

## *TORRE CALLA BIANCA*

Intervento Residenziale  
in BRUGHERIO  
Piazza Donne delle Resistenza



DESCRIZIONE INDICATIVA DELLE OPERE  
PIANI 1°-4°  
*EDILIZIA CONVENZIONATA*

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; 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 ella costruzioni. 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) alla consegna dell'immobile. L'esecuzione o meno di tali 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 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.**

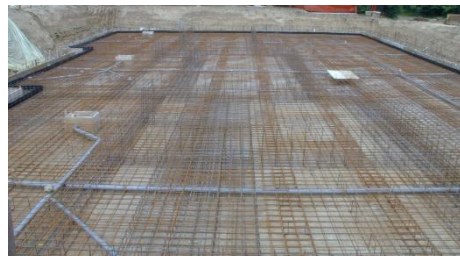
**La presente descrizione sommaria delle opere ha la finalità di indicare, nelle linee essenziali e generali, le caratteristiche del fabbricato, gli elementi di finitura e gli impianti previsti.**



### Struttura Solai

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

La struttura portante sarà in c.a. gettata in opera composta da pilastri e solai pieni. La struttura portante sarà calcolata secondo il D.M 17.01.18 "Norme tecniche per la costruzione" in rispetto delle direttive della legge regionale 12 ottobre 2015 n° 33 "e disposizione in materia di opere o costruzioni e relativa vigilanza in zone sismiche. Il ferro di armatura sarà del tipo B450C collaudato



### Tamponamenti esterni

I tamponamenti perimetrali saranno eseguiti in blocchi di laterizio semi portante e rivestiti sul fronte esterno da "cappotto termico", dimensionato in base al calcolo termico nel rispetto della normativa vigente.

### Facciata

La finitura della facciata sarà realizzata in rivestimento di prima qualità, di colore a scelta della D.L. nelle gradazioni delle terre chiare.

### Lattonerie

Tutte le lattonerie per lo smaltimento delle acque piovane del tetto, scossaline e pluviali saranno realizzate in alluminio preverniciato.

### Tavolati

I tavolati interni saranno in mattoni forati da cm 8; nelle pareti dei bagni dove sono installati gli impianti idrici e/o le cassette dei WC lo spessore del mattone potrà essere di cm 12.

I tavolati di divisione fra gli alloggi saranno composti da due tavolati realizzati con mattoni forati pesanti, ed interposti pannelli di materiale coibente e fono-assorbente per migliorare l'isolamento acustico tra le unità abitative, nel pieno rispetto della normativa vigente. Tramezzature di divisione interne del piano interrato dei locali destinati a cantina o box auto, saranno realizzate con blocchi di conglomerato cementizio dello spessore di cm. 8 stilati a vista ove non previsti in cemento armato, queste ultime pareti allo stesso piano saranno lasciate a vista.

### Impermeabilizzazioni

La soletta di copertura sarà opportunamente coibentata ed impermeabilizzata.

I pluviali, le scossaline e tutte le lattonerie in genere, saranno in alluminio.

Le murature interrate, saranno adeguatamente impermeabilizzate con guaine bituminose stese a caldo protette da materassino tipo Delta MS.

L'impermeabilizzazione di tutte le superfici dei balconi sarà eseguita con membrana impermeabile prefabbricata a base di bitume modificato a base di elastomeri, armata con fibra di vetro.

Tale impermeabilizzazione, verrà posata su massetto di pendenza in conglomerato cementizio.

L'impermeabilizzazione della copertura dei box sarà realizzata nel seguente modo:

- creazione massetto di calcestruzzo per formazione di pendenza;
- posa di primo strato di guaina;
- posa secondo strato (da incrociare) di guaina al poliestere antistrappo bitumato;
- strato di protezione della guaina;

## CLASSIFICAZIONE ENERGETICA



## Classificazione energetica

L'edificio in oggetto, caratterizzato da un isolamento termico di notevole efficacia, sarà dotato di impianto centralizzato di climatizzazione invernale e produzione acqua calda sanitaria utilizzando le più moderne tecnologie in materia di efficienza e risparmio energetico.

**L'edificio sarà classificato IN CLASSE ENERGETICA "A3"**



## Coibentazioni Termiche ed Acustiche

Tutte le superfici (orizzontali e verticali) a contatto con l'esterno dell'edificio saranno opportunamente coibentate, nel pieno rispetto della vigente normativa in materia di contenimento dei consumi energetici ed isolamento acustico.

E' stata inoltre prestata particolare cura all'aspetto dell'isolamento acustico fra gli appartamenti contigui e dei solai di tutti i piani dell'edificio.

**Pavimenti  
Parti non  
residenziali**

I locali cantine e i vani tecnici posti al piano interrato e il pavimento delle autorimesse interrate e i relativi corselli di manovra saranno eseguiti in cls liscio.

**Scale**

Le scale saranno tutte in cemento armato e rivestite con lastre di materiale lapideo da campionario completati con zoccolino dello stesso materiale.

Le pareti verranno intonacate e tinteggiate con idropittura, i sotto rampa saranno rasati a gesso e successivamente tinteggiati, i parapetti saranno in acciaio verniciato con una mano di fondo per la protezione del metallo, antiruggine e due mani di smalto.

I serramenti ai piani saranno in alluminio anodizzato.

**Atri di  
ingresso**

Il pavimento verrà realizzato in lastre di materiale gres porcellanato da campionario e completato con zoccolino dello stesso materiale.

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

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

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

**Basculanti  
Box**

Saranno costituite da telaio di profilati di ferro e pannello in lamiera di ferro verniciata, aventi spessore di 8/10 mm, complete di telaio, guide, contrappesi e maniglia e predisposizione per automazione. Tutta l'area dotata di adeguato impianto di illuminazione per esterni.

**Zone a verde**

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. Tutte le superfici a verde saranno dotate di impianto di irrigazione automatica per il solo giardino condominiale.

**Recinzioni  
esterne**

Perimetro dell'area di proprietà delimitato 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.



**Pavimenti  
parti  
residenziali**

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 33x33, 30x60, 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 70 mm, lunghezza 400-600 mm, 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 lisciato.



**Portoncini di  
ingresso  
appartamenti**

I portoncini di primo ingresso saranno di tipo blindato, con certificazione a norma UNI anti-intrusione classe 3 struttura in doppia lamiera e coibentazione interna. 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.

**Porte interne  
appartamenti**

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

Porte di tipo tamburato con impiallacciatura in melaminico con stipite tondo, finiture: bianco, avorio, ciliegio, tanganika naturale, noce nazionale, rovere e wenghè.



*bianco*



*avorio*



*ciliegio*



*tanganika naturale*



*noce nazionale*



*rovere*



*wenghè*

In alternativa:





Porte di tipo tamburato con impiallacciatura in melaminico con stipite rettangolare, finiture: bianco, avorio, rovere e wenghè



Le maniglie delle porte saranno di produzione Idoor, modello Beta, finitura cromo satinato.

### 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 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.

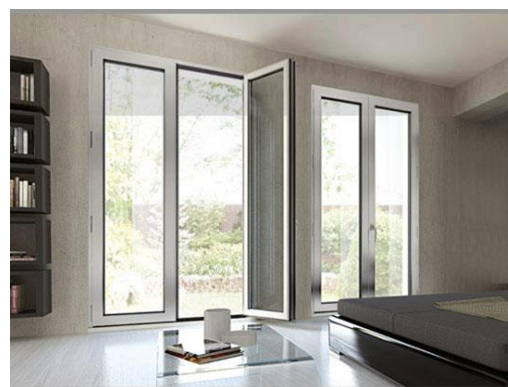
### Serramenti esterni

I serramenti saranno ad alta prestazione termoacustica, 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 dei bagni e delle cucine saranno a doppia apertura ad anta e a vasistas (anta a ribalta).

L'oscuramento avverrà tramite tapparelle posate completamente all'esterno rispetto all'infisso in maniera tale da eliminare ogni possibile punto debole per l'isolamento acustico.

Le tapparelle saranno a pacco con stecche mobili tubolari in PVC rigido completi di guide antirombo. **Gli avvolgibili saranno motorizzati con comando elettrico singolo.**



### Controsoffitti

Qualora si rendesse necessario al fine di occultare gli impianti correnti a soffitto dei locali verrà applicata una controsoffittatura



### Impianto di riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria

L'energia termica per il riscaldamento, raffrescamento e produzione dell'acqua calda sanitaria sarà prodotta da pompe di calore elettriche condensate ad acqua di falda (geotermia) di tipo polivalente, ubicate in apposito locale tecnologico dedicato al piano interrato.

L'acqua di falda sarà prelevata da appositi pozzi di emungimento in area di pertinenza e disconnessa mediante scambiatore a piastre ubicato in idoneo locale ubicato al piano interrato e da questo indirizzato al locale tecnologico di cui sopra con le pompe di calore di ciascuna torre.

La fonte energetica sarà esclusivamente elettrica e quindi l'edificio sarà a zero emissioni in atmosfera on-site.

Ciascun alloggio sarà dotato di modulo termico di erogazione e contabilizzazione dei consumi di riscaldamento/raffrescamento e acqua sanitaria fredda/calda (installati in apposito vano tecnico nel vano scala). 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 proporzionalmente all'effettivo utilizzo degli impianti

All'interno dell'alloggio 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.

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

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 prossime a 20°C.

I principali vantaggi di tale impianto, rispetto ai tradizionali termosifoni sono:

- Funzionamento con acqua calda a 30-40°C e quindi idonei per lo sfruttamento delle energie rinnovabili (solare fotovoltaico) e delle tecnologie di generazione a bassa temperatura quali pompe di calore.
- 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 idraulico

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 **sospesi** della **ditta Ideal Standard serie Connect Air, serie tesi New nel bagno padronale**, mentre saranno del tipo a **pavimento** della **ditta Ideal Standard serie Connect Air, serie tesi New** .

La rubinetteria sarà della ditta Ideal standard serie **Connect Air – Ceramix new**

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 serie Connect da incasso.**

**Piatto doccia Ideal Standard in ceramica tipo Connect dim 80x80 cm. con soffione circolare o quadrato cm 20.**

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.

### Sanitari Serie Tesi



### Sanitari Serie Connect air



### Rubinetteria Serie Connect Air



### Impianto di ventilazione meccanica controllata

A servizio degli alloggi sarà installato un sistema di ventilazione meccanica controllata (VMC) centralizzato a doppio flusso (immissione di aria di rinnovo ed estrazione dell'aria viziata con recupero del calore), mediante apposite unità di ventilazione in copertura.

L'immissione dell'aria di rinnovo all'interno degli alloggi avverrà mediante le bocchette installate sulle pareti dei locali adibiti a camera da letto e soggiorno ovvero (ove previsto) integrate nelle bocchette dell'impianto canalizzato di raffrescamento, 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.



### Impianto di raffrescamento

Per il raffrescamento degli ambienti, con l'esclusione di cucine, bagni e ripostigli, è prevista la **sola predisposizione** di un impianto autonomo a gas refrigerante tipo split system per la futura installazione di unità interne a parete sopra porta ed unità moto condensante esterna ubicata sul balcone di pertinenza dell'unità immobiliare.

Ciascuna unità sarà dotata di linea sottotraccia in tubazioni in rame pre isolate e apposito allacciamento sifonato per lo scarico della condensa predisposti in apposita cassetta da incasso a parete.



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 sette circuiti (circuiti illuminazione, prese, prese F.M., piastra induzione, tapparelle elettriche, termoregolazione e climatizzazione). Si prevede inoltre l'installazione di un relè "stacca carichi" (previsto 1 carico – linea elettrodomestici) al fine di evitare il distacco dell'energia elettrica da parte del distributore in caso di superamento della potenza contrattuale.

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 Light** nei due colori "base – bianco e nero" con placche in tecnopolimero.



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

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 Predisposizione spazio per comando generale Luci e Tapparelle;
- 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 <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 Bticino classe 100;  
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 <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 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 Smarther

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.

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

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;

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 <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;

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 <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;

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 con interruttore bipolare per lavatrice;  
N° 1 Presa unel per scalda 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 scalda 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.

Cantinola:

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



**Impianto  
videocitofoni  
co**

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.

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, tasti ergonomici di facile comprensione e spessore sottile marca BTICINO modello **CLASSE100** (o similari).



**Impianto  
termoregola  
zione**

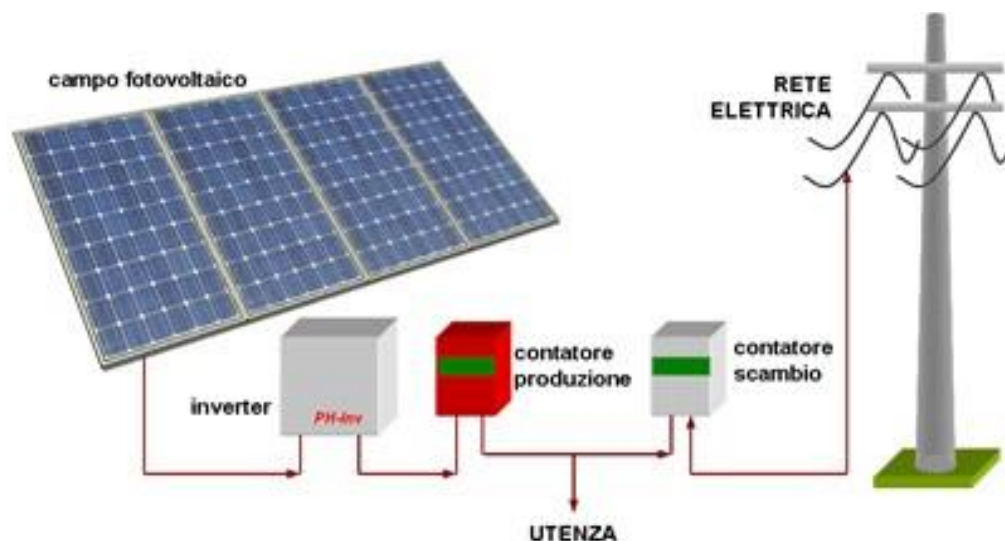
Cronotermostato con display per il controllo della temperatura ambiente (riscaldamento). Dispone di tasti capacitivi con i quali è **possibile selezionare la temperatura desiderata**. Smarther2 è il cronotermostato “connesso” – tramite App è possibile impostare programmi di funzionamento per singolo 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 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 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 Brugherio, è in grado di produrre circa 20.000 kWh di energia elettrica all'anno.



## 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).



## Impianto Ascensore

Saranno previsti n° 2 ascensore per corpo scala tipo "Schindler", modello "3000" 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.

