

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

**PALAZZINA 1 - 2 - 3**



**DESCRIZIONE INDICATIVA DELLE OPERE**

**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.**

## LE FINITURE DEGLI APPARTAMENTI

### Pavimenti parti residenziali

- I pavimenti di **soggiorni, ingressi, disimpegno notte, camere, cucine e bagni** saranno in gres porcellanato da scegliere su campionatura di primaria ditta del settore, dimensioni indicative cm 33x33, 45x45 o 15x60.
- In tutti i locali (esclusi bagni) sarà posato zoccolino in legno mordenzato.
- 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.

### Rivestimenti interni

I rivestimenti interni saranno realizzati con piastrelle di gres porcellanato da scegliere su campionatura con le seguenti caratteristiche:

- Bagni: rivestimento altezza m 2,20 circa dimensioni indicative 20x50, 25x38 cm.

### Porte interne

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

- Porte in laminatino con stipite tondo modello tipo "CLASSICA 100", finiture: bianco, avorio, ciliegio, tanganika naturale, noce nazionale, rovere e wenghè.
- Porte in laminatino con stipite rettangolare modello tipo "TECHNO 300", finiture: bianco, avorio, rovere e wenghè.

Le maniglie delle porte saranno tipo modello **Beta**, finitura cromo satinato.

## Impianto idraulico

L'impianto idraulico comprende le tubazioni in multistrato Pex-Al-Pex coibentate per la distribuzione dell'acqua potabile ai servizi degli alloggi, partendo dal contatore (acqua fredda e calda) individuale installato nel modulo termico. In ogni alloggio saranno predisposte anche le tubazioni per la distribuzione di acqua calda sino ai singoli apparecchi di utilizzo. In assenza di impedimenti di natura tecnica e funzionale, il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria sarà soddisfatto dall'utilizzo di fonti rinnovabili mediante l'installazione su parte della copertura di pannelli solari.

I sanitari saranno del tipo **"Ideal Standard"** serie **"Tesi new"** sospeso sia per i bagni padronali che quelli di servizio.

### Ideal Standard serie Tesi new



Vaso bidet sospeso



Vaso wc sospeso con sedile



Lavabo cm.70 con semicolonna

La rubinetteria sarà del tipo **"Ideal Standard"** serie Edge, Connect air o Ceraplan New indistintamente per i bagni di servizio e/o padronali.

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

- vasca normale 170x70 tipo **"Ideal Standard"**, serie **"Connect Air"**,
- piatto doccia **"Ideal Standard"** serie **"Ultraflat"** dimensioni variabili,



*Immagine piatto doccia "Ultraflat forma rettangolare" e vasca da incasso "Connect Air 170x 70"*

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 Air** con placche Antracite o Bianco Puro



**L'impianto elettrico sarà completo di impianto di gestione carichi (previsto 1 carico).**

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 predisposto per raggiungimento del **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 sarà dotato di supervisore domotico MY HOME UP per il comando e la gestione della termoregolazione (termostato ambiente in ogni locale compresi bagni e cucine). Gli avvolgibili dell'alloggio saranno motorizzati con comando elettrico singolo.**

(comando elettrico singolo e predisposizione comando generale posizionato in prossimità della porta di ingresso);

Il Web-Server MY HOME UP permette la gestione dell'impianto direttamente da un browser Internet, da tablet e/o smartphone. È possibile comandare ad esempio luci, tapparelle, clima, carichi, antintrusione etc.... Permette di programmare dei timer settimanali, degli scenari o delle regole logiche che agiscono su ingressi e uscite del sistema di automazione e antintrusione. – **attualmente configurato solo per l'impianto di termoregolazione;**

sarà inoltre possibile (a richiesta) integrare l'impianto di **automazione luci** (attualmente di tipo "tradizionale"), integrare l'automazione di tapparelle e tende, integrare l'impianto di **gestione carichi** (attualmente previsto 1 carico – linea elettrodomestici).

Sempre a richiesta sarà possibile integrare e supervisionare **l'impianto antintrusione** (attualmente solo predisposto).

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

Il MyHOME Server è un dispositivo pensato per poter interagire col sistema MyHOME\_Up tramite l'app per smartphone e tablet MyHOME\_Up (disponibile sugli store per sistemi android e IOS).

In particolare grazie a questo dispositivo è possibile connettersi all'impianto dell'alloggio potendo comandare a distanza:

- la gestione della climatizzazione dell'abitazione (a capitolato);
- la gestione dei motori delle tapparelle/tende (a richiesta);
- la possibilità di integrazione con la gestione carichi (a richiesta);
- la possibilità di integrazione dell'impianto di illuminazione (a richiesta);
- la possibilità di integrazione con impianto anti-intrusione (a richiesta);

**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 Eutelsat Hot Birds mediante switch passanti e terminali (in grado di rilevare automaticamente il tipo di conseguenza tra Legacy, SCR e Dcss), in grado di gestire fino a 16UB (User Band) per circuiti compatibile con le frequenze SCR e dCSS di Sky Italia (SKY Q).