

S

VAL
SERIANA

MONZA



LA CASA CHE ASPETTAVI.
TUA, DA SEMPRE.

CAPITOLATO DELLE OPERE E DELLE FINITURE

Strutture portanti

Fondazioni

- Le fondazioni saranno del tipo indirette e profonde con collegamento bidirezionale in corrispondenza dello spiccato della struttura sopra i cordoli nastri formi di appoggio degli elementi puntuali e delle murature, secondo i disegni esecutivi per opere in C.A., e spinte alle profondità di progetto. Interessano i fabbricati di abitazione, le zone interrato dei boxes e le opere complementari.

Il dimensionamento e la tipologia fondale sarà effettuato in relazione alle caratteristiche meccaniche del terreno, al piano di appoggio, in sintonia con le indicazioni della relazione geologica redatta da geologo abilitato sulla base di prove sperimentali in situ, con classificazione sismica del suolo.

Strutture In elevazione

- La struttura portante del fabbricato, al piano interrato sarà realizzata con muri portanti in C.A., poggiate su fondazioni continue, con elementi puntali interni, con tipologia a pilastri in C.A.
- Per i restanti piani la struttura portante sarà eseguita con pilastri e travi in spessore di solaio o ribassate in C.A, con inserimento di setti e murature in C.A.
- Tutti i solai, compreso il piano cantina, saranno del tipo piastre piene in C.A. con armatura bidirezionale.
- I pianerottoli intermedi del vano scala e il vano ascensore saranno eseguiti in C.A. e le rampe scala verranno invece eseguite con struttura in ferro.

Tutti gli elementi strutturali saranno dimensionati in relazione alle prescrizioni delle NTC 2018, anche in merito alle modalità di collaudo, considerando le azioni gravitazionali ed orizzontali naturali ed antropiche, eventi eccezionali e sisma.

Per la durabilità e la determinazione delle azioni con metodo degli stati limite si fa riferimento alla vita nominale dell'edificio e delle relative indicazioni di manutenzione.

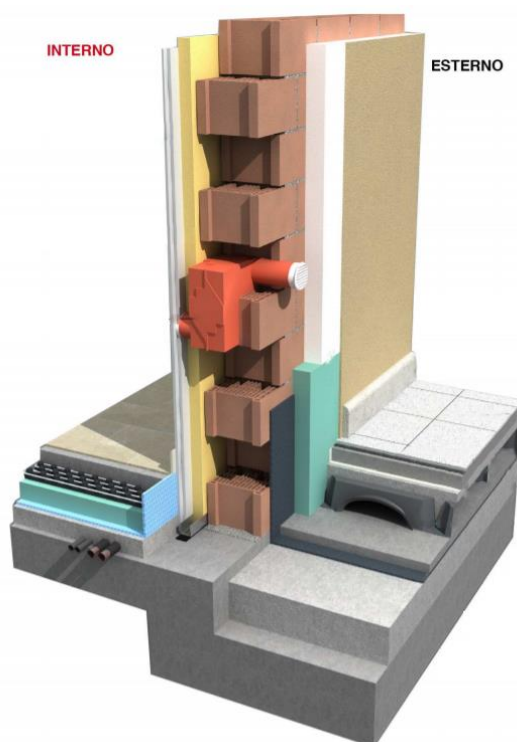
Impermeabilizzazioni

- Le impermeabilizzazioni delle murature contro terra e dei solai sotto i giardini pensili, saranno realizzate con una doppia guaina bituminosa armata con fibra di poliestere applicata a mezzo fiamma di bruciatore a gas propano.
- Protezione della guaina con materiale plastico con superficie antiurto a bolli in rilievo, posto in opera prima del rinterro.
- Massetto di calcestruzzo per formazione pendenze su coperture piane di spessore opportuno, oltre stesura di isolante Mapelastic, per terrazzi e giardini pensili.
- Impermeabilizzazioni dei balconi, terrazzi e fioriere, con stesura di doppio strato di guaina bituminosa con armatura anti-radice.

Tamponamenti perimetrali

- Realizzati con parete esterna in blocchi semiportanti di laterizio tipo mattone semipieno posato con idoneo legante, e rivestimento esterno tipo a cappotto con finitura in intonaco plastico. Esecuzione di contro parete isolata in doppia lastra di cartongesso con interposizione di pannelli isolanti in fibra minerale ai fini dell'ottenimento di un adeguato isolamento termico-acustico come previsto dal progetto energetico opportunamente redatto e che configura il fabbricato

nella classe energetica A3 (stabilita secondo metodo di calcolo in accordo con il Decreto 30.07.2015 n. 6480 – Cened + 2.0 vers. 1.1.10).



Divisori interni

- Murature divisorie interne realizzate con doppio paramento in doppia lastra di cartongesso con interposizione di pannelli isolanti in fibra minerale ai fini dell'ottenimento di un adeguato isolamento acustico degli ambienti. (L. 10/1991)
- Tavolati per divisori interni del piano interrato: murature in blocchi di calcestruzzo, colore grigio, REI 60/120 del tipo facciavista fugato in malta bastarda e successiva verniciatura in colore bianco.

Sottofondi dei pavimenti

- Massetto di calcestruzzo con cemento cellulare/polistirene eseguito meccanicamente e pompato in opera di spessore adeguato di sottofondo per tutti i pavimenti a copertura e protezione tubazione impianti.
- Sotto i pavimenti posa di strato di adeguato materassino per isolamento acustico.
- Sottofondo di pavimento con formazione del piano di posa, tirato a frattazzo lungo con impasto di cemento con strato superiore arricchito a 400 Kg di cemento, tirato a piano perfetto pronto per la posa di pavimenti da incollare.

Copertura

- La copertura del fabbricato verrà utilizzata in parte per uso privato delle unità immobiliari sottostanti e in parte per uso comune al fine dell'alloggiamento degli impianti fotovoltaico e dei gruppi frigoriferi e di generazione di calore, la stessa avrà le seguenti caratteristiche:
- struttura portante con solaio piano eseguito con piastra piena in cemento armato.
- Pacchetto isolante sovrastante con pannelli in fibra minerale così come previsto nel fascicolo L. 10/1991, manto impermeabile in doppia guaina bituminosa e finitura con pavimentazione di tipo galleggiante.

- Tubi pluviali inseriti nella muratura in elevazione realizzati con elementi in materiale plastico completi di guarnizione saldate tipo "GEBERIT", e rivestimento in materiale fonoassorbente.

Lucernari

- Ove indicato da progetto, fissi o apribili per accesso alla copertura, con apertura manuale.

Canne di esalazione e cappe cucine

- Canna di esalazione vapori di cottura delle cucine, ubicata secondo le indicazioni degli esecutivi di progetto, con apposita bocchetta, rosone con ghiera in lamiera e relativo tappo.
- I torrini per canne esalatrici fognature saranno in alluminio con raccordo copertura.
- I locali servizi igienici (bagni) sprovvisti di aerazione naturale verranno dotati di idoneo impianto di aspirazione forzata così come previsto dal vigente Regolamento di Igiene.

Impianto di Fognatura

- Le acque nere saranno separate dalle acque chiare.
- Tutte le reti di fognatura interrato all'esterno delle edificazioni, avranno pozzetti contenente sifoni ispezionabili all'uscita delle singole colonne e pozzetti intermedi di ispezione con chiusino e saranno eseguite secondo le indicazioni dei disegni esecutivi e le disposizioni impartite dalla D.L.
- Le colonne di scarico, siano esse verticali all'interno delle abitazioni, od orizzontali appese al plafone del cantinato, che per esigenze tecniche potranno trovarsi a passare nei box o nelle cantine, saranno in polietilene alta densità, fino al piede dell'edificio, ed ogni colonna proseguirà per esalazione fino ad uscire sul tetto o con torrino o con cuffia di aerazione.
- Al piede dello scivolo di accesso carraio verrà eseguita una caditoia in cls delle dimensioni opportune, con griglia in ferro zincato o ghisa, collegata alla fognatura delle acque chiare, convogliata ad una vasca di raccolta posta al piano interrato.
- Al piano interrato nel corsello sono previsti pozzetti caditoia per raccolta acque meteoriche, con chiusini in cls o ghisa, pilette in pvc per locale immondezzaio e locale centrale termica.
- Tutte le acque chiare, derivanti dalle coperture, saranno convogliate secondo gli schemi di progetto ad una vasca di raccolta realizzata sotto il corsello carraio al piano interrato dotata di idonea stazione di sollevamento per il convogliamento delle acque nella rete di fognatura pubblica come previsto nel progetto redatto di invarianza idraulica.
- Trattandosi di lotto in fascia di rispetto per la presenza di un pozzo di acqua potabile, le tubazioni di scarico interrato saranno tali da garantire la perfetta tenuta ovvero saranno in tipo Geberit in polietilene con giunzioni a saldare testa a testa o saranno adottati altri sistemi alternativi adeguati.

Facciate e finiture esterne

- Tutte le pareti esterne fuori terra dell'edificio, siano esse in blocchi di laterizio o in c.a. per travi, corree e pilastri, saranno rivestite da cappotto termoisolante costituito da uno strato di pannelli in polistirene estruso-espanso di spessore cm 12, adeguato al raggiungimento dei valori di isolamento definito a progetto. Sarà eseguita una successiva applicazione di apposita rete in fibra sintetica e rasatura a chiusura delle giunte fra i pannelli ed a copertura della rete. A finitura del cappotto sarà applicato un apposito intonaco rasante silossanico tirato a spatola fine, nel colore definito dalla D.L. come da progetto.
- I sotto gronde e sotto balconi avranno sempre rivestimento a cappotto con la medesima finitura e colore delle facciate principali.
- In alcuni settori delle facciate sono previsti rivestimenti in travertino toscano taglio sega, posate su adeguato supporto con dimensioni e tipologia a scelta della D.L.

- Tutti i colori saranno scelti e definita dalla D.L. a seguito di preventiva campionatura.



Intonaci interni

- I box e le cantine non saranno intonacate in quanto le pareti divisorie saranno realizzate in blocchi di cemento facciavista o cls.
- Tutti i locali di abitazione verranno realizzati con pareti e divisori interni in cartongesso e saranno opportunamente finiti con rasatura a gesso, compresi paraspigoli metallici.

Soglie e Davanzali

- Davanzali finestre e soglie realizzati in pietra naturale tipo Travertino toscano levigato, spessore cm. 3.

Scale Interne e Parapetti

- Le scale comuni saranno realizzate in ferro, con rivestimento in pietra naturale tipo Travertino Toscano levigato con pedata in spessore cm 3 e alzata di contenimento in ferro.
- I parapetti delle scale saranno realizzati in ferro o vetro secondo indicazioni della D.L.
- I parapetti dei balconi saranno realizzati in parte in c.a. e parte in ferro, secondo le disposizioni della D.L.; la dove è previsto nel progetto verranno predisposte delle fioriere opportunamente dimensionate e impermeabilizzate per la collocazione di arbusti di piccola dimensione. Le stesse verranno predisposte per la formazione di idoneo impianto di irrigazione automatico.

Ascensore

- Installazione, di ascensore di tipo elettrico realizzato a norma di Legge, per il superamento delle barriere architettoniche, a porte scorrevoli e dotato di parete panoramica in vetro. Interno cabina e colore di finitura secondo le indicazioni della D.L., completo di vano per il contenimento macchinario meccanico-elettrico annesso all'ascensore.

Serramenti

- Serramenti esterni in alluminio verniciato a polvere oppure legno/alluminio a scelta della D.L., di sezione adeguata, con profili rinforzati, ad una o più ante apribili o scorrevoli, completi di guarnizioni di tenuta, vetrocamera a basso emissivo con argon, cerniere, maniglie e ferramenta in colori e finiture a scelta della D.L.
- Meccanismo DK di apertura anta a ribalta per serramenti bagni e zona cottura.
- Tapparelle in alluminio pesante rinforzato antigrandine, automatizzate centralmente e singolarmente, colore a scelta della D.L., ad esclusione dei soli finestroni della zona giorno.



Porte

- Porte a battente, anta piena misure da cm 70/80*210h, laccate opache in colore Bianco, con cerniere a scomparsa, maniglie modello in acciaio cromo-satinato a discrezione della D.L.
- Due porte scorrevoli a scomparsa, anta piena misure da cm 70/80*210h, laccate opache in colore bianco, maniglie modello in acciaio cromo-satinato a discrezione della D.L.



- Porta di 1° ingresso 90*210, di tipo blindata, dotata di cilindro superiore di sicurezza e cilindro inferiore di servizio, completa di pannelli frontali in legno colore a scelta della D.L.
- Porte per accesso cantine in lamiera zincata.
- Porta accesso box, con basculante, contrappesi, in lamiera zincata e verniciata robusta, completa di serratura e contrappesi con predisposizione per motorizzazione.

- Porte accesso al cantinato tipo REI 120 in metallo colorato.

Pavimenti

Boxes

- Pavimento dei boxes, in piastrelle di ceramica antigeliva e antiscivolo in formato e colore secondo indicazioni della DL, posato a cassero su sottofondo in calcestruzzo e sigillatura completa dei giunti con idoneo materiale e realizzazione di giunti di dilatazione in materiale plastico.

Balconi e logge esterne

- Balconi e logge esterne dal piano terra al piano terzo, fornitura e posa in opera di pavimento galleggiante a doghe per esterni, o del tipo indicato dalla D.L., complete di zocolino dello stesso materiale; balconi del piano quarto e lastrici solari, fornitura e posa in opera di pavimento in gres porcellanato formato e colore a discrezione della D.L..



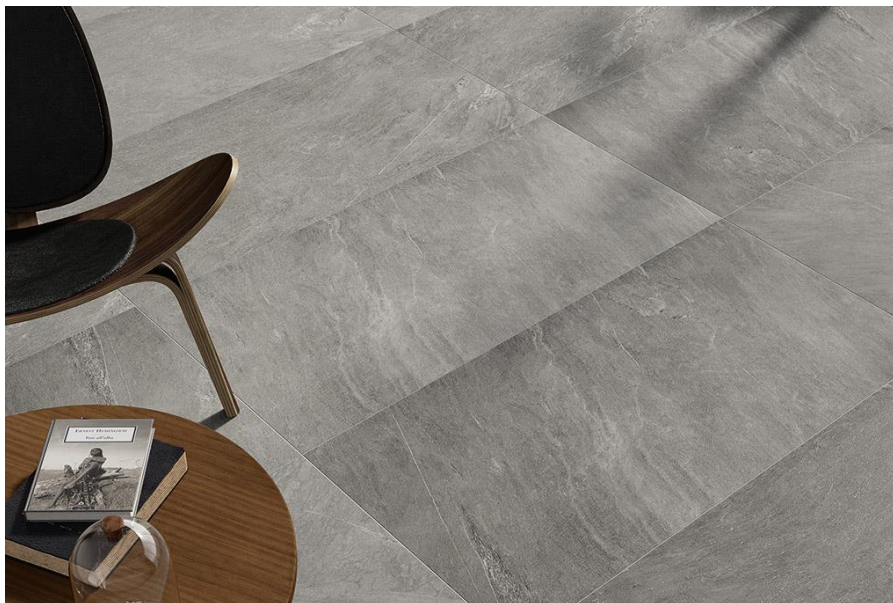
Cucine, soggiorni, disimpegni, ripostigli e camere

- Cucine, soggiorni, disimpegni, ripostigli, camere fornitura e posa in opera, di piastrelle in ceramica monocottura o gres porcellanato smaltato misure cm. 60*60 o similari, colore a scelta dell'acquirente, posate a correre, su basi di campionatura predisposti dalla D.L. per un valore di 40,00€/mq; per le camere, i disimpegni e i soggiorni saranno previste inoltre campionature di parquet di primaria scelta, in varie tonalità, misure 14*150*1860 mm (o similare a discrezione della D.L.), per un valore di 50,00 €/mq.



Bagni

- Bagni fornitura e posa in opera, di piastrelle in ceramica monocottura o gres porcellanato smaltato, misure cm. 60*60/30*60, colore a scelta dell'acquirente, posate a correre, su basi di campionatura predisposti dalla D.L.



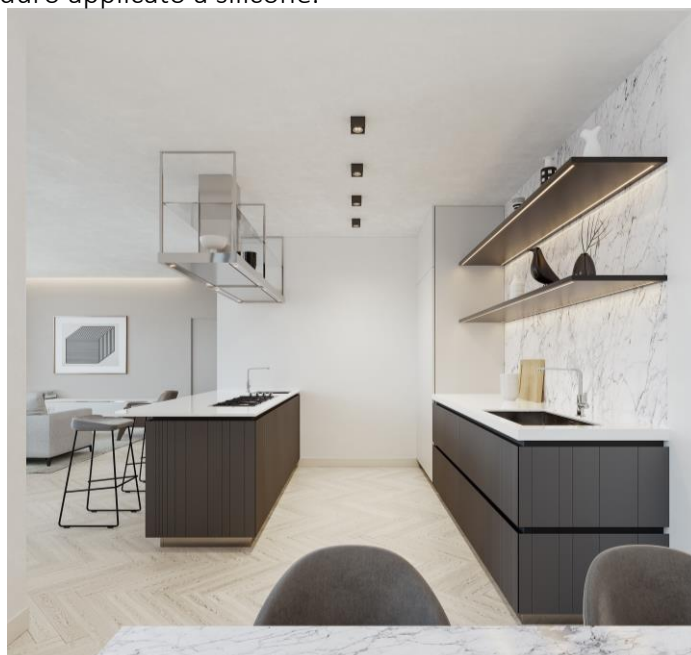
Rivestimenti pareti

Bagni

- Fornitura e posa in opera, di piastrelle in ceramica monocottura o gres porcellanato smaltato, misure 60*120, colore a scelta dell'acquirente, su basi di campionatura predisposti dalla D.L., posate per un'altezza di cm. 220 in corrispondenza dei vani doccia e ad altezza cm 120 per le parti rimanenti.

Cucine

- Fornitura e posa in opera di piastrelle in ceramica monocottura o gres porcellanato smaltato, su basi di campionatura predisposti dalla D.L., posate per un'altezza massima di cm 80 tra il piano cucina e i pensili.
- Tutte le pareti interne (escluse quelle rivestite) saranno completate alla base con zoccolino battiscopa in legno duro applicato a silicone.





Impianti Elettrici

- Impianto domotico di base.
- Gli impianti elettrici e affini che saranno dimensionati e predisposti per supportare l'inserimento nelle cucine di piano cottura ad induzione, verranno realizzati nel rispetto di tutte le vigenti normative in materia,



impiegando indicativamente materiali con le seguenti caratteristiche:

- cassette di derivazione in materiale isolante e complete di morsetteria di derivazione;
- tubazioni in p.v.c. flessibili serie pesante con diametri 20÷25÷32 mm;
- conduttori unipolari in rame con isolamento in p.v.c. 0.6/1Kv nei colori e sezioni a norme;
- apparecchi di utilizzazione del tipo da incasso per montaggio su scatola incassata con placca in urea.
- Gli impianti saranno realizzati con materiali tipo GEWISS o simili, frutto bianco e placca bianca

L'impianto elettrico sarà realizzato conformemente alla Norma CEI 64/8 V3 nella categoria impianti di livello 1 (Tabella A) con comando centralizzato generale delle luci e tapparelle.

Come optional si prevedono sistema di controllo a distanza mediante APP da cellulare o postazione remota dei termostati ambiente.

L'impianto verrà predisposto per eventuale impianto domotico a livello di tubazione vuote.

L'impianto per i vari locali delle unità immobiliari, avrà le seguenti principali dotazioni:

Porte d'ingresso privata pedonale:

n. 1 pulsante campanello, con targa portanome.

Zona Ingresso:

n. 1 centralino con le protezioni dei singoli impianti, dimensionato per impianto domotico.

n. 1 suoneria

n. 1 centro luce comandato con frutti da incasso (in caso di locale separato dal soggiorno)

n. 1 presa bipasso 10/16A

n. 1 presa telefono/dati

n. 1 ronzatore per la chiamata bagno

n. 1 apparecchio videocitofonico da incasso di primaria marca e modello.

n. 1 cassetta di arrivo impianto telefonico STOA (Scatola terminazione ottica di appartamento) per impianto FTTH (Fibra ottica)

Soggiorno – Pranzo:

n. 2 centri luce comandati con frutti da incasso (il numero può variare a discrezione della D.L.)

n. 1 presa 2 x 10 A comandata deviata

n. 3/4/5 prese 2 x 10-16 A di tipo bipasso/polivalente (il numero di prese può variare a discrezione della D.L.)

n. 1 punto presa telefonica

n. 1 presa televisiva tipo terrestre posta a fianco di una delle prese di energia

n. 1 presa televisiva tipo satellitare posta a fianco di una delle prese di energia

n.1 predisposizione per n.6 prese vicino alla presa TV satellitare

Cucina:

Impianto elettrico dimensionato e predisposto per supportare l'inserimento di piano cottura ad induzione

n. 1 centro luce interrotto

n. 1 prese bivalenti 10/16 A

n. 4 prese sezionabili per lavastoviglie/ forno/ frigo/ piano cottura

n. 2 prese 2x 10/16 A per piano lavoro

n. 1 presa televisiva tipo terrestre (non prevista nel caso di soggiorno-cucina)

n. 1 punto alimentazione cappa

n. 1 punto presa telefonica

Angolo Cottura:

Impianto elettrico dimensionato e predisposto per supportare l'inserimento di piano cottura ad induzione

n. 1 centro luce interrotto

- n. 4 prese sezionabili per lavastoviglie/ forno/ frigo/ piano cottura
- n. 2 prese 2x 10/16 A per piano lavoro
- n. 1 punto alimentazione cappa

Bagno:

- n. 1 centro luce interrotto
- n. 1 punto luce interrotto per il lavabo
- n. 1 presa 2 x 10 A sul piano lavabo
- n. 1 tirante allarme e chiamata posto sopra la vasca o doccia
- n. 1 estrattore per ricambi d'aria per vani senza finestra
- n. 1 presa 10/16 A tipo a polivalente con interruttore sezionatore per lavatrice (su indicazione della D.L. la lavatrice potrà essere posta in altro locale)

Disimpegni:

- n. 1 centro luce deviato o invertito
- n. 2 presa 10/1 A di tipo polivalente

Camera Matrimoniale:

- n. 1 centro luce comandati localmente da 3 punti
- n. 2 prese 10/16 A poste sopra i comodini
- n. 2 prese 10/16 A poste in ambiente
- n. 1 presa telefonica/trasmissione dati
- n. 1 presa televisiva tipo terrestre

Camere Singole:

- n. 1 centro luce deviato
- n. 1 presa 10/16A posta sopra il comodino a fianco del letto
- n. 3 prese 10-15 A poste in ambiente
- n. 1 presa telefonica /trasmissione dati
- n. 1 presa televisiva tipo terrestre

Ripostigli:

- n. 1 centro luce interrotto (plafoniera esclusa)

Cantine:

- n. 1 centro luce interrotto compresa plafoniera con lampadina led
- n. 1 presa 2x 10/16 A

Balconi:

- n. adeguato di punti luce esterni comandati dall'interno (a discrezione della D.L.)
- n. 1 presa 10/16 A

Autorimessa:

- n. 1 centro luce stagno, plafoniera in policarbonato trasparente
- n. 1 presa 2x 10/16° + predisposizione per alimentazione auto elettrica + predisposizione alimentazione motorizzata

Giardino

- Per ogni giardino privato sarà predisposto, un pozzetto collegato al centralino, per eventuale futura realizzazione impianto di irrigazione.
- Numero adeguato punti luce a colonnina (a discrezione della D.L.)

Impianto TV

- L'impianto, che dovrà essere eseguito nel rispetto delle normative, comprenderà la fornitura e messa in opera dell'antenna e di parabola satellitare da 80 cm di tipo digitale, con relativo sostegno, canalizzazione, cavo coassiale e prese; sarà suddiviso per ogni serie di unità immobiliari.

Lo schema dell'impianto, l'installazione dell'amplificatore, ecc., saranno tali da garantire ad ogni presa TV, un segnale di sufficiente intensità e un adeguato disaccoppiamento tra le varie prese dell'impianto.

Anche le prese TV saranno del tipo modulare.

La quantità di allacciamenti per ogni alloggio sarà quella precedentemente indicata nell'articolo relativo all'Impianto Elettrico.

L'impianto satellitare sarà dimensionato per garantire ad ogni appartamento un punto satellite, nel caso siano necessarie ulteriori prese satellitari dovranno essere preventivamente richieste.

Impianto di Terra

- L'impianto sarà eseguito nel rispetto della normativa vigente. Ogni impianto elettrico, od ogni raggruppamento di impianti contenuti in uno stesso edificio, avrà un proprio impianto di terra.

Impianto fotovoltaico

Sarà realizzato un impianto fotovoltaico a disposizione delle parti comuni con potenza pari indicativamente a 19 kW come da calcolo ex. L.10/91.

Le pompe di calore saranno alimentate dall'impianto condominiale e ciascuna sarà dotata di contabilizzatore di energia elettrica consumata.

Vani Scala e Parti Comuni

- Illuminazione dei vani scala o atrii con punti luce necessari a scelta D.L. costituiti da corpi illuminanti a LED, in corrispondenza dei pianerottoli d'arrivo, dalla cantina all'ultimo piano; comandati da temporizzatore e pulsante luminoso, posti ove necessario.

- Gli impianti cantina e box saranno allacciati al relativo contatore di appartamento.

- Le luci del vano scala, dei locali comuni e quelle esterne saranno collegate ad un contatore comune.

- Saranno installati punti luce nella zona ingresso scala a piano terra, negli atrii sarà prevista una luce fissa notturna (se necessaria), una presa forza negli atrii e una sui pianerottoli ai piani; un punto luce ove necessario in tutti i passaggi, ripostigli e locali ad uso collettivo.

- Le corsie dei boxes e di transito pedonale, saranno illuminate da lampade a plafone stagne in alluminio pressofuso con gabbia, comandate tramite temporizzatore a relais da interruttori con spie luminose poste in prossimità di ogni punto di accesso.

- Sono previsti punti luce a colonna distribuiti lungo il vialetto pedonale di ingresso, secondo le indicazioni della D.L.

- Il quadro servizi generale sarà costituito da un armadietto nel quale saranno installati tutti gli interruttori generali dei servizi comuni, quelli per le luci scale, per servizi scale e luci esterne.

- I contatori autonomi, di tutte le unità, saranno installati nell'apposito locale ricavato al piano cantinato o all'esterno secondo le indicazioni dell'ente erogante.

Impianto Telefonico

- All'esterno della palazzina, sarà posta in opera (interrata) fino al confine di proprietà tubazione in pvc per il contenimento dei cavi telefonici di allacciamento alla rete stradale della TELECOM.
- All'interno dell'edificio il cavo posto dentro il tubo di protezione dovrà essere facilmente ispezionabile, dovrà fare capo ad un armadietto posto in un apposito vano e provvisto di serratura o in locale apposito.
- All'ingresso di ogni appartamento dovranno essere previste una scatola tipo TELECOM di primo arrivo.
- Il numero di allacciamenti per unità sarà quello descritto nel precedente punto relativo all'Impianto elettrico con particolare riferimento alla predisposizione di infrastruttura FTTH

Impianto di Videocitofono

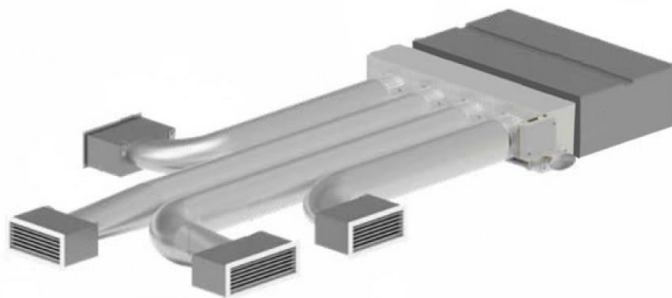
- Le unità immobiliari saranno provviste di un videocitofono con schermo a colori, collegato a pulsantiera ubicata in corrispondenza dell'accesso pedonale condominiale esterno.

Impianto antifurto

- Sarà prevista e posata una rete vuota di tubazioni flessibili ad anello per impianto antifurto volumetrico in tutti i locali abitabili.

Impianto di Condizionamento

- Verrà realizzato impianto di raffrescamento estivo con ventilconvettori idronici in ambiente alimentati ad acqua refrigerata, prodotta dalla medesima pompa di calore che produce il fluido caldo nella stagione invernale per l'impianto di riscaldamento a pavimento. In ambiente saranno presenti dei ventilconvettori a parete.



Impianto di Riscaldamento

- L'impianto di riscaldamento sarà del tipo autonomo con pompa di calore elettrica condensata ad aria. La pompa di calore è posta sulla copertura dell'edificio mentre il modulo interno sarà in prossimità dell'unità abitativa.
I terminali di emissione in ambiente sono pannelli radianti annegati nel massetto del pavimento. Sarà possibile la regolazione della temperatura in ambiente per mezzo di termostati che agiranno sulle testine termostatiche dei collettori aprendo e chiudendo i circuiti.
Nella stagione estiva le tubazioni dei pannelli a pavimento non saranno alimentate da acqua refrigerata, ma il fluido verrà deviato verso la linea di alimentazione dei ventilconvettori a parete.

All'interno dei bagni sarà previsto un termo arredo ad integrazione del sistema radiante presente.



Impianto VMC

- All'interno di ogni singola unità abitativa, al fine di evitare formazione di condense e muffe e garantire il miglior comfort abitativo, verrà installato impianto di ventilazione meccanica con recuperatore di calore come da progetto che verrà redatto da un termo-tecnico abilitato. Distribuzione tramite cassette di distribuzione di mandata e ripresa dotate di isolamento acustico dell'involucro necessaria per ripartizione portata su rami derivati. Bocchette di mandata e ripresa silenziate e ispezionabili dotate di porta filtro e filtro.

Impianto Pannelli solari Fotovoltaico

- Sulla copertura dell'edificio sarà previsto un impianto con pannelli solari fotovoltaici (produzione energia elettrica) per la produzione di KW 19 (requisiti regionali) a copertura di parte dei consumi elettrici, contribuendo alla diminuzione delle spese di gestione dell'impianto centralizzato.



Impianto Idrico-Sanitario

- La rete di adduzione dell'acqua fredda sanitaria ha origine dal contatore fornito dall'azienda distributrice del servizio, passando nel locale tecnico fino a raggiungere ogni singolo utilizzo.

All'ingresso della rete di distribuzione, nel locale tecnico al piano seminterrato dell'edificio, è inserito un filtro dissabbiatore autopulente semi-automatico, il gruppo di trattamento acqua calda sanitaria ed un dosatore idrodinamico di polifosfati.

Ciascuna pompa di calore è dotata di contatore volumetrico sull'adduzione dell'acqua fredda per la contabilizzazione dei consumi sanitari; il contatore è all'interno del cassone di contenimento del generatore di calore.

L'acqua calda per usi sanitari è prodotta dalla pompa di calore automatica, posta a servizio dell'unità immobiliare.

L'acqua calda è distribuita alle utenze per mezzo di collettori idrici posti in cassetta a parete nell'abitazione.

All'interno dei collettori è possibile identificare ogni utenza alimentata ed eventualmente intercettarne l'alimentazione.

La dotazione igienico sanitaria, sarà di massima, così costituita:

Cucina: predisposizione attacchi di alimentazione sia per l'acqua calda che fredda e scarico per lavello e lavastoviglie;

Bagno:

- n.1 Vaso sospeso in ceramica bianca tipo Duravit/Ideal Standard o similari , cassetta da incasso 1t. 10 in PVC pesante completa, canotto cromato con rosone, viti e mazzette.
- n.1 Bidet sospeso in ceramica bianca tipo Duravit/Ideal Standard o similari completo di miscelatore, sifone, curvette cromate sotto bidet, viti e mazzette, scarichi e saltarello.



- n.1 Lavabo sospeso in ceramica bianca, miscelatore, sifone a S , curvette cromate sotto lavabo, scarico e saltarello (in alternativa sottopiano universale).



- n.1 Vasca in metacrilato cm.70*170-160, del tipo da rivestire, completa di miscelatore da incasso, con bocca di erogazione a parete, e doccetta con flessibile, n.1 colonna di scarico con sifone a saltarello.
- In alternativa n.1 piatto doccia da cm. 70x90 in ceramica o metacrilato, completo di rubinetto miscelatore ad incasso cromato, con saliscendi set completo di doccetta erogazione cromo, oltre a piletta di scarico.
- n.1 attacco lavatrice.
- Tutte le rubinetterie saranno di primaria scelta tipo Ideal Standard/Grohe o similari.



- Tubazioni di scarico
- Dalle braghe in Geberit per scarico wc o cucina avranno collegamenti in tubo di pvc con guarnizione a tenuta, gli scarichi per apparecchi sanitari e scarico lavello cucina.
- Giardini ad uso esclusivo
In ogni giardino verrà realizzato un punto acqua fredda completo di rubinetto, il tutto collocato in apposito pozzetto in cemento.
oltre a predisposizione per impianto di irrigazione delle fioriere previste nelle unità immobiliari dei piani superiori.

Rete di distribuzione Idrica esterna agli appartamenti

- La rete di distribuzione acqua fredda sarà predisposta con partenza dal contatore condominiale.
- Realizzata con tubazioni in polietilene nei vari diametri occorrenti alla realizzazione delle linee di distribuzione, complete di raccorderia e pezzi speciali per alimentazione ai singoli appartamenti.
- Isolamento tubazioni con coppelle in materiale isolante.
- Derivazione con rubinetto per locale immondezzaio e per giardino comune.
- Derivazione per attacco eventuale addolcitore in apposito locale comune.

Impianto di protezione incendi autorimessa

- A protezione dell'autorimessa saranno previsti nel corsello, in numero adeguato, degli estintori portatili (acquisto e installazione a cura del condominio), così come previsto nella pratica depositata presso il Comando competente dei VV.FF.

Tinteggiatura e Verniciatura

- Verniciatura dei parapetti in ferro vani scala e balconi con una mano di antiruggine e due mani di smalto tipo ferro-micaceo, colore a scelta della D.L.
- Tinteggiatura plafone e pareti vani scala, per le parti chiuse, con una mano di isolante e due mani di idropittura, colore a scelta della D.L.
- Tutte le opere di imbiancatura interna degli appartamenti sono escluse dal presente Capitolato.

Recinzioni e Cancelli

- Realizzate in muretto di calcestruzzo con sovrastante struttura in ferro zincato e verniciato a disegno su indicazione della D.L.
- Cancelli di accesso carraio in ferro, a 1 o 2 ante, su disegno della D.L., con piantane in ferro poste su fondazioni in cls, con apertura automatizzata.
- Cancelli di accesso pedonale in ferro, su disegno della D.L., applicato su piantane, provvisti di serratura tipo Yale e comando elettrico con postazione videocitofono e casellari postali, secondo le indicazioni della D.L.

Giardini e Opere Esterne

- Sistemazione dei giardini con stesura e modellamento della terra di coltura di escavazione precedentemente accumulata nell'ambito del cantiere necessaria per la formazione dei rilevati a giusta quota di progetto, eseguita con mezzi meccanici.
- Formazione del solo giardino condominiale mediante semina di prato e piantumazione di essenze idonee secondo le indicazioni D.L.
- Formazione di vialetti di accesso dal cancelletto ai vani scala secondo le indicazioni dalla D.L.
- Formazione di specchi d'acqua e aree verdi in corrispondenza del porticato di ingresso al piano terreno comprensive di reti impiantistiche per il corretto funzionamento delle stesse e sistema di illuminazione dedicato.
- Griglie su bocche di lupo, ove previste, complete di telaio di tipo zincato nelle opportune dimensioni e portate.
- Rampa scivolo di accesso ai box eseguito con pavimentazione in calcestruzzo industriale rigato a spina di pesce spessore cm 20, compreso inserimento di rete elettrosaldata cm 20*20 diametro mm 6 e inserimento di serpentina ad alimentazione elettrica riscaldante.
- Inserimento di serpentina ad alimentazione elettrica riscaldante sotto il vialetto d'ingresso.

- I giardini di pertinenza degli appartamenti al piano terra, se ceduti in uso esclusivo, saranno opportunamente delimitati secondo le indicazioni della D.L., mediante partizioni in rete plastificata supportata da piantane, ad altezza massima di mt. 1.00/1.20, è esclusa la finitura/semina degli stessi.
- Tutti i vialetti di ingresso esterni, gli sbarchi ascensore e tutti i camminamenti interni comuni saranno finiti con Travertino toscano levigato.

Allacciamenti

- Allacciamenti alla Telecom e all'Enel comprendenti la fornitura e la posa di tubi in Pvc interrati come da indicazioni delle Società erogatrici, con diametro adeguato e relativi pozzetti di ispezione completi di chiusini in cemento. Tali tubazioni avranno inizio dal limite della proprietà e correranno fino al raggiungimento dell'apposito locale tecnico al piano interrato o recinzione esterna, da cui partiranno le diramazioni fino al punto di utenza di ogni singolo alloggio.
- Allacciamento alle reti dell'Acqua potabile avrà inizio a valle dei contatori che sarà installato dalle aziende erogatrici al limite della proprietà, realizzati come già descritto nei paragrafi precedenti.

Personalizzazioni

- Gli acquirenti avranno la facoltà di richiedere modifiche relative alle opere di finitura interna della propria unità immobiliare. Tali richieste dovranno pervenire in tempo utile onde evitare intralci o contrattempi al buon andamento dei lavori. Esse saranno quantificate a parte con preventivo, previa verifica di fattibilità o disegno esecutivo ove necessario.

Il Committente in accordo col progettista e D.L. si riserva la facoltà di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto, quelle variazioni o modifiche che riterrà necessarie per motivi tecnici, funzionali o estetici, purché non comportino una riduzione del valore tecnico e/o economico dell'immobile e/o delle unità immobiliari.

