nella presente descrizione, sarà compito esclusivo della Direzione Lavori definire tali fattispecie.

Cusano Milanino,

IL VENDITORE

L'ACQUIRENTE

Per espressa approvazione dopo aver letto le pagine 2,3,4,5,6,7 dichiarando di non aver nulla da eccepire riguardo le finiture e la scelta dei materiali.

IL VENDITORE

L'ACQUIRENTE
