

## CAPITOLATO DELLE OPERE



## ARCORE



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.

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 di ventilazione meccanica collettiva a semplice flusso
8. Impianto idrico sanitario
9. Impianto elettrico
10. Impianto fotovoltaico
11. Ascensore

**La presente descrizione lavori ha la finalità di indicare gli elementi generali, le caratteristiche del fabbricato, gli impianti ed il grado di finitura.**

L'edificio sarà realizzato con serramenti ad alta prestazione energetica e un accurato sistema di isolamento termico a cappotto di 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 non inferiore a **Classe A2**.

L'impianto di riscaldamento e di produzione acqua calda sanitaria sarà centralizzato ed alimentato da pompa di calore elettrica geotermica acqua/acqua, reversibile, di potenza termica tale da coprire l'intero fabbisogno energetico dell'edificio. La pompa di calore sarà alimentata esclusivamente con energia elettrica integrata con il sistema fotovoltaico di produzione elettrica previsto sulla copertura dell'edificio.

La geotermia è lo sfruttamento dell'energia termica rinnovabile del terreno o acqua di falda sotterranea che, mediante il principio di funzionamento della pompa di calore, permette di riscaldare acqua per uso termico o sanitario e, nella stagione estiva, di raffreddare con una altissima efficienza energetica e, soprattutto, senza combustione ed emissione di agenti inquinanti.

L'abbinamento, come nel caso specifico, della pompa di calore geotermica 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.

L'approvvigionamento dell'acqua ad uso geotermico alla centrale tecnologica avverrà mediante anello esterno di distribuzione per l'intero complesso e sarà alimentato dai pozzi di prelievo e di restituzione in falda.

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.

### **Struttura**

Le fondazioni saranno del tipo a travi rovesce realizzate con calcestruzzo avente caratteristiche C25/30 e ferro tondo per c.a. con caratteristiche B450C compreso getto di sottofondazioni in calcestruzzo.

### **Solaio e solette**

La struttura portante sarà calcolata secondo il D.M. 17.01.18 "Norme tecniche per le costruzioni" in rispetto delle direttive della Legge regionale 12 ottobre 2015 n° 33 e successive modifiche in vigore.

### **Tetti e coperture**

La copertura sarà piana, verrà opportunamente coibentata ed impermeabilizzata secondo le normative vigenti. I pluviali, le scossaline e tutte le lattonerie saranno in alluminio preverniciato.

### **Impermeabilizzazioni**

L'impermeabilizzazione di tutte le superfici dei balconi, delle logge e dei terrazzi sarà eseguita con membrana impermeabile prefabbricata a base di bitume modificato e armata con fibra di vetro. Tale impermeabilizzazione, verrà posata su massetto di pendenza in conglomerato cementizio.

### **Tamponamenti esterni abitazioni**

Tamponamenti esterni realizzati con muratura in blocchi di laterizio tipo "Poroton" spessore cm 30; isolamento esterno "a cappotto" in polistirene espanso sinterizzato (EPS) con rivestimento a colore in grana da campionare a scelta della Direzione Lavori.

### **Verniciature e tinteggiature**

Le pareti di scale ed atri comuni verranno tinteggiate con idropittura. I plafoni dei portali ingressi saranno tinteggiati con idropittura al quarzo per esterno.

Il vano ascensore verrà tinteggiato con una mano di tinteggiatura antipolvere.

Verniciatura opere in acciaio eseguita con una mano di fondo per la protezione del metallo, antiruggine e due mani di smalto (*colore grigio micaceo*).

## **Scale**

Le scale saranno in cemento armato e rivestite con lastre in pietra da campionario completati con zoccolino del medesimo materiale.

Le pareti verranno intonacate e verniciate con idropittura, i sotto rampa rasati a gesso e tinteggiati ed i parapetti in acciaio saranno verniciati come sopra descritto.

## **Ingressi vani scala**

Il pavimento verrà realizzato mediante piastrelle in gres porcellanato. I serramenti saranno in alluminio anodizzato, dotati di serratura elettrica, pompa di chiusura e vetri di sicurezza sull'intera facciata (rivolta al cortile interno).

## **Tavolati interni**

Tramezzature verticali in mattoni forati di laterizio dello spessore minimo di cm. 8; pareti ove localizzati impianti di scarico (*bagni e cucine*) eseguite in forato di laterizio da cm. 12.

Tramezzature di divisione tra alloggi adiacenti eseguite in doppio tavolato in laterizio semipieno e pannelli termoisolanti interni oltre a strato fonoassorbente in lana.

Tramezzature di divisione interne del piano interrato destinate a cantina, incluse quelle di divisione box auto, realizzate con blocchi di conglomerato cementizio, stilati a vista, di adeguato spessore per garantire la reazione al fuoco REI fra boxes e cantine.

## **Sottofondi**

I sottofondi delle pavimentazioni in ceramica e legno saranno eseguiti previa esecuzione di massetto alleggerito per il livellamento degli impianti. Il massetto ripartitore 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 locali di abitazione (*esclusi bagni e cucine*) saranno finiti mediante intonacatura con intonaco del tipo "pronto" e rasatura a gesso, mentre cucine e bagni verranno finiti mediante intonacatura base cemento con finitura a civile.

## **Percorsi pedonali**

I percorsi pedonali interni della Corte saranno eseguiti in lastre di porfido posate a opus incertum.

## **Porte basculanti per box**

Saranno costituite da telaio di profilati e pannello in lamiera zincata avente spessore di 8/10 mm, complete di telaio, guide, contrappesi e maniglia.

## **Recinzioni esterne e Pensiline ingressi pedonali**

Perimetro dell'area di proprietà delimitato da recinzione con inferriata in acciaio verniciato a polveri epossidiche su zoccolo in calcestruzzo.

Le pensiline in c.a. degli ingressi pedonali saranno dotate di serratura elettrica, quadro videocitofonico e cassette postali. I cancelli carrai elettrici per accesso/uscita box saranno con apertura radiocomandata.

### **Opere varie di sistemazione della corte interna**

Prevista realizzazione di spazi verdi per la dimora di piante, arbusti e siepi.

Prevista stesura di terra di coltura nella zona destinata a verde secondo progetto con trattamento a semina.

Tutta l'area sarà dotata di adeguato impianto di illuminazione per esterni ed impianto di irrigazione automatica per le aree condominiali a verde mediante prelievo dell'acqua dal pozzo di falda.

---

3

**FINITURE INTERNE**

I pavimenti di ingressi, soggiorni, disimpegno notte, cucine e bagni saranno in grès porcellanato rettificato da scegliere su campionatura di primaria ditta del settore, tipo effetto legno dimensioni indicative 15x90 o 20x120 e/o formati 30x60 o 60x60 e in legno tipo prefinito di rovere naturale o rovere sbiancato spessore mm 10 posato a correre su opportuno sottofondo per le camere.

I pavimenti dei balconi, logge e terrazzi saranno eseguiti con piastrelle in grès porcellanato antigelivo di colore e formato scelto dalla Direzione Lavori.

L'interno dei suddetti spazi sarà munito di zoccolino con materiale identico alla pavimentazione. In tutti i locali, ad eccezione di bagni e cucine, sarà posato zoccolino battiscopa in legno abbinato alle porte interne.

I rivestimenti interni dei bagni saranno realizzati con piastrelle da scegliere su campionatura dimensioni indicative cm 25x38 – cm 20x50 altezza 2,00 mt circa.

I locali cantine e vani tecnici posti al piano interrato avranno pavimento realizzato in grès porcellanato.

Il pavimento dei box sarà realizzato in cls liscio, armato e opportunamente tagliato per le dilatazioni.

---

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.

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 in alluminio mentre per tutti gli altri locali saranno costituite in avvolgibili in pvc rigido colore chiaro a scelta della D.L.

#### **Portoncino ingresso appartamenti**

I portoncini di primo ingresso saranno di tipo blindato, con certificazione a norma UNI antintrusione classe 3.

Il pannello interno sarà abbinato alle porte interne con maniglia e ferramenta di serie a scelta della Direzione Lavori e serratura di sicurezza a cilindro europeo.

## Porte interne appartamenti

Le porte interne dei locali degli alloggi possono essere scelte dall'acquirente fra i seguenti modelli.

Porte di tipo tamburato con impellicciatura in melaminico con stipite 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

In alternativa, porte di tipo tamburato con impellicciatura 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

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 installate le pompe di calore geotermiche, gli accumuli termici e le pompe di circolazione.

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 15-20%.

Gli impianti di riscaldamento radianti a pavimento forniscono un ottimo comfort ambientale a bassi consumi d'energia. L'irraggiamento di 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. 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 o raffrescamento) 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.



Il raffrescamento degli ambienti, con l'esclusione di cucine, bagni e ripostigli, sarà realizzato con unità ventilanti a parete alimentate con acqua refrigerata prodotta anch'essa dalla pompa di calore geotermica.

Ciascuna unità sarà dotata di apposito allacciamento sifonato per lo scarico della condensa ed equipaggiato di apposito telecomando per la gestione e la regolazione della temperatura ambiente.

A servizio degli alloggi sarà installato un sistema di ventilazione meccanica controllata (VMC) centralizzato a semplice flusso.

L'immissione dell'aria di rinnovo all'interno degli alloggi avverrà mediante bocchetta sui serramenti di camere e soggiorni mentre l'estrazione sarà effettuata dai bagni e dalle cucine.

Ogni alloggio sarà munito di reti di distribuzione, 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 sottopavimento. Tutti i sanitari saranno Ideal Standard serie BLEND CUBE o BLEND CURVE sospeso.

La rubinetteria sarà Ideal Standard serie Edge, Connect Air o Ceraplan new per i bagni padronali e di servizio.

In ogni bagno sarà previsto oltre ai sanitari ed al lavabo un piatto doccia Ideal Standard tipo Ultraflat New dimensione fino 120x80 in base alla planimetria.

Ogni alloggio sarà dotato di due prese d'acqua e scarico per una lavatrice in bagno e per una lavastoviglie in cucina.



L'impianto elettrico 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 sette circuiti (circuiti illuminazione, prese, prese F.M., piastra induzione, tapparelle elettriche, termoregolazione e climatizzazione).

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.

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 LivingLight Air nei tre colori "base – bianco puro e nero 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 sarà di tipo "DOMOTICO SMART" - dotato di gateway per la connessione dell'impianto alla rete wi-fi domestica per il comando e la gestione delle luci, della termoregolazione (cronotermostato ambiente con display in ogni locale compresi bagni e cucine – Smarther2), dell'automazione degli avvolgibili (sia tramite comando locale "connesso" che mediante comando generale posizionato in prossimità della porta di ingresso e tramite App), gestione carichi (previsti due carichi – circuito F.M. e Circuito Lavatrice/Asciugatrice), l'impianto antintrusione (solo predisposizione), l'integrazione con l'assistente vocale (Amazon Alexa o Google Home).

Controllare la casa è ancora più semplice.

Un'unica App Home + Control per gestire luci, tapparelle, energia e termoregolazione. Le funzioni possono essere controllate comodamente anche utilizzando comandi vocali con gli assistenti Apple Siri, Google Home e Amazon Alexa.



## Impianto elettrico Smart

Gli avvolgibili dell'alloggio saranno motorizzati con comando elettrico singolo "connesso" e centralizzato.

Il centralino è progettato per l'alloggiamento del dispositivo "Stop&Go" (disponibile 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:**

Ingresso:

- N° 1 Pulsante con targa portanome illuminata;
- N° 1 Punto luce comandato da due punti;
- N° 1 Comando scenari Master **Entra&Esci**;
- N° 1 Ronzatore;

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 <12mq; 5 se compreso tra 12 e 20mq; 6 se > di 20mq;
- 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 Bticino classe 100 "connesso";
- N° 1 Cronotermostato ambiente con display Bticino Smarther2;

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 <100mq; 2 se >100mq  
(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;
- N° 1 Gateway impianto "connesso";**

Camera matrimoniale:

- N° 1 Punto luce comandato da tre punti;
- N° 1 Punto luce a parete comandato da due punti se > di 20mq;
- N° 3 Prese bivalenti nella camera se <12mq; 4 se compresa tra 12 e 20mq; 5 se > di 20mq;
- N° 1 Presa TV;
- N° 1 Predisposizione Presa Telecom;
- N° 1 Cronotermostato ambiente con display Bticino Smarther2;

#### Camera singola:

- N° 1 Punto luce comandato da due punti;
- N° 1 Punto luce a parete comandato da un punto se > di 20mq;
- N° 3 Prese bivalenti nella camera se <12mq; 4 se compresa tra 12 e 20mq; 5 se > di 20mq;
- N° 1 Presa TV;
- N° 1 Predisposizione Presa Telecom;
- N° 1 Cronotermostato ambiente con display Bticino Smarther2;

#### Bagno:

- N° 1 Punto luce comandato da un punto;
- N° 1 Punto luce specchio comandato da un punto;
- N° 1 Presa bivalente;
- N° 1 Cronotermostato ambiente con display Bticino Smarther2;
- N° 1 Presa unel con interruttore bipolare per lavatrice;
- N° 1 Presa unel per scaldasalviette nei bagni con finestra (in quelli ciechi solo predisposta);
- 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 DISANO serie SLIM LEX oppure LOMBARDO serie ART 250 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 stagna marca DISANO serie HYDRO 960 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;

- N° 1 Predisposizione comando generale Luci e Tapparelle;
- N° 1 Comando scenari Master **Entra&Esci**;
- N° 1 Ronzatore;

#### Soggiorno:

- N° 1 Punto luce comandato da tre punti;
- N° 1 Punto luce comandato da due punti;
- N° 4 Prese bivalenti nel soggiorno se <12mq; 5 se compreso tra 12 e 20mq; 6 se > di 20mq;
- N° 1 Presa demiscelata TV/SAT (**impianto predisposto per SKY Q**);
- N° 1 Predisposizione Presa Telecom;
- N° 1 Collegamento MyHOMEServer1 a Presa dati (zona TV);
- N° 1 Videocitofono a colori con vivavoce Bticino classe 100 “**connesso**”;
- N° 1 Cronotermostato ambiente con display Bticino Smarther2;

#### Cucina:

- N° 1 Punto luce comandato da un punto;
- N° 1 punto alimentazione cappa;
- N° 2 Prese unel con interruttore bipolare, per lavastoviglie e forno;
- N° 1 Presa unel altezza 30cm (linea dedicata da centralino alloggio piastra induzione);
- N° 1 Presa unel ad altezza 30cm (frigo);
- N° 1 Presa bivalente ad altezza 110cm;
- N° 1 Presa TV;
- N° 1 Presa bivalente vicino a TV;
- N° 1 Cronotermostato ambiente con display Bticino Smarther2;

#### 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 <100mq; 2 se >100mq  
(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;
- N° 1 Gateway impianto “connesso”;

#### Ripostiglio:

- N° 1 Punto luce comandato da un punto;

#### 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 <12mq; 4 se compresa tra 12 e 20mq; 5 se > di 20mq;
- N° 1 Presa TV;
- N° 1 Predisposizione Presa Telecom;
- N° 1 Cronotermostato ambiente con display Bticino Smarther2;

#### 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 Cronotermostato ambiente con display Bticino Smarther2;

#### Bagno senza attacco lavatrice:

- N° 1 Punto luce comandato da un punto;
- N° 1 Punto luce specchio comandato da un punto;
- N° 1 Presa bivalente;
- N° 1 Cronotermostato ambiente con display Bticino Smarther2;
- N° 1 Presa unel per scaldare salviette nei bagni con finestra (in quelli ciechi solo predisposta);
- N° 1 Pulsante a tirante;
- N° 1 aspiratore per bagni ciechi;
- N° 1 Collegamento Equipotenziale;

#### Bagno con attacco lavatrice:

- N° 1 Punto luce comandato da un punto;
- N° 1 Punto luce specchio comandato da un punto;
- N° 1 Presa bivalente;
- N° 1 Cronotermostato ambiente con display Bticino Smarther2;
- N° 1 Presa unel con interruttore bipolare, per lavatrice;
- N° 1 Presa unel per scaldare salviette nei bagni con finestra (in quelli ciechi solo predisposta);
- 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 DISANO serie SLIM LEX oppure LOMBARDO serie ART 250 o similare.
- N° 1 Presa bivalente stagna con portello (balcone zona giorno).

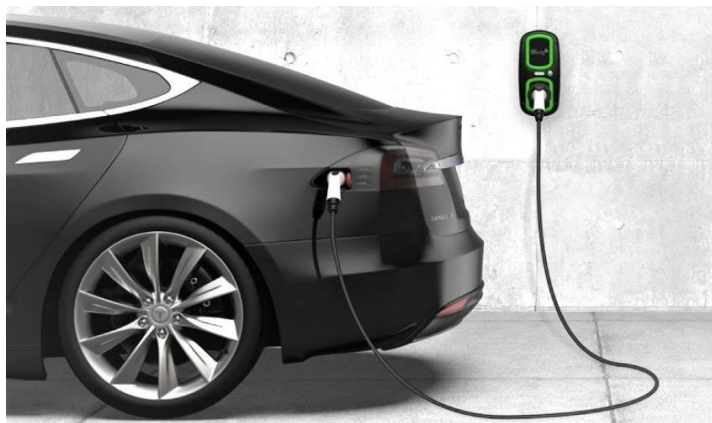
#### Impianto antintrusione:

- N°1 predisposizione impianto anti-intrusione perimetrale (porta blindata ingresso) 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 stagna marca DISANO serie HYDRO 960 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 di tipo digitale BTICINO SFERA new (o similare). La postazione esterna installata all'ingresso della residenza sarà collegata con quella interna dotata di monitor a colori vivavoce – **versione Wi-Fi - connesso**, tasti ergonomici di facile comprensione e spessore sottile marca BTICINO modello **CLASSE100 connesso** (o similari).

Grazie alla connessione Wi-Fi è possibile associare il videocitofono all'App Door Entry (disponibile per Android e iOS). Dall'App è possibile gestire le principali funzioni del videocitofono (ricezione chiamata sia in locale che in remoto, apertura serratura, gestione segreteria videocitofonica, attivazione del posto esterno / cicalamento telecamere e attivazioni aggiuntive).



## Impianto termoregolazione

Cronotermostato con display per il controllo della temperatura ambiente (riscaldamento). Dispone di tasti capacitivi con i quali è possibile selezionare la temperatura desiderata.

Smarther2 è il cronotermostato “connesso” – tramite App è possibile impostare programmi di funzionamento per singolo ambiente, attivare la funzione away (possibilità di impostare funzioni di “anti-gelo” da remoto, indipendentemente dalla programmazione impostata) attivare la funzione boost (attivare riscaldamento per un tempo limitato indipendentemente dalla temperatura), massimo confort in ogni zona (con la stessa App puoi impostare la temperatura desiderata in ogni stanza).



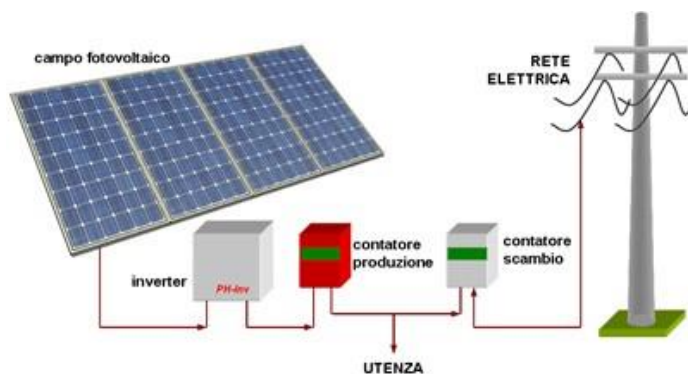
## Impianto antenna tv centralizzata e satellitare

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 le frequenze SCR e dCSS di Sky Italia (SKY Q).

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 28/2011). 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 invernale e di produzione dell'acqua calda sanitaria.

L'impianto fotovoltaico ha una potenza nominale complessiva di punta  $\leq 20,0$  kWp e, considerando un funzionamento medio in relazione alle condizioni climatiche esterne di Arcore, è in grado di produrre circa 20.000 kWh di energia elettrica all'anno.





Sarà previsto n° 1 ascensore per ogni vano scala tipo "Schindler", modello "1000" 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 automatico al piano in caso di mancanza di energia elettrica;
- bottoniera di piano 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. 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.**