



**SIRIO** s.r.l.  
RESIDENZE EDILIZIE

**Intervento Residenziale in  
COMUNE DI MEDIGLIA frazione BETTOLINO**

## **RESIDENZE SIRIO**



**DESCRIZIONE INDICATIVA DELLE OPERE**

GENNAIO 2022



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 2 (due) 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 prorogati 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'ordinazione delle opere di miglioria o aggiuntive, ed il restante 50% (cinquanta per cento) alla consegna dell'immobile. L'esecuzione o meno di tale opera 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 STRUTTURA E LE PARTI COMUNI:**

### **PAVIMENTI PARTI NON RESIDENZIALI**

- Il pavimento dei box e delle cantine sarà eseguito in cls liscio.
- La pavimentazione esterna dei vialetti pedonali sarà in autobloccanti.

### **SCALE**

Saranno tutte in cemento armato e rivestite con lastre di materiale lapideo compresi i pavimenti dei ripiani; saranno completate con zoccolino dello stesso materiale.

Le pareti saranno intonacate e tinteggiate con idropittura al quarzo colorato.

I sottorampa saranno rasati a gesso e successivamente tinteggiati.

I serramenti ai piani saranno in alluminio anodizzato.

### **ATRI DI INGRESSO**

Il pavimento sarà eseguito in lastre di materiale lapideo, lucidate e posate a casellario secondo il disegno della D.L.

Le pareti interne degli atri di ingresso saranno rifinite secondo particolare della D.L.

I serramenti degli atri d'ingresso saranno in alluminio anodizzato, dotati di serratura elettrica e pompa di chiusura.

### **RECINZIONE ESTERNA**

Tutta l'area sarà munita di recinzione eseguita con muretto in calcestruzzo e recinzione in ferro verniciato come da disegno della D.L.

Le zone di recinzione corrispondenti al cancello carraio e ai cancelletti pedonali saranno eseguite con motivi semplici.

Saranno fornite e posate caselle postali in corrispondenza dell'ingresso ad ogni singolo corpo scala.

### **ALLACCIAMENTI**

Saranno eseguite tutte le opere murarie necessarie per gli allacciamenti ai servizi pubblici del fabbricato: fognatura, acqua, gas, corrente e telefono (solo predisposto) dal punto di allacciamento pubblico sino ai singoli contatori.

### **ZONA A VERDE E IRRIGAZIONE**

Le aree destinate a verde condominiale saranno ultimate con stesura di terra da coltivo e semina fino alla quota di progetto.

Sarà prevista una rete di irrigazione automatica per il solo giardino condominiale, completa di rete in polietilene e irrigatori a scomparsa.

L'impianto sarà alimentato dalle acque piovane tramite un sistema di recupero delle stesse previsto per l'intervento in oggetto.

### **OPERE IN FERRO O ALLUMINIO**

- I serramenti esterni delle cantine (locali deposito) saranno in alluminio ad elementi fissi ed apribili.
- Le porte basculanti delle autorimesse saranno costituite da telaio di profilati di ferro verniciato in tinta di ral e pannello in lamiera di ferro verniciato in tinta ral, aventi spessore di 8/10mm, complete di telaio, guide, contrappesi e maniglia e predisposizione per automazione.

- La recinzione, il cancello pedonale e quello carraio saranno in ferro e verniciati con vernici RAL a scelta della D.L.

## **INTONACI INTERNI**

Le pareti interne ed i soffitti degli alloggi, esclusi cucina e bagni, saranno finiti con rasatura a gesso su intonaco; saranno previsti paraspigoli metallici su ogni spigolo.

Nei bagni al di sopra dei rivestimenti e nelle cucine e, le pareti ed i soffitti saranno finiti con intonaco civile completo.

## **FINITURE INTERNE**

I pavimenti di soggiorni, ingressi, disimpegno notte, cucine e bagni saranno in gres porcellanato smaltato da scegliere su campionatura di primaria ditta del settore, dimensioni indicative cm 60x60, 45x45 o 15x60 posato diritto fugato.

I pavimenti delle camere saranno in gres porcellanato come il punto precedente o in legno tipo prefinito di Rovere o Iroko spessore 10 mm, larghezza 7 cm, lunghezza 40-60 cm, posato a correre su opportuno sottofondo.



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 rivestimenti interni saranno realizzati con piastrelle di ceramica da scegliere su campionatura con le seguenti caratteristiche:

Bagni: rivestimento altezza Mt 2,20 circa dimensioni indicative cm 25x38 – cm 20x25.

I locali cantine e i 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 al quarzo.

## SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti saranno costruiti con profili estrusi a taglio termico in lega di alluminio secondo la norma UNI 9006/1; il vetro sarà stratificato con guarnizione interna ed esterna. I serramenti saranno del tipo ad ante a battente o del tipo alzante scorrevole su binari di scorrimento inserite in soglie di alluminio.

Le finestre di bagni saranno dotate di apertura anche con meccanismo ad anta a ribalta.



Gli avvolgibili dell'alloggio saranno motorizzati con comando elettrico singolo. Le strutture oscuranti dei serramenti nei locali soggiorno saranno orientabili tipo frangisole mentre per tutti gli altri locali saranno costituite in avvolgibili in pvc rigido colore chiaro a scelta della D.L.

## SOGLIE E DAVANZALI

Le soglie e i davanzali delle finestre saranno in granito serizzo levigato spessore 3 cm.

## PORTE INTERNE

Le porte interne dei locali degli alloggi possono essere scelte dall'acquirente fra i seguenti modelli tamburato con impiallacciatura in melaminico con stipite rettangolare:



Mod.: 320  
Finitura/Finish: Bianco Opaco



Mod.: 320  
Finitura/Finish: Bianco Matrix



Mod.: 320  
Finitura/Finish: Riso



Mod.: 320  
Finitura/Finish: Tanganika naturale



Mod.: 320  
Finitura/Finish: Ciliegio



Mod.: 320  
Finitura/Finish: Tanganika Noce

Porte di tipo tamburato con impiallacciatura in melaminico con stipse tondo:



Mod.: 100  
Finitura/Finish: Bianco Opaco



Mod.: 100  
Finitura/Finish: Avorio Opaco



Mod.: 100  
Finitura/Finish: Tanganika naturale



Mod.: 100  
Finitura/Finish: Ciliegio



Mod.: 100  
Finitura/Finish: Wenghè

### PORTONCINI DI PRIMO INGRESSO

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. All'esterno delle porte verrà applicato portale in marmo botticino.

### CONTROSOFFITTI

Qualora si rendesse necessario al fine di occultare gli impianti correnti a soffitto dei locali verrà applicata una controsoffittatura orizzontale, gli ingressi degli appartamenti saranno controsoffittati con una lastra di cartongesso.

## **IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO (SOLO PREDISPOSIZIONE)**

Gli alloggi benché efficientemente coibentati e dotati di ventilazione meccanica saranno comunque dotati di idonee predisposizioni (tubazioni frigorifere, scarichi condense e cavidotti elettrici incassati) per la futura installazione (a carico del proprietario dell'alloggio) di sistemi di raffrescamento del tipo ad espansione diretta (split system).

La predisposizione prevede la dotazione di unità interne a parete per i locali soggiorno e camere (bagni e cucine esclusi) e di unità esterna moto condensante sul balcone.



## **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA**

L'impianto sarà del tipo centralizzato con alimentazione da rete di teleriscaldamento. Ciascun edificio sarà dotato di una sotto centrale termica (senza combustione) dotata di scambiatori di calore separati per il riscaldamento e la produzione dell'acqua calda sanitaria.

Ciascun alloggio sarà dotato di modulo termico di erogazione e contabilizzazione dei consumi di riscaldamento e acqua sanitaria fredda/calda (installati in apposito vano tecnico nel vano scala).

All'interno dell'alloggio e per ogni locale saranno installati i dispositivi di comando e regolazione delle temperature ambiente. 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 di energia termica e di acqua fredda e calda sanitaria di ciascun alloggio saranno contabilizzati mediante un efficiente sistema elettronico di lettura e, con assoluta precisione, tradotti in spesa proporzionata all'effettivo utilizzo degli impianti (è comunque prevista una quota fissa millesimale inerente i costi di gestione e manutenzione della sotto centrale e della rete di distribuzione).

All'interno degli appartamenti sarà previsto un sistema di riscaldamento a pavimento radiante mediante serpentina ad acqua annegata nel massetto.

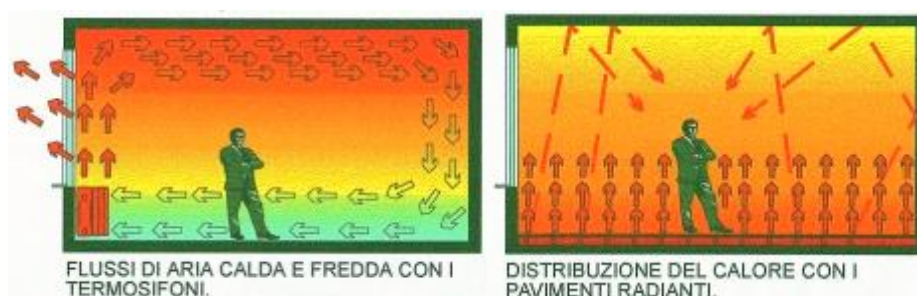
Il sistema in oggetto rappresenta la soluzione tecnologica più avanzata per gli impianti riscaldamento, grazie al benessere che forniscono ed ai loro bassi consumi.





L'impianto di riscaldamento a pannelli radianti garantisce un riscaldamento uniforme dovuto all'irraggiamento del pavimento che determina un microclima ottimale per gli occupanti, pur mantenendo temperature dell'aria ambiente anche inferiori a 20°C. I principali vantaggi di tale impianto, rispetto ai tradizionali termosifoni sono:

- Funzionamento con acqua calda a bassa temperatura (30-40°C).
- Assenza di moti convettivi dell'aria e ricircolo delle polveri in ambiente e quindi maggior igienicità degli ambienti (vantaggio rilevante per soggetti affetti da allergie).
- Uniformità di riscaldamento all'interno di tutti gli ambienti e limitata stratificazione del calore.
- Nessun ingombro e quindi maggiore superficie arredabile.
- Temperatura superficiale del pavimento tiepida e quindi particolarmente indicata per bambini ed anziani.
- Eliminazione di angoli e zone umide a pavimento che costituiscono habitat ideale di acari e parassiti
- Massima silenziosità di funzionamento.
- Assenza di manutenzione all'interno degli alloggi.



## IMPIANTO IDRICO 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.

Tutti i sanitari saranno Ideal Standard serie Blend Cube o Blend Curve sospesa.

La rubinetteria sarà Ideal Standard serie Edge, ser Connect air o serie Ceraplan New per i bagni padronali e di servizio.



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

- Vasca normale 170x70 Ideal Standard
- Piatto doccia Ideal Standard tipo Ultraflat New 120x80



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.

### **IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA**

L'edificio sarà dotato di impianto centralizzato di ventilazione meccanica controllata (VMC) a doppio flusso (immissione di aria di rinnovo ed estrazione dell'aria viziata), mediate apposite unità di ventilazione (i ventilatori delle unità di ventilazione saranno del tipo a velocità variabile mediante inverter) posizionate sulla copertura che provvederanno anche alla estrazione dell'aria viziata ed al recupero dell'energia in essa contenuta.

L'immissione dell'aria di rinnovo avverrà mediante bocchette installate a parete (generalmente sopra la porta) dei locali adibiti a camera da letto e soggiorni mentre l'estrazione sarà effettuata nei bagni e nelle cucine.

La portata di ventilazione garantirà un ricambio ambiente non inferiore a 0,35 volumi/ora.

La distribuzione sarà realizzata con condotti in acciaio spiralato rivestiti con materassino fono-assorbente (o canali preisolati), con montanti verticali posizionati nei vani tecnici predisposti e, ove necessario, con reti orizzontali in apposita controsoffittatura.



## IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico degli alloggi sarà conforme alle nuove prescrizioni dettate dal capitolo 37 della recente pubblicazione della Norma **CEI 64-8 VII 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 cinque circuiti (circuiti illuminazione, prese, prese F.M., piastra induzione, 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:

### Tipologia con zona cottura:

#### Ingresso:

N° 1 Pulsante con targa portanome illuminato;

N° 1 Punto luce comandato da due punti;

#### 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 <12m<sup>2</sup>; 5 se compreso tra 12 e 20m<sup>2</sup>; 6 se > di 20m<sup>2</sup>;

- 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 con interruttore bipolare, 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 Telecom;
- N° 1 Videocitofono **a colori con vivavoce**;
- 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 <100m<sup>2</sup>; 2 se >100m<sup>2</sup>  
(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<sup>2</sup>;
- N° 3 Prese bivalenti nella camera se <12m<sup>2</sup>; 4 se compresa tra 12 e 20m<sup>2</sup>; 5 se > di 20m<sup>2</sup>;
- N° 1 Presa TV;
- N° 1 Predisposizione Presa Telecom;
- 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 20m<sup>2</sup>;
- N° 3 Prese bivalenti nella camera se <12m<sup>2</sup>; 4 se compresa tra 12 e 20m<sup>2</sup>; 5 se > di 20m<sup>2</sup>;
- N° 1 Presa TV;
- N° 1 Predisposizione Presa Telecom;
- 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 lavatrice;
- N° 1 Presa unel per scaldavivande 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).

#### 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 LOMBARDO serie SCATTO TONDA 240 o similare.

N° 1 Presa bivalente.

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

#### Cantinola:

N° 1 Punto luce comandato da un punto completo di plafoniera marca LOMBARDO serie SCATTO TONDA 240 o similare.

N° 1 Presa bivalente.

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

#### **Tipo con cucina.**

##### Ingresso:

N° 1 Pulsante con targa portanome illuminata;

N° 1 Punto luce comandato da due punti;

##### Soggiorno:

N° 1 Punto luce comandato da tre punti;

N° 1 Punto luce comandato da due punti;

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

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

N° 1 Predisposizione Presa Telecom;

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 con interruttore bipolare, per lavastoviglie e forno;

N° 1 Presa bivalente ad altezza 110 cm;

N° 1 Presa TV;

N° 1 Presa bivalente vicino a TV;

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  $20\text{m}^2$ ;

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

N° 1 Presa TV;

N° 1 Predisposizione Presa Telecom;

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  $20\text{m}^2$ ;

N° 3 Prese bivalenti nella camera se <12m<sup>2</sup>; 4 se compresa tra 12 e 20m<sup>2</sup>; 5 se > di 20m<sup>2</sup>;

N° 1 Presa TV;

N° 1 Predisposizione Presa Telecom;

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 per scaldia salviette nei bagni con finestra;

N° 1 Pulsante a tirante;

N° 1 Collegamento Equipotenziale;

#### Bagno - 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° 1 Presa unel con interruttore bipolare, per lavatrice;

N° 1 Presa unel 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).

#### 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 LOMBARDO serie SCATTO TONDA 240 o similare.

N° 1 Presa bivalente.



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

#### Cantinola:

N° 1 Punto luce comandato da un punto completo di plafoniera marca LOMBARDO serie SCATTO TONDA 240 o similare.

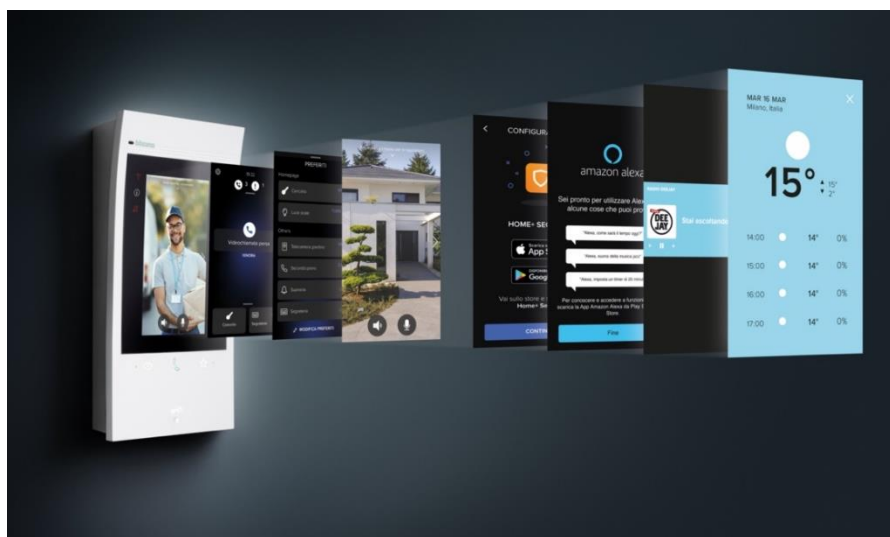
N° 1 Presa bivalente.

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

### **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.

## **IMPIANTO ANTENNA TV CENTRALIZZATA E SATELLITARE**

Il fabbricato sarà munito di antenna centralizzata per ricezione dei programmi nazionali ed emittenti private del pacchetto digitale terrestre.

Oltre alle prese TV sopra indicate sarà installata N° 1 presa TV-SAT per la ricezione e distribuzione dei canali digitali collegate al satellite Eutelsat Hot Birds mediante switch passanti e terminali (in grado di rilevare automaticamente il tipo di decoder collegato e di commutare di conseguenza tra Legacy, SCR e Dcss), in grado di gestire fino a 16UB (User Band) per ciascuna uscita dCSS, è quindi pienamente compatibile con la frequenza SCR e dCSS di Sky Italia (SKY Q).

## **IMPIANTO MESSA A TERRA**

Tutto l'edificio sarà dotato di impianto di messa a terra a mezzo di dispersori naturali quali i ferri di fondazione dell'edificio.

## **ASCENSORE**

Sarà previsto n° 1 ascensore per corpo scala tipo "Schindler", modello "3100" a motore elettrico che garantisce maggiore silenziosità e consumi ridotti.

Ogni ascensore avrà tutte le caratteristiche previste dalla legge:

- cabina interna non inferiore a 105x125;
- 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;
- piattaforma anteriore alla porta di accesso non inferiore a 150x150;
- 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.**

**E' 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.**