

R E S I D E N Z A

Piacenza *uno*

G O R G O N Z O L A

CAPITOLATO DELLE OPERE Edilizia Libera



PREMESSA:

In relazione al presente capitolato ed al relativo progetto edilizio a cui è abbinato il Proponente con la firma dello stesso accetta che il Venditore si riservi la possibilità di modificare alcune finiture delle parti comuni rispetto a quelle qui previste, ciò per motivi tecnici o estetici, od ancora per intervenute particolari difficoltà nell'approvvigionamento di taluni materiali; precisando che eventuali modifiche e/o variazioni non dovranno comunque comportare apprezzabili diminuzioni della funzionalità dell'edificio o della fruibilità di spazi e servizi comuni, nonché diminuire lo standard qualitativo e di rifinitura della costruzione. Il Proponente accetta inoltre che il Venditore si riservi di determinare, a suo insindacabile giudizio, le aree di competenza dei lotti che verranno a crearsi e di costruire vincoli e servitù attive e passive, nonché le cessioni di parte di aree all'Amministrazione Comunale competente. Il Venditore viene pertanto riconosciuto arbitro insindacabile, nella valutazione delle disposizioni di ordine tecnico ed estetico, che saranno impartite nel corso dei lavori, rimossa sin d'ora ogni eccezione o pretesa da parte del Proponente. Ciò vale anche per quanto riguarda eventuali varianti che il Venditore, a suo esclusivo giudizio, dovesse apportare in generale all'immobile, ai servizi e spazi comuni, agli impianti e reti tecnologiche, condutture e tubazioni tutte, nonché agli spazi a giardino.

Il Venditore inviterà il Proponente presso i propri show room per la personalizzazione delle finiture mancanti qui previste, da confermarsi entro un termine che verrà indicato nel rispetto dei tempi contrattuali di consegna e dell'operatività di cantiere. Qualora il Proponente non confermasse il tutto entro tale periodo, il Venditore potrà porre un termine ultimo di 10 (dieci) giorni tramite comunicazione scritta anche solo via e-mail; qualora il proponente non rispettasse detto termine ultimo, il Venditore potrà non eseguire più le varianti precedentemente accordate, ultimare le unità a propria discrezione secondo il presente capitolato sottoscritto, oppure addebitare i costi di fermo cantiere ove occorsi.

Qualora eventuali varianti comportassero un ritardo nell'esecuzione dei lavori, in dipendenza del tipo di lavoro richiesto, per l'eventuale approvazione comunale o per la fornitura di materiali particolari o di esecuzioni specifiche, i termini di consegna previsti nel preliminare potranno essere corrispondentemente, dietro semplice comunicazione della Proponente; pertanto la mancata finitura dell'immobile nei termini contrattualmente previsti non rappresenterà in alcun modo ragione per agire nei confronti del Venditore.

Ogni e qualsiasi opera addizionale, di variante o miglioria rispetto alle previsioni del presente Capitolato o del progetto interno per tavolati e/o impianti che il Proponente desiderasse fare eseguire all'interno delle unità immobiliari in oggetto, dovrà essere richiesta e direttamente concordato con il Venditore, il quale ne valuterà la possibilità di esecuzione a propria discrezione e sottoporrà il preventivo di spesa corrispondente, il cui importo dovrà essere saldato per il 50% (cinquanta per cento) all'atto dell'ordinanze delle opere di miglioria o aggiuntive, ed il restante 50% (cinquanta per cento) entro il settimo giorno precedente alla consegna dell'immobile. L'esecuzione o meno di tali opere non avrà ripercussioni sul contratto preliminare ed i suoi obblighi.

Il Proponente prende atto che gli è fatto espresso ed assoluto divieto di accesso agli immobili, se non accompagnato da un addetto autorizzato dal Venditore, si specifica pertanto che l'accesso all'immobile per ragioni di sicurezza è proibito. Per le medesime ragioni sono consentite visite guidate solo previo appuntamento ed a discrezione del Venditore.

La Proprietà, il Progettista ed il Direttore dei Lavori, in sede di progettazione definitiva e nel corso dell'esecuzione dell'opera, avranno la facoltà di apportare modifiche ai materiali ed alle finiture indicate nella presente descrizione. Le immagini riportate nella presente descrizione lavori sono da considerarsi puramente indicative e non vincolanti.

Le caratteristiche tipologiche e le misure indicate o desumibili dalle piantine consegnate agli acquirenti sono indicative e suscettibili di variazioni in fase di progettazione definitiva e/o esecutiva.

La presente descrizione sommaria delle opere ha la finalità di indicare, nelle linee essenziali e generali, le caratteristiche del fabbricato, gli elementi di finitura e gli impianti previsti.

INDICE

1. Classificazione energetica
2. La struttura e le parti comuni
3. Finiture interne
4. Serramenti - Avvolgibili - Porte
5. Impianto di riscaldamento
6. Impianto di raffrescamento
7. Impianto idrico sanitario
8. Impianto elettrico
9. impianto videocitofono
10. Impianto fotovoltaico
11. Impianto antenna tv centralizzata e satellitare
12. Ascensore

1 CLASSIFICAZIONE ENERGETICA

L'edificio sarà realizzato con serramenti ad alta prestazione energetica e un accurato sistema di isolamento termico costituito da lana di vetro e polistirene posti nell'intercapedine della muratura con caratteristiche superiori agli standard di legge minimi previsti in materia di contenimento dei consumi energetici. È prevista una prestazione energetica di progetto media degli alloggi in **Classe A3**.



L'impianto di riscaldamento, produzione acqua

calda sanitaria e raffrescamento sarà centralizzato ed alimentato da pompa di calore elettrica aria/acqua, reversibile, di potenza termica tale da coprire l'intero fabbisogno energetico dell'edificio. La pompa di calore sarà alimentata esclusivamente con energia elettrica (non sono previsti combustibili di tipo fossile) integrata con il sistema fotovoltaico di produzione elettrica previsto sulla copertura dell'edificio.

La pompa di calore condensata ad aria/acqua sfrutta l'energia termica presente nell'aria che, mediante il principio di funzionamento della pompa di calore, permette di riscaldare acqua per uso termico o sanitario, con una altissima efficienza energetica e, soprattutto, senza combustione ed emissione di agenti inquinanti.

L'abbinamento, come nel caso specifico, della pompa di calore aria/acqua al sistema fotovoltaico di produzione dell'energia elettrica, ne incrementa ulteriormente l'efficienza energetica con un conseguente abbattimento dei costi di approvvigionamento energetico dell'edificio e di emissione in atmosfera.

Nelle abitazioni non è prevista l'installazione della rete domestica gas in conformità con le più recenti indicazioni e norme di sicurezza e risparmio energetico, e con semplificazione e risparmio per una utenza in meno da gestire.

La nuova alternativa in materia di attrezzature da cucina per uso domestico è rappresentata dal piano cottura ad induzione (escluso dalla fornitura), che costituisce il più avanzato livello tecnologico sostitutivo dei fornelli a gas, i principali vantaggi sono:

- assenza di fiamma;
- piastre a conformazione liscia e praticità per la pulizia;
- riduzione tempi di cottura e conseguente risparmio energetico;
- assenza pericolo dovuto a fughe di gas;
- assenza pericolo scottature.

2 LE PARTI COMUNI

Verniciature e tinteggiature

Le pareti di scale ed atri comuni verranno tinteggiate con idropittura. I plafoni di portico e ingresso saranno tinteggiati con idropittura al quarzo per esterno. Il vano ascensore verrà tinteggiato con una mano di

tinteggiatura antipolvere. Verniciatura opere in ferro eseguita con una mano di fondo per la protezione del metallo, antiruggine e due mani di smalto.

Tavolati esterni

I tamponamenti perimetrali saranno eseguiti in NYDYON antisismico nel rispetto della normativa vigente.

Scale

Le scale saranno in cemento armato e rivestite con lastre di gres porcellanato, compresi i pavimenti dei ripiani; completati con zoccolino dello stesso materiale.

Le Pareti verranno intonacate e verniciate con idropittura, i sotto rampa rasati a gesso e tinteggiati, ed i parapetti saranno in acciaio verniciato.

Atri di ingresso

Il Pavimento verrà realizzato in gres porcellanato da campionario posata secondo disegno della D.L. I serramenti degli atri di ingresso saranno in alluminio verniciato, dotati di serratura elettrica, pompa di chiusura e vetri di sicurezza.

Tavolati interni

Tramezzature verticali interne eseguite in lastre di gesso rivestito realizzate con il seguente pacchetto descritto dall'interno verso l'esterno con finitura Q2:

- 2 lastre di gesso rivestita STANDARD spess. tot. 25,0mm;
- Struttura metallica interna spess. 75 mm composta da guide orizzontali ad U da 75 mm solidarizzate meccanicamente a pavimento e a soffitto mediante accessori di fissaggio;
- Strato di materiale isolante semirigido in lana di vetro dello spessore di 70 mm, da inserire nell'intercapedine tecnica tra i montanti della struttura metallica interna;
- 2 lastre di gesso rivestita STANDARD spess. tot. 25,0mm.

Tramezzature di divisione tra alloggi adiacenti eseguite in lastre di gesso rivestito realizzate con il seguente pacchetto descritto dall'interno verso l'esterno con finitura Q2:

- 2 lastre di gesso rivestita STANDARD spess. tot. 25,0mm;
- Struttura metallica interna spess. 150 mm composta da guide orizzontali ad U da 150 mm solidarizzate meccanicamente a pavimento e a soffitto mediante accessori di fissaggio;
- Strato di materiale isolante semirigido in lana di vetro dello spessore di 100 mm, da inserire nell'intercapedine tecnica tra i montanti della struttura metallica interna;
- Lastra di gesso;
- Strato di materiale isolante semirigido in lana di vetro dello spessore di 100 mm, da inserire nell'intercapedine tecnica tra i montanti della struttura metallica interna;
- Struttura metallica interna spess. 150 mm composta da guide orizzontali ad U da 150 mm solidarizzate meccanicamente a pavimento e a soffitto mediante accessori di fissaggio;
- 2 lastre di gesso rivestita STANDARD spess. tot. 25,0mm.

Sottofondi

I sottofondi delle pavimentazioni in ceramica e legno saranno eseguiti previa esecuzione di massetto alleggerito per il livellamento degli impianti. Il massetto ripartitore in malta di cemento posto quale sottofondo alla pavimentazione da incollare costituisce parte del sistema di riscaldamento a pannelli radianti e verrà realizzato nello spessore medio di cm 5 con impasto di sabbia e di cemento.

Intonaci interni

I plafoni dei locali delle abitazioni saranno finiti mediante intonacatura con intonaco del tipo “pronto” e rasatura a gesso.

Percorsi pedonali e carrabili interni

Percorsi pedonali interni saranno eseguiti in lastre di porfido opus incertum.

Porte Basculanti per box

Saranno costituite da telaio di profilati di ferro verniciato in tinta di ral e pannello in lamiera di ferro verniciato in tinta ral, complete di: telaio, guide, contrappesi e maniglia e predisposizione per automazione.

Recinzioni esterne

Perimetro dell'area di proprietà sarà delimitato in parte da recinzione con inferriata in acciaio verniciata a polveri epossidiche su zoccolo in calcestruzzo compresi cancelletti dotati di serratura elettrica ove previsti e quadro videocitofonico e cancelli carrai elettrici per accesso ai box, con apertura radiocomandata.

Opere varie di sistemazione esterna

Prevista realizzazione di spazi verdi per la dimora di piante e arbusti. Prevista stesura di terra di coltura nella zona destinata a verde secondo progetto con trattamento a semina.

Tutta l'area dotata di adeguato impianto di illuminazione e irrigazione per esterni.

3 FINITURE INTERNE

I pavimenti di soggiorni, ingressi, disimpegno notte, cucine, bagni e camere saranno in gres porcellanato da scegliere su campionatura di primaria ditta del settore, tipo finto legno dimensioni indicative 20x120 e/o formati 30x60 o 60x60. I pavimenti delle camere saranno in gres porcellanato come il punto precedente o in legno tipo prefinito spessore 10 mm, larghezza circa 150 mm, lunghezza circa 1900 mm, posato a correre su opportuno sottofondo nei colori a scelta.



I rivestimenti interni dei bagni saranno realizzati con piastrelle da scegliere su campionatura dimensioni indicative cm 25x38 – cm 20x50 altezza 2,20 mt circa.

I pavimenti dei balconi e logge saranno eseguiti con piastrelle in gres porcellanato antigelivo e di colore e formato scelto dalla D.L. L'interno dei balconi sarà munito di zoccolino con materiale identico alla pavimentazione. In tutti i locali, ad eccezione di bagni e cucine, sarà posato al perimetro zoccolino battiscopa in legno abbinato alle porte interne.

I locali cantine e vani tecnici posti al piano interrato avranno pavimento realizzato in gres porcellanato. Le autorimesse interrate e i relativi corselli di manovra saranno eseguiti in cls liscio.

4 SERRAMENTI – AVVOLGIBILI – PORTE

I serramenti saranno in PVC rigido secondo la norma UNI-EN ISO 9001; del tipo ad ante a battente; il vetro sarà stratificato con guarnizione interna ed esterna. Tra i numerosi vantaggi i serramenti in PVC si contraddistinguono per eccellente proprietà termoisolante, sezioni in vista ridotte, resistenza, leggerezza e poca manutenzione. I serramenti saranno di **tipo battente o battente con vetro fisso**.



Le finestre di bagni e cucine saranno dotate di apertura anche con meccanismo ad anta a ribalta. Tutte le finestre e le porte finestre saranno predisposte per futura installazione delle zanzariere.



Gli avvolgibili dell'alloggio saranno motorizzati con comando elettrico singolo e predisposizione per comando generale posizionato in prossimità dell'ingresso. Le strutture oscuranti dei serramenti nei locali soggiorno saranno costituite in avvolgibili in pvc rigido colore chiaro a scelta della D.L. ove necessario in acciaio coibentato completi di guide antirombo. I telai in monoblocco saranno del tipo coibentato tipo ALPAC, dotati di cassonetto coibentato integrato per l'avvolgimento degli oscuranti esterni.

Porte interne appartamenti

Le porte interne dei locali degli alloggi possono essere scelte dall'acquirente fra i seguenti modelli tamburato con impiallacciatura in melaminico con stipite rettangolare (modello Quadra 320) o porte di tipo tamburato con impiallacciatura in melaminico con stipite tondo (modello Classica 100) nelle varie colorazioni: Bianco opaco, Bianco Matrix, Riso, Tanganika naturale, Ciliegio o Tanganika noce.



Portoncino ingresso appartamenti

I portoncini di primo ingresso saranno di tipo blindato, con certificazione a norma UNI anti-intrusione classe 3. Il pannello interno sarà abbinato alle porte interne con maniglia e ferramenta di serie a scelta della D.L. e serratura di sicurezza a cilindro europeo.

5 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento e di produzione dell'acqua calda sanitaria sarà del tipo centralizzato con alimentazione da unica centrale di produzione del calore, installata al piano interrato in apposito locale dedicato e nella quale saranno installati gli accumuli termici e le pompe di circolazione. Mentre in copertura saranno installate le pompe di calore aria/acqua. Il riscaldamento degli appartamenti sarà del tipo radiante mediante serpentina annegata nel massetto cementizio del pavimento. Tale impianto consente, rispetto ai tradizionali impianti a termosifoni, una serie



di vantaggi finalizzati al mantenimento delle ottimali condizioni di benessere con risparmi di consumi di energia fino al 20%. Gli impianti di riscaldamento radianti a pavimento forniscono un ottimo comfort ambientale a bassi consumi d'energia. L'irraggiamento del calore proviene dal pavimento. Il calore si propaga pertanto soprattutto entro i due metri di altezza, ovvero laddove serve. Il riscaldamento dell'ambiente per irraggiamento dal basso funziona con una temperatura dell'acqua nell'impianto di 30-40° rispetto ai 70-80° necessari in un tradizionale impianto di riscaldamento. Tale condizione risulta quindi ottimale per lo sfruttamento di sistemi di generazione dell'energia termica a bassa temperatura quale appunto la pompa di calore. I bagni con finestra saranno dotati, oltre al pavimento radiante, di corpi scaldanti integrativi tipo "scaldasalviette" elettrico.

La regolazione della temperatura interna dell'alloggio sarà gestita in modo indipendente per singolo locale mediante sonde di temperatura gestite dalla domotica dell'impianto elettrico. Ogni utente avrà pertanto facoltà di fissare in modo assolutamente autonomo, sia la temperatura ambiente desiderata, sia i periodi di accensione, riduzione e spegnimento più idonei alle proprie necessità. I consumi volontari di energia termica (riscaldamento) e di acqua calda sanitaria saranno contabilizzati mediante un efficiente sistema elettronico di lettura e tradotti in spesa proporzionale all'effettivo utilizzo degli impianti (fatta salva la quota fissa di consumo involontario, dispersioni e manutenzione impianto) che sarà ripartita con apposita tabella millesimale.

6 IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

Il raffrescamento degli ambienti, con l'esclusione di cucine, disimpegni, bagni e ripostigli, sarà realizzato con unità ventilanti a parete sopra porta alimentate mediante circuito ad espansione diretta (tubazioni in rame per circuito frigorifero) con unità esterna in pompa di calore posta nella zona terrazzo. Ciascuna unità sarà dotata di apposito allacciamento sifonato per lo scarico della condensa ed equipaggiata di apposito telecomando per la gestione e la regolazione della temperatura ambiente.



7 IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA (VMC)

Ogni unità sarà dotata di soluzione di **ventilazione meccanica controllata (VMC)** che lavora in modo puntuale accanto agli infissi dei locali: soggiorno, cucina e camere. Un sistema di VMC invisibile, che combina eccellenti prestazioni di ricambio e purificazione d'aria con un ingombro pari a zero: "scomparendo" all'interno del muro. Non necessita di tubazioni o controsoffittature e lascia a vista solo la cover frontale ovvero l'interfaccia comandi. Lo speciale recuperatore di calore entalpico a flussi incrociati **consente di recuperare fino al 91% del calore contenuto nel flusso d'aria** in estrazione evitando lo spreco di energia che avverrebbe con l'immissione di aria fredda. Inoltre, recuperando anche una parte del contenuto di umidità latente, assicura aria di rinnovo mai troppo secca. L'assenza di condotti d'aria evita ponti acustici e trasferimenti di rumori tra le stanze. L'unità VMC è predisposta per la rilevazione costante dell'umidità (opzionale a richiesta) nel locale, ideale per una regolazione automatica e più efficiente della ventilazione forzata volta a contrastare la formazione di condensa e muffe. La manutenzione risulta semplice e gestibile dall'utente finale: un segnale Led avvisa della necessità di cambiare il filtro, sostituibile senza intervento di un tecnico specializzato.



8 IMPIANTO IDRO-SANITARIO

Ogni alloggio sarà munito di reti di distribuzione a partire da un unico punto a parete, per l'erogazione rispettivamente di acqua calda e fredda, realizzate con tubi in multistrato con sistema capillare per singolo apparecchio sanitario. Il vantaggio di questo sistema è la completa assenza di giunzioni sotto pavimento. Ogni alloggio sarà dotato di **due prese d'acqua e scarico**, una per la lavatrice (ove possibile, generalmente nel bagno) e una in cucina per la lavastoviglie.



Tutti i sanitari sospesi saranno **Ideal Standard**:

- serie Blend Cube
- serie Blend Curve

Il lavabo sarà **Ideal Standard** modello Extra con installazione: sospesa o d'appoggio su piano (solo fornitura)



La rubinetteria sarà **Ideal Standard**:

- serie Edge
- serie Connect air



In ogni bagno saranno previsti oltre ai sanitari ed al lavabo i seguenti apparecchi, compatibilmente a quanto previsto dagli elaborati allegati al compromesso:

- Vasca da incasso **Ideal Standard** tipo Connect Air 170x70cm
- Piatto doccia effetto pietra **Ideal Standard** tipo Ultraflat S+
Formato: 100x80cm

9 IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico degli alloggi sarà conforme alle nuove prescrizioni dettate dal capitolo 37 della recente pubblicazione della Norma **CEI 64-8 VIII Edizione** in particolare sarà di **Livello 1** di suddetta Norma relativamente alle dotazioni minime per ogni alloggio in riferimento alla superficie e destinazione d'uso dei locali. Viene prevista la realizzazione di otto circuiti (circuiti illuminazione, prese, prese F.M., forno, lavastoviglie, piastra induzione, lavatrice/asciugatrice, tapparelle elettriche). L'impianto elettrico degli alloggi sarà di tipo radiale, in quanto i carichi e i circuiti faranno capo alle dorsali poste nelle scatole di derivazioni principali, installate nelle immediate vicinanze del centralino di distribuzione alloggio (CDA), dalle quali partiranno le derivazioni alle varie utenze con conduttori di tipo FS17 450/750V di adeguata sezione.

I frutti e le placche saranno **Bticino** serie **Living NOW** nei tre colori "base – bianco nero e sabbia".

Bticino da sempre coniuga **estetica e tecnologia** per tutte le sue serie di placche per interruttori, così da poter rispondere alle tue esigenze di funzionalità senza rinunciare alla bellezza di una placca di design.



L'impianto elettrico dell'alloggio sarà dotato di supervisore domotico

Bticino CLASSE 300EOS per il controllo e la gestione della **termoregolazione** (termostato ambiente con display in ogni locale compresi bagni e cucine), predisposto per il comando e la gestione delle luci (opzionale a richiesta), predisposto per l'automazione centralizzata degli avvolgibili (opzionale a richiesta) e la **gestione carichi** (previsto 1 carico circuito elettrodomestici – espandibile a richiesta), possibilità di integrazione con impianto anti-intrusione (opzionale a richiesta), e **l'integrazione con gli assistenti vocali** (Amazon Alexa integrata). Grazie all'evoluzione della tecnologia di automazione domestica, oggi è possibile tenere sotto controllo i carichi elettrici, monitorare e controllare i consumi, scegliere dove e come ottimizzare le varie funzioni domestiche, gestione di tutto l'impianto tramite **App** (in loco con rete WI-FI mentre da remoto con una semplice connessione dati internet - disponibile per IOS e Android).

Tenere sempre sotto controllo le temperature e gestire automaticamente la climatizzazione permette forti risparmi e la personalizzazione del benessere stanza per stanza. L'automazione domestica, offre un costante monitoraggio delle condizioni di consumo, agendo in modo preciso e razionale sui vari dispositivi per abbattere i consumi e garantire il **clima ideale in tutti gli ambienti della casa**.



Gli avvolgibili dell'alloggio saranno motorizzati con comando elettrico singolo.

Il centralino è predisposto per l'alloggiamento del sistema di gestione carichi e per il dispositivo "Stop&Go" (opzionale a richiesta) che permette il riarmo automatico del differenziale in caso di scatto intempestivo (tipico intervento del differenziale in caso di temporale).

Composizione schematica impianto elettrico nei locali:

- **Tipo con zona cottura: BILOCALE/TRILOCALE**

Ingresso:

N° 1 Pulsante con targa portanome illuminato;

N° 1 Punto luce comandato da due punti;

N° 1 Presa bivalente;

Soggiorno:

N° 1 Punto luce comandato da tre punti;

N° 1 Punto luce comandato da due punti;

N° 1 punto alimentazione cappa cucina;

N° 4 Prese bivalenti nel soggiorno se $< 12\text{m}^2$; 5 se compreso tra 12 e 20m^2 ; 6 se $>$ di 20m^2 ;

N° 1 Presa unel ad altezza 30 cm (frigo);

N° 1 Presa unel ad altezza 30 cm (con linea dedicata da centralino alloggio per piastra ad induzione);

N° 2 Prese unel per lavastoviglie e forno;

N° 1 Presa bivalente ad altezza 110 cm;

N° 1 Presa demiscelata TV/SAT (**impianto predisposto per SKY Q**);

N° 1 Predisposizione Presa Trasmissione dati – switch (collegamento con switch, attualmente non presente, ubicato in apposita scatola di derivazione QDSA);

N° 1 Videocitofono **a colori con vivavoce**;

N° 1 Sonda ambiente con display;

Disimpegno:

N° 1 Punto luce comandato da tutti gli accessi se $< 5\text{m}$ lineari, 2 se $> 5\text{m}$ lineari;

N° 1 Presa bivalente se $< 5\text{m}$ lineari, 2 se $> 5\text{m}$ lineari;

N° 1 Lampade di emergenza estraibile se appartamento $< 100\text{m}^2$; 2 se $> 100\text{m}^2$

(la seconda potrebbe essere posizionata nella camera matrimoniale o in soggiorno comunque la posizione sarà definita in base alla tipologia dell'appartamento)

N° 1 Centralino Generale Alloggio;

Camera matrimoniale:

N° 1 Punto luce comandato da tre punti;

N° 1 Punto luce a parete comandato da due punti se $>$ di 20m^2 ;

N° 3 Prese bivalenti nella camera se $< 12\text{m}^2$; 4 se compresa tra 12 e 20m^2 ; 5 se $>$ di 20m^2 ;

N° 1 Presa TV;

N° 1 Predisposizione Presa Trasmissione dati;

N° 1 Sonda ambiente con display;

Camera singola:

N° 1 Punto luce comandato da due punti;

N° 1 Punto luce a parete comandato da un punto se > di 20m²;

N° 3 Prese bivalenti nella camera se <12m²; 4 se compresa tra 12 e 20m²; 5 se > di 20m²;

N° 1 Presa TV;

N° 1 Predisposizione Presa Trasmissione dati;

N° 1 Sonda ambiente con display;

Bagno:

N° 1 Punto luce comandato da un punto;

N° 1 Punto luce specchio comandato da un punto;

N° 1 Presa bivalente;

N° 1 Sonda ambiente con display;

N° 2 Prese unel per lavatrice e asciugatrice;

N° 1 Presa unel con interruttore bipolare per scaldia salviette nei bagni con finestra;

N° 1 Pulsante a tirante;

N° 1 Aspiratore per bagni ciechi;

N° 1 Collegamento Equipotenziale;

Esterno:

N° 1 Punto luce per ogni balcone, comandato da tutti gli accessi allo stesso completo di plafoniera tipo LOMBARDO serie TREND o similare.

N° 1 Presa bivalente stagna con portello (balcone zona giorno).

• **Tipo con cucina: TRILOCALE/QUADRILOCALE**

Ingresso:

N° 1 Pulsante con targa portanome illuminata;

N° 1 Punto luce comandato da due punti;

N° 1 Presa bivalente;

Soggiorno:

N° 1 Punto luce comandato da tre punti;

N° 1 Punto luce comandato da due punti;

N° 4 Prese bivalenti nel soggiorno se <12m²; 5 se compreso tra 12 e 20m²; 6 se > di 20m²;

N° 1 Presa demiscelata TV/SAT (**impianto predisposto per SKY Q**);

N° 1 Predisposizione Presa Trasmissione dati – switch (collegamento con switch, attualmente non presente, ubicato in apposita scatola di derivazione QDSA);

N° 1 Videocitofono **a colori con vivavoce**;

N° 1 Sonda ambiente con display;

Cucina:

N° 1 Punto luce comandato da un punto;

N° 1 punto alimentazione cappa;

N° 1 Presa unel ad altezza 30 cm (frigo);

N° 1 Presa unel ad altezza 30 cm (con linea dedicata da centralino alloggio per piastra ad induzione);

N° 2 Prese unel per lavastoviglie e forno;

N° 2 Prese bivalente ad altezza 110 cm;

N° 1 Presa TV;

N° 1 Sonda ambiente con display;

Disimpegno:

N° 1 Punto luce comandato da tutti gli accessi se < 5m lineari, 2 se > 5m lineari;

N° 1 Presa bivalente se < 5m lineari, 2 se > 5m lineari;

N° 1 Lampade di emergenza estraibile se appartamento <100m²; 2 se >100m²

(la seconda potrebbe essere posizionata nella camera matrimoniale o in soggiorno comunque la posizione sarà definita in base alla tipologia dell'appartamento)

N° 1 Centralino Generale Alloggio;

Camera matrimoniale:

N° 1 Punto luce comandato da tre punti;

N° 1 Punto luce a parete comandato da due punti se > di 20m²;

N° 3 Prese bivalenti nella camera se <12m²; 4 se compresa tra 12 e 20m²; 5 se > di 20m²;

N° 1 Presa TV;

N° 1 Predisposizione Presa Trasmissione dati;

N° 1 Sonda ambiente con display;

Camera singola:

N° 1 Punto luce comandato da due punti;

N° 1 Punto luce a parete comandato da un punto se > di 20m²;

N° 3 Prese bivalenti nella camera se <12m²; 4 se compresa tra 12 e 20m²; 5 se > di 20m²;

N° 1 Presa TV;

N° 1 Predisposizione Presa Trasmissione dati;

N° 1 Sonda ambiente con display;

Bagno:

N° 1 Punto luce comandato da un punto;

N° 1 Punto luce specchio comandato da un punto;

N° 1 Presa bivalente;

N° 1 Sonda ambiente con display;

N° 1 Presa unel con interruttore bipolare per scaldia salviette nei bagni con finestra;

N° 1 Pulsante a tirante;

N° 1 Collegamento Equipotenziale;

Bagno cieco - lavanderia:

N° 1 Punto luce comandato da un punto;

N° 1 Punto luce specchio comandato da un punto;

N° 1 Presa bivalente;

N° 1 Sonda ambiente con display;

N° 2 Prese unel per lavatrice e asciugatrice;

N° 1 Pulsante a tirante;

N° 1 Aspiratore per bagni ciechi;

N° 1 Collegamento Equipotenziale;

Esterno:

N° 1 Punto luce per ogni balcone, comandato da tutti gli accessi allo stesso completo di plafoniera tipo LOMBARDO serie TREND o similare.

N° 1 Presa bivalente stagna con portello (balcone zona giorno).

- **Impianto antintrusione**

N°1 predisposizione impianto anti-intrusione perimetrale (porte e finestre) e volumetrico (zona giorno), inseritore, sirena da interno, sirena da esterno e centrale.

- **Box**

N° 1 Punto luce comandato da un punto completo di plafoniera marca DISANO serie HYDRO LED o similare.

N° 1 Presa bivalente.

N.B. Impianto **predisposto** (tubo vuoto) per futura installazione di **punto di ricarica auto elettrica** mediante wall-box da 3,5 kW o 7,5 kW (opzionale a richiesta).



- **Cantina**

N° 1 Punto luce comandato da un punto completo di plafoniera marca LOMBARDO serie OVALE 260 o similare.

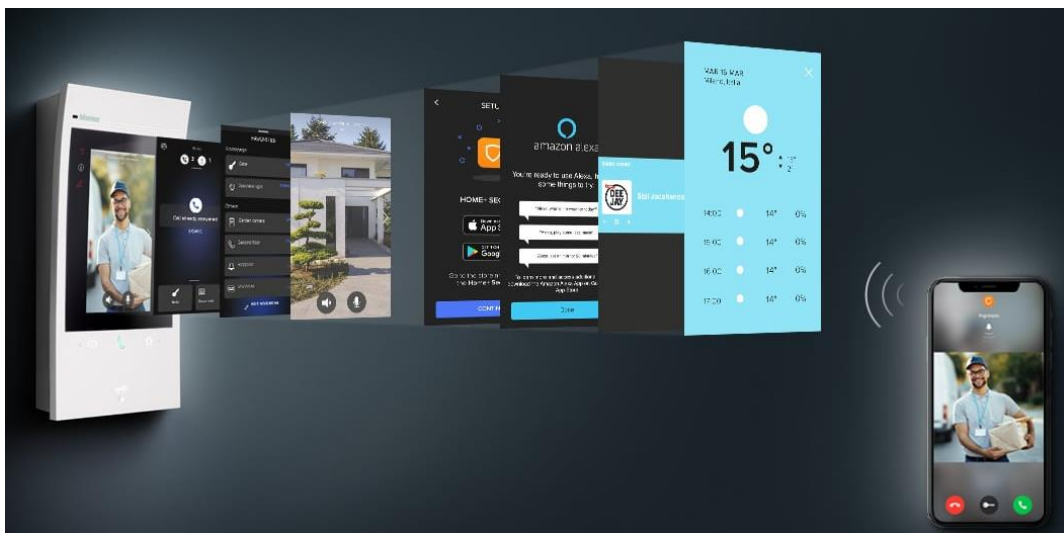
N° 1 Presa bivalente.

N.B. L'alimentazione del circuito cantina proviene dal contatore ENEL dell'alloggio; l'alimentazione del circuito Box proviene dal contatore servizi generali in accordo alle prescrizioni dei VVF.

10 IMPIANTO VIDEOCITOFONO

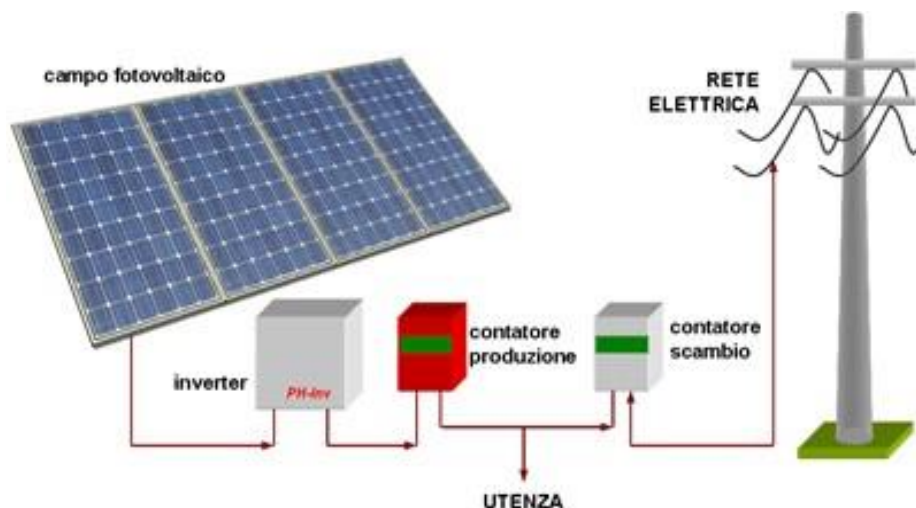


Nell' alloggio sarà installato un impianto videocitofonico marca BTICINO modello **CLASSE 300EOS** connesso, con display LCD touch screen 5" vivavoce, con assistente vocale Alexa integrata. Dalla stessa postazione videocitofonica sarà inoltre possibile gestire tutte le funzioni domotiche presenti nell'appartamento e/o disponibili a richiesta. Bticino per il nuovo videocitofono Classe 300EOS with Netatmo ha studiato un design distintivo per rispondere alle esigenze del vivere contemporaneo. **Verticale e super slim**, con un'estetica pulita e moderna, regala ad ogni tipo di abitazione un aspetto innovativo e un'esperienza d'uso unica. Il display verticale a forma curva da 5" è stato pensato per visualizzare meglio chi chiama. È dotato di un particolare sistema di **rilevamento facciale** per centrare automaticamente il volto del soggetto sul display. Lo schermo è touch con un'interazione intuitiva per gesti semplici come la funzione swipe degli smartphone.



11 IMPIANTO FOTOVOLTAICO

In conformità con le disposizioni energetiche vigenti sarà installato un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica, posizionato sulla copertura del fabbricato e dimensionato secondo le prescrizioni vigenti in materia di risparmio energetico (DLgs 199/2021). L'elettricità prodotta è destinata alla copertura dei consumi elettrici della centrale di produzione dell'energia (pompe di calore, elettropompe, ecc.) a servizio dell'impianto di riscaldamento, raffrescamento e di produzione dell'acqua calda sanitaria.



12 IMPIANTO ANTENNA TV CENTRALIZZATA E SATELLITARE

Il fabbricato sarà munito di un impianto Multiservizio. Sarà sviluppato in tipologia FTTH single-feed con centrale di testa per la distribuzione di tutte le polarità Satellitare, e tutto il Digitale terrestre. Descrizione rete distributiva FTTH: la rete distributiva per ogni appartamento, sarà composta principalmente da una distribuzione in Fibra Ottica ed è strutturata secondo la legge 164/2014. Tale legge prevede che gli impianti di nuova costruzione e quelli interessati da ristrutturazioni importanti siano equipaggiati con una infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete. L'impianto multiservizio supporta apparati tecnologici avanzati per la fruizione di diversi servizi: TV, telefono, trasmissione dati, domotica, sicurezza, ecc. Tutta la tecnologia dell'impianto multiservizio arriva in un unico punto presa così da semplificare la disposizione di tutti gli apparati all'interno delle unità dell'edificio.

13 ASCENSORE

Sarà previsto n° 1 ascensore per corpo scala a motore elettrico che garantisce maggiore silenziosità e consumi ridotti. Ogni ascensore avrà tutte le caratteristiche previste dalla legge:

- porta con luce netta cm 90;
- specchio sulla parete posteriore;
- riporto al piano automatico in caso di mancanza di energia elettrica;
- bottoniera di piano dal design elegante con pulsanti meccanici con pulsante apertura porte e pulsante allarme;
- protezione con fotocellula sulle porte;
- bottoneria di comando interna ed esterna ad altezza compresa tra i cm 110 e 140;
- conferma di chiamata luminosa e acustica;
- fermate a servizio di tutti i piani, interrato compreso.



NOTE:

Le fotografie contenute nella presente descrizione hanno puramente scopo illustrativo e non sono in ogni modo vincolanti ai fini realizzativi. Alla Parte venditrice e alla direzione lavori è data facoltà di introdurre varianti al progetto. È inoltre facoltà della Parte Venditrice e della Direzione Lavori apportare in modo esclusivo e a proprio insindacabile giudizio tutte le modifiche che si ritenessero necessarie alle opere sopra descritte.