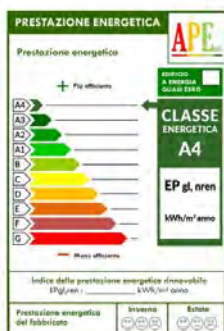


GREEN VARESE

Capitolato descrittivo delle opere



Ottobre 2022

PREMESSA.....	3
A ELEMENTI STRUTTURALI ED EDILIZI	4
A.1 FONDAZIONI.....	4
A.2 STRUTTURE VERTICALI E ORIZZONTALI	4
A.3 SCALE	4
A.4 PARETI PERIMETRALI INVOLUCRO.....	5
A.5 PARETI DIVISORIE	6
A.6 MASSETTI - SOTTOFONDI - ISOLANTI - IMPERMEABILIZZANTI.....	7
A.7 COPERTURA PIANA.....	7
A.8 SOGLIE E DAVANZALI	7
B SERRAMENTI ESTERNI	8
B.1 FALSI TELAI E SERRAMENTI	8
B.2 SISTEMI DI OSCURAMENTO	10
C FINITURE INTERNE	11
C.1 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	11
C.2 OPERE IN FERRO	14
C.3 IMBIANCATURA	14
C.4 PORTE INTERNE	15
C.5 PORTINCINI DI INGRESSO	16
C.6 PORTE AUTORIMESSE - CANTINE - LOCALI TECNICI.....	17
D IMPIANTI MECCANICI.....	17
D.1 CLIMATIZZAZIONE	17
D.2 VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA (VMC)	18
D.3 ACQUA CALDA SANITARIA	18
D.4 IDRICO-SANITARIO	19
D.4.1 SANITARI	19
D.4.2 RUBINETTERIE.....	21
D.5 PARTI COMUNI	22
E IMPIANTI ELETTRICI.....	22
E.1 PALAZZINE	22
E.2 ALLOGGI	22
E.3 PARTI COMUNI	24
F ARREDI.....	24
G AREE ESTERNE	28
G.1 PRIVATE	28
G.2 COMUNI.....	28

PREMESSA

Obiettivi – contenuti – modalità di vendita

Obiettivo di questa proposta commerciale è stato/è l'ottimizzazione del rapporto qualità/prezzo. Abbiamo adottato i criteri costruttivi, le tecnologie e i materiali più innovativi e più performanti sul piano funzionale a oggi disponibili. Progettato soluzioni ergonomiche capaci di rispondere ai mutevoli stili di vita. Definito opzioni di allestimento attente all'estetica e all'innovazione.

Il capitolato descrittivo ha lo scopo di consentire ai promissari acquirenti la valutazione di questi contenuti e di questi livelli qualitativi, a livello generale e a livello particolare.

Nelle pagine a seguire sono descritti in primo luogo i sistemi di copertura, le opere edili, le opere strutturali, i serramenti. In secondo, i pavimenti, i rivestimenti, le porte, gli impianti meccanici e gli impianti elettrici, gli arredi. L'ultima parte è dedicata alle sistemazioni delle aree esterne private e condominiali.

In altra sede è previsto e definito un capitolato in variante. Per pavimenti, rivestimenti, porte, impianti meccanici ed impianti elettrici sono presentate e promosse opzioni di prodotto più ricercate e/o avanzate con valorizzazioni economiche dedicate. Nel caso d'interesse, in sede di acquisto il cliente potrà valutare tutte le alternative di offerta.

Immobiliare Conti è il partner commerciale di Albini e Castelli per la parte di promozione e di vendita. La gestione delle varianti è coordinata puntualmente dal personale aziendale.

Materiali e processi produttivi

Al fine di garantire i più elevati standard qualitativi:

- tutti i materiali impiegati sono a norma di regolamento 305/2011 (ex direttiva europea 89/106/CEE) relativo ai prodotti da costruzione e marcatura CEE
- tutti i processi operativi sono a qualità assicurata e sono certificati secondo le norme UNIEN ISO 9001-2008.

Classe energetica

La certificazione energetica è definita secondo quanto stabilito dal DL. 311/2006 e secondo quanto stabilito dal DGR 3868/ 17 luglio 2015.

Gli edifici e gli appartamenti in base alla normativa vigente sono in **classe A4**, la migliore a oggi possibile. **Tutti gli appartamenti hanno una autonoma capacità di produzione di energia elettrica con impianto fotovoltaico di proprietà.**

Varianti

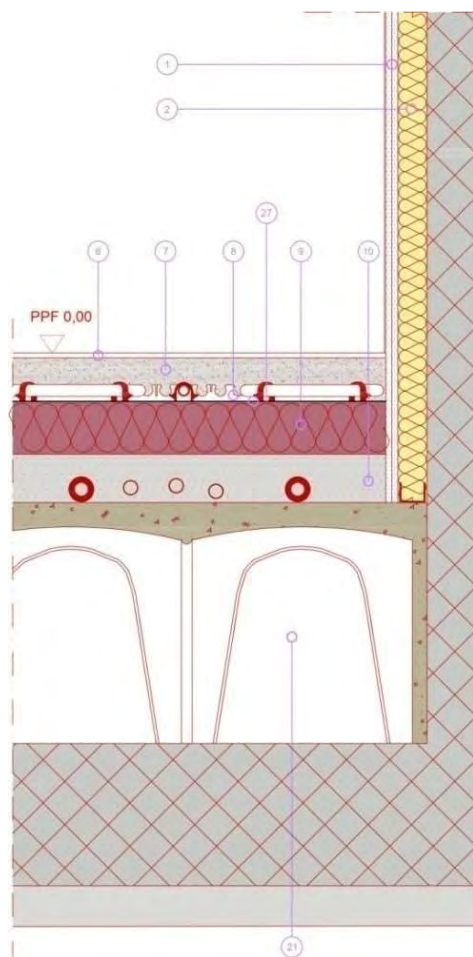
I clienti, dopo la sottoscrizione della proposta di acquisto, potranno personalizzare la soluzione abitativa in tema di distribuzione dei locali, di pavimenti e rivestimenti, di porte interne e di opzioni impiantistiche, sulla base delle opzioni di prodotto del capitolato in variante.

Personale aziendale e personale dell'Immobiliare Conti accompagneranno i clienti nella valutazione delle possibili alternative. La scelta di prodotti non previsti dal capitolato e dal capitolato in variante è sempre possibile, ma dovrà essere concordata con l'Impresa.

A ELEMENTI STRUTTURALI ED EDILIZI

A.1 FONDAZIONI

Le fondazioni sono previste in calcestruzzo armato (c.a.) a platea o a trave rovesciata a seconda delle condizioni del terreno. Al piano terra verrà realizzato un vespaio areato con prese d'aria a parete o a pavimento.



LEGENDA

- 1 LASTRA CON BARRIERA AL VAPORE + LASTRA IN FIBROGESSO - sp 1,25+1,25 cm
- 2 PANNELLO ISOLANTE IN LANA MINERALE 70kg/mc $\lambda=0,033$ W/mK - sp 6 cm tipo Rockplus
- 3 PAVIMENTO IN CERAMICA/PORCELLANA - sp 1 cm
- 4 MASSETTO ADDITTIVATO PER PANNELLI RADIANTI - sp 5 cm
- 5 PANNELLI RADIANTI - sp 4 cm
- 6 PANNELLO ISOLANTE IN POLISTIRENE ESTRUSO XPS $\lambda=0,036$ W/mK tipo Tegothem - sp. 10 cm
- 7 SOTTOFONDO ALLEGGERITO - sp 10 cm
- 8 TAPPETINO ACUSTICO $\Delta L_w=25,5$ dB tipo Fonostop cell
- 9 VESPAIO AERATO CON JGLOO- h40 cm

A.2 STRUTTURE VERTICALI E ORIZZONTALI

I pilastri e i solai interpiano e di copertura sono realizzati in c.a. gettati in opera. Gli elementi orizzontali caratterizzati da una struttura a piastra bidirezionale conferiscono alla struttura un'elevata resistenza antisismica per rispondere in maniera molto soddisfacente ai più stringenti requisiti normativi.

A.3 SCALE

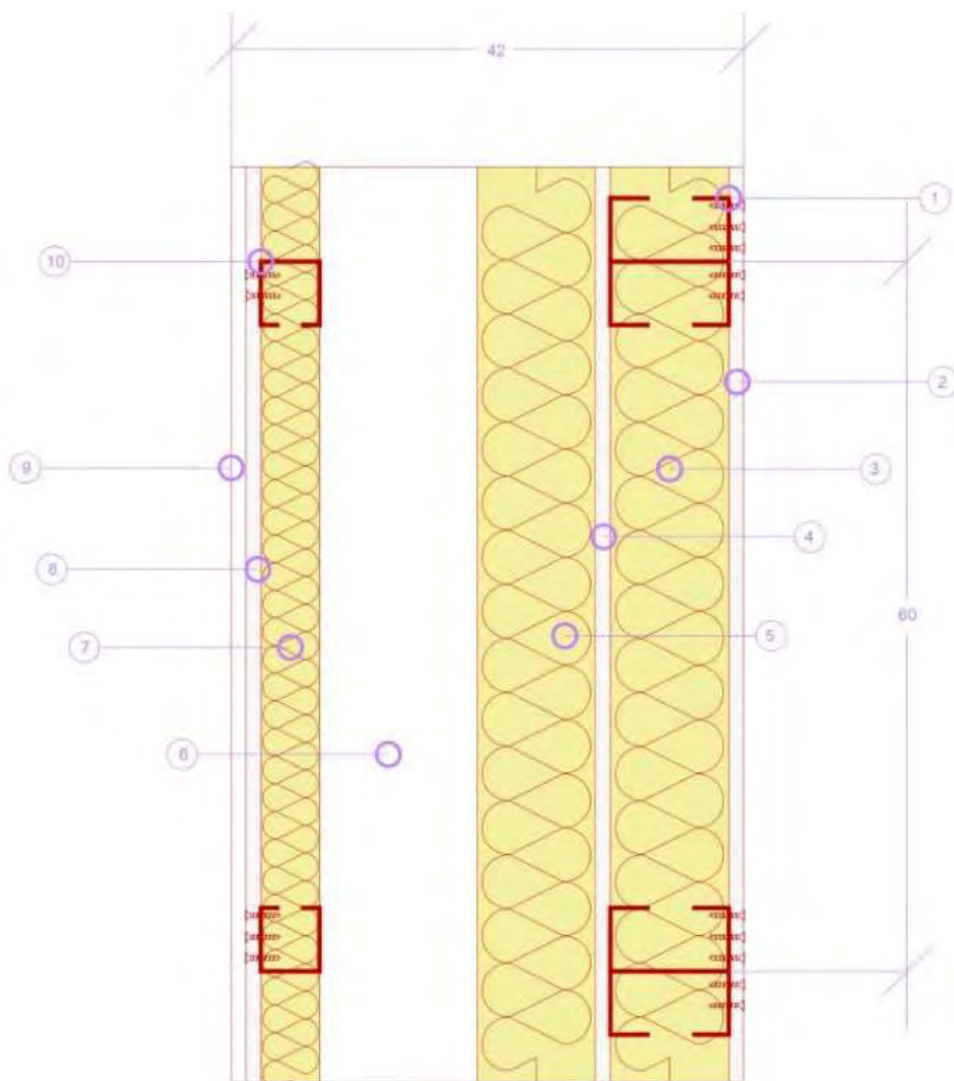
Le scale esterne di accesso agli appartamenti al piano superiore saranno in cemento armato (prefabbricate o gettate in opera) o in strutture metalliche. Le scale interne (ove previste) del tipo monotrave in ferro lineare verniciato, gradini in legno, corrimano in ferro.

A.4 PARETI PERIMETRALI INVOLUCRO

Pareti realizzate con sistema a secco in triplo strato, con lastre in fibrogesso rivestito e pannelli isolanti termo/acustico in lana minerale di densità 70 kg/mc montati su strutture in acciaio zincato ancorate alle strutture portanti.

Stratigrafia standard (procedendo dall'interno verso l'esterno):

- doppio strato di lastre in fibrogesso spessore cm 1,25+1,25 (prima lastra interna tipo ad alta resistenza Ladura Light BA 13 + 2° lastra tipo PregyVapor BA13)
- pannello isolante spessore cm 6
- intercapedine di aria
- pannello isolante spessore cm 10
- lastra in fibrogesso spessore cm 1,25 tipo PregyPlac BA13
- pannello isolante spessore cm 10
- lastra in fibrogesso per esterni spessore cm 1,25 tipo Acquaboard BA13
- sistema di protezione composto da doppio strato di rasante cementizio con rete in fibra di vetro incorporata e finitura silossanica colorata in pasta



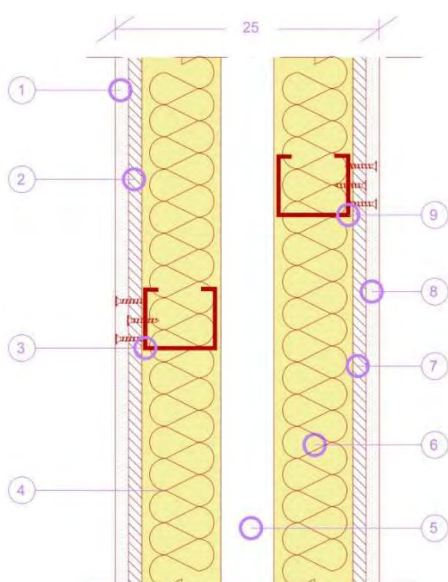
A.5 PARETI DIVISORIE

Tra gli appartamenti (certificate antieffrazione)

Pareti realizzate con sistema a secco mediante accoppiamento alternato di lastre in fibrogesso rivestito e pannelli isolanti termo/acustici in lana minerale di densità 70 kg/mc montati su strutture in acciaio zincato ancorate alle strutture portanti.

Stratigrafia standard:

- doppio strato di lastre in fibrogesso rivestito spessore cm 1,25+1,25 (prima lastra interna tipo ad alta resistenza Ladura Light BA 13 + 2° lastra tipo PregyPlac BA13)
- pannello isolante termo/acustico in lana minerale spessore cm 7
- intercapedine di aria
- pannello isolante termo/acustico in lana minerale spessore cm 7
- doppio strato di lastre in fibrogesso rivestito spessore cm 1,25+1,25 (prima lastra interna tipo ad alta resistenza Ladura Light BA 13 + 2° lastra tipo PregyPlac BA13)



LEGENDA

1. LASTRA IN GESSO LaDura Light BA13 - sp 1,25 cm
2. LASTRA IN GESSO PregyPlac BA13 - sp 1,25 cm
3. MONTANTE M75
4. PANNELLO ISOLANTE IN LANA MINERALE 70kg/mc $\lambda=0,038$ W/mK - sp 7 cm tipo Ursa terra
5. ARIA
6. PANNELLO ISOLANTE IN LANA MINERALE 70kg/mc $\lambda=0,038$ W/mK - sp 7 cm tipo Ursa terra
7. LASTRA IN GESSO PregyPlac BA13 - sp 1,25 cm
8. LASTRA IN GESSO LaDura Light BA13 - sp 1,25 cm
9. MONTANTE M75

Interno appartamenti

Pareti realizzate con sistema a secco mediante accoppiamento alternato di lastre in fibrogesso rivestito e pannelli isolanti termo/acustici in lana minerale di densità 70 kg/mc montati su strutture in acciaio zincato ancorate alle strutture portanti.

Stratigrafia standard:

- doppio strato di lastre in fibrogesso rivestito spessore cm 1,25+1,25 (prima lastra interna tipo ad alta resistenza Ladura Light BA 13 + 2° lastra tipo PregyPlac BA13)
- pannello isolante termo/acustico in lana minerale spessore cm 7
- doppio strato di lastre in fibrogesso rivestito spessore cm 1,25+1,25 (prima lastra interna tipo ad alta resistenza Ladura Light BA 13 + 2° lastra tipo PregyPlac BA13)

A.6 MASSETTI - SOTTOFONDI – ISOLANTI – IMPERMEABILIZZANTI

In tutti i locali delle abitazioni è previsto uno strato di cemento cellulare alleggerito di spessore medio pari a cm 10/12 allo scopo di proteggere gli impianti.

Oltre allo strato alleggerito verrà steso uno strato di isolamento acustico a pavimento in fibra di poliestere, accoppiato a membrana bituminosa, con risvolto sulle pareti.

Successivamente alla stesura dei pannelli radianti a pavimento è prevista la stesura di uno strato realizzato con una miscela di sabbia e cemento dello spessore di 5/6 cm per la posa dei pavimenti.

Per quanto riguarda le pareti divisorie e di tamponamento verrà applicato sotto la struttura metallica un isolamento acustico mediante posa di nastri adeguati al sistema costruttivo in essere. L'isolamento acustico delle colonne di scarico sarà eseguito mediante utilizzo di tubazioni tipo SILENT.

L'isolamento termico del piano terreno sarà eseguito in pannelli di polistirene espanso estruso come da normativa.

A.7 COPERTURA PIANA

A partire dall'ultimo solaio in calcestruzzo armato:

- barriera al vapore
- doppio strato di coibentazione: pannelli di polistirene estruso XPS spessore cm 10 + pannelli poliuretano espanso rigido PIR spessore cm 10/14
- membrane impermeabili bituminose spessore cm 4+4 mm
- strato di protezione in tessuto non tessuto
- ghiaietto o altro materiale

La gronda sarà in c.a. con scossalina metallica in alluminio pre-verniciato. I canali, i pluviali e gli altri elementi di lattoneria sempre in alluminio pre-verniciato.

Sulla copertura è previsto un sistema di schermatura delle componenti impiantistiche presenti, tramite pannelli metallici adeguatamente fissati, campionati dalla D.L.

A.8 SOGLIE E DAVANZALI

I davanzali delle finestre e le soglie delle porte finestre, ad esclusione di quelle che hanno affaccio sul loggiato, sono in pietra chiara di adeguato spessore come anche gli elementi di finitura che compongono la scala esterna (pedate, alzate, zoccolini e pavimenti dei ripiani).

B SERRAMENTI ESTERNI

B.1 FALSI TELAI E SERRAMENTI

- Falsi-telai ALPAC tipo monoblocco completi di cassonetto, spalle coibentate pronte per verniciatura e certificazione al contenimento energetico completi di VMC incorporata Alpac Helly Flow.



(Le immagini hanno il solo scopo di rappresentare il prodotto e non sono indicative del risultato finale)



(L'immagine ha solo scopo rappresentativo e non è indicativa del risultato finale)

- Serramenti in PVC a filo interno di colore bianco con valore di trasmittanza $U_w = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$.



(Le immagini hanno il solo scopo di rappresentare il prodotto e non sono indicative del risultato finale)



B.2 SISTEMI DI OSCURAMENTO

Avvolgibili in alluminio completi di motorizzazione inseriti all'interno del sistema monoblocco Alpac.



(Le immagini hanno il solo scopo di rappresentare il prodotto e non sono indicative del risultato finale)

C FINITURE INTERNE

C.1 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Rivestimenti e pavimenti in piastrelle di gres porcellanato 1° scelta posati a correre, di riconosciuta marca italiana, EMILGROUP. Società leader nel settore ceramico che progetta e produce un'ampia gamma di collezioni e di prodotti in gres porcellanato.

Le collezioni con dimensioni da 30x60 a 60x120 previste in capitolato sono:

- Elegance Pro
- Lombarda
- Stone Talk
- Trend
- Cornerstone
- Totalook
- On square
- Be square
- Unique Travertine
- Metallica

Il rivestimento dei bagni è posato su tutte le pareti per un'altezza di m 2,20.

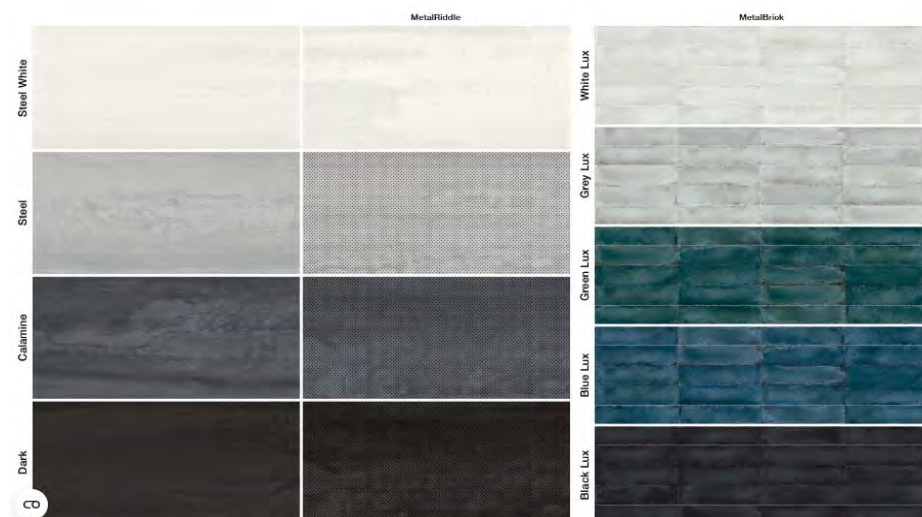
Il battiscopa, ove previsto, è in legno inchiodato o incollato in tinta con le porte da capitolato.

A completamento delle opzioni, il capitolato in variante offre un'ampia gamma di pavimentazioni, di formati e di finiture in parquet.

Alcune rappresentazioni di prodotto

EMILGROUP Brand Viva

collezione : Metallica

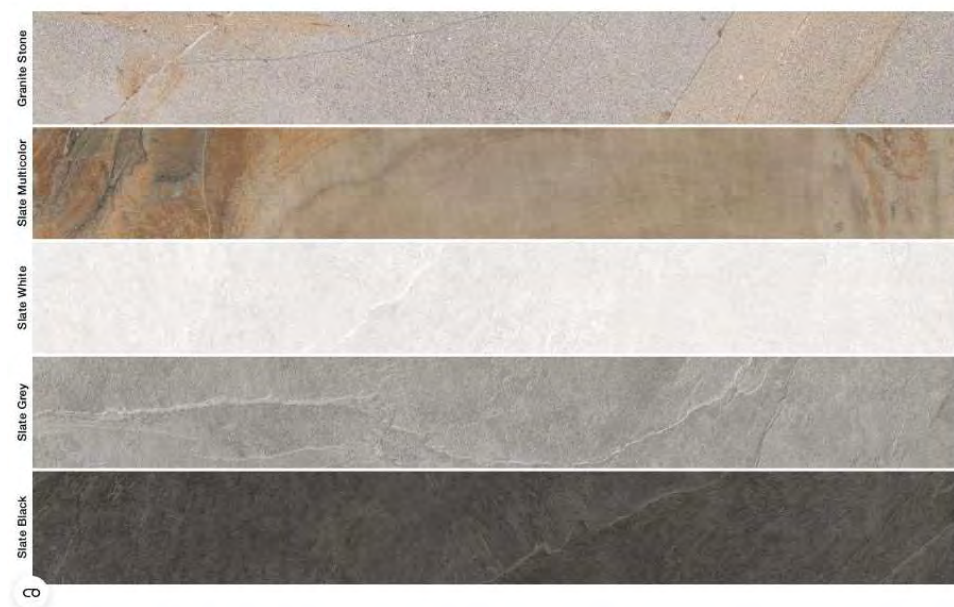


Metallica by Viva

Sintesi perfetta tra l'audacia estetica del metallo e l'ineguagliabile performance tecnica della materia ceramica.

EMILGROUP Brand Ergon

collezione : Cornerstone

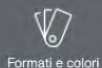


Cornerstone by Ergon

Tutto il fascino della pietra.

EMILGROUP Brand Ergon

collezione : Lombarda



Lombarda by Ergon

Eleganza e funzionalità per ambienti esclusivi.

EMILGROUP Brand Emilceramica

collezione : On Square



On Square by Emilceramica

L'effetto cemento usurato dal tempo.

C.2 OPERE IN FERRO

I parapetti dei loggiati del piano primo così come le schermature degli ingressi sono in ferro dal dettaglio formale accurato in modo da valorizzare la soluzione architettonica dell'edificio.



(L'immagine ha solo scopo rappresentativo e non è indicativa del risultato finale)

C.3 IMBIANCATURA

All'interno di ciascun appartamento sarà prevista da capitolato la tinteggiatura interna della cabina armadio, del ripostiglio e della sola parete sulla quale verrà montata la cucina.

Nel capitolato in variante è prevista la tinteggiatura completa dell'intero immobile personalizzabile con professionisti del settore.

C.4 PORTE INTERNE

In legno con finitura laccata ad anta battente con cerniere a scomparsa e scrocco magnetico o scorrevoli, in funzione del progetto, montate su adeguato falso telaio con relativa maniglia abbinata cromo satinato.



(Le immagini hanno il solo scopo di rappresentare la tipologia delle porte da capitolato)



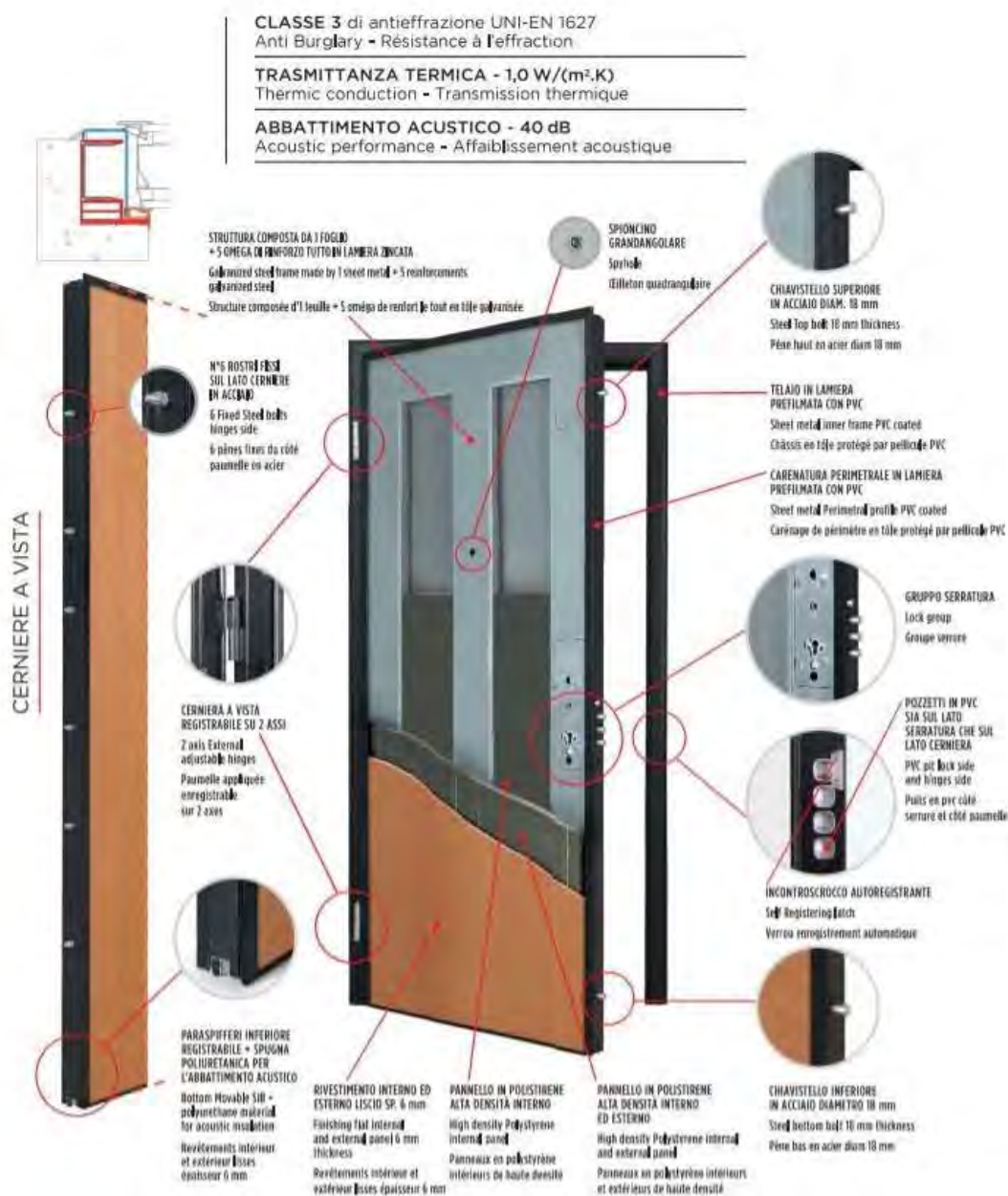
Nel capitolato in variante è prevista l'opzione **Lualdi**.

C.5 PORTONCINI DI INGRESSO

Le porte d'ingresso sono blindate e finite internamente con pannello liscio di colore bianco. Il pannello da esterno avrà adeguate caratteristiche per la posa all'aperto con colore a scelta della DL., Dotate di kit Klima Ud =1,0 W/m²K + 40 dB. Maniglia interna ed esterna in alluminio argento.

CARATTERISTICHE:

Portoncino blindato in classe anti-effrazione 3 (ENV 1627-1), composto da controtelaio in lamiera d'acciaio zincato sp. 20/10 e PVC, telaio in lamiera d'acciaio zincata, avente spessore totale 20/10, anta a battente con struttura metallica costituita da una lastra d'acciaio sp.12/10 con omega di rinforzo, cerniere registrabili, rostri fissi, guarnizione perimetrale di tenuta. Serratura del tipo Doppia Mappa (DMM), cilindro europeo (C) azionante i chiavistelli. Misure Standard. 800-850-900x2100.



(L'immagine ha solo scopo rappresentativo e non è indicativa del risultato finale)

C.6 PORTE AUTORIMESSE – CANTINE – LOCALI TECNICI

Autorimesse: porte basculanti in lamiera zincata pre-verniciata motorizzate.

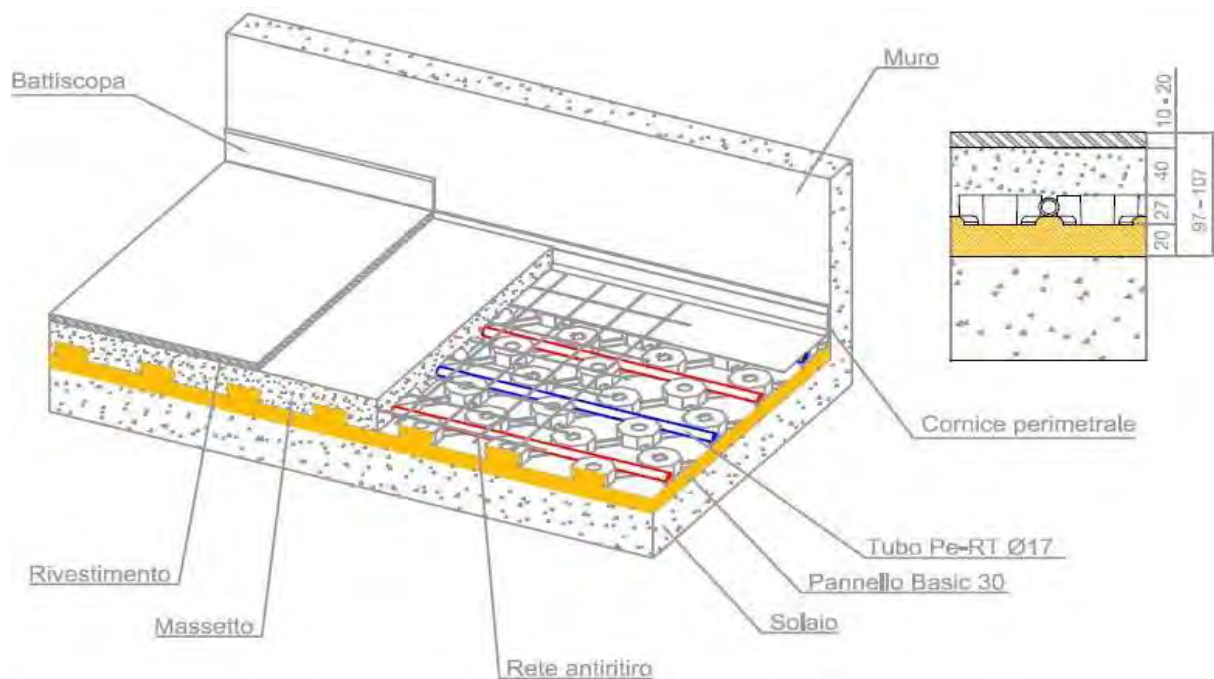
Cantine e locali tecnici ove presenti: in lamiera zincata pre-verniciata.

D IMPIANTI MECCANICI

D.1 CLIMATIZZAZIONE

Impianto autonomo con pompa di calore del tipo aria-acqua dall'alta efficienza energetica, con serpentine radianti a pavimento a bassa temperatura ed alimentazione esclusivamente elettrica.

I pannelli radianti a pavimento sono previsti in tutti i locali, compresi i bagni e sono realizzati con tubazioni in multistrato. La temperatura dell'acqua di mandata è compensata, rispetto alla temperatura esterna, mediante un regolatore climatico. Le zone di programmazione sono due (giorno – notte).



(L'immagine ha solo scopo rappresentativo e non è indicativa del risultato finale)

Nel capitolato in variante è prevista l'opzione di un impianto aeraulico multifunzione (riscaldamento, raffrescamento, ventilazione meccanica, deumidificazione, pulizia dell'aria) del tipo aria-aria, **Mydatec**.

D.2 VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA (VMC)

Come già anticipato nel capitolo falsi telai, i serramenti di ogni unità abitativa saranno predisposti con dotazione di un sistema puntuale di ventilazione meccanica controllata a scomparsa, posizionato internamente al monoblocco del serramento stesso. I dispositivi installati saranno dell' Alpac Helty Flow.

Si tratta di un impianto di ventilazione meccanica controllata che consente il ricambio continuo dell'aria interna e un miglioramento significativo della qualità dell'ambiente. La tecnologia adottata, oltre a un processo di depurazione dell'aria immessa, consente di recuperare calore negli scambi di flusso dell'aria interno/esterno con una riduzione del consumo di energia.



(L'immagine ha solo scopo rappresentativo e non è indicativa del risultato finale)

D.3 ACQUA CALDA SANITARIA

Impianto per la produzione dell'ACS è autonomo per appartamento con:

- Pompa di calore alimentata elettricamente del tipo aria-acqua, ad alta efficienza
- bollitore per accumulo acqua calda sanitaria con serpentina interna e capacità di 200 litri
- tubazioni di distribuzione e di alimentazione dei collettori dell'impianto in multistrato isolate termicamente
- addolcitore

D.4 IDRICO-SANITARIO

La rete di distribuzione dell'impianto idraulico comprende la tubazione dell'acqua fredda, dell'acqua calda e del ricircolo.

La tubazione dell'acqua fredda è del tipo multistrato e coibentata in funzione anticondensa.

La tubazione dell'acqua calda sempre multistrato è termicamente isolata. All'ingresso di ciascun bagno è presente un collettore con le valvole di chiusura e di apertura di ogni sanitario. All'interno degli appartamenti, le tubazioni sono a pavimento (sotto l'impianto a pannelli radianti).

Le colonne di ventilazione e scarico delle acque nere sono in polietilene alta densità e con ventilazione primaria in copertura.

In prossimità delle aree a verde per ogni giardino privato sono collocati dei punti di presa acqua esterna con portagomma alloggiato in apposito pozzetto in PVC o a muro.

D.4.1 SANITARI

Gli apparecchi sanitari sono di tipo sospeso con due opzioni:

Opzione A

- Vaso sospeso Geberit Selnova art. 500.260.01.7
- Bidet sospeso Geberit Selnova art. 500.264.01.7
- Piatto doccia Ultra Flat New Ideal Standard bianco misure 80x80 e 100x80
- Lavabo



(L'immagine ha solo scopo rappresentativo e non è indicativa del risultato finale)

Opzione B

- Vaso sospeso Art Ceram Smarty 2.0 art. SMV001
- Bidet sospeso Art Ceram Smarty 2.0 art. SMB001
- Piatto doccia Ultra Flat New Ideal Standard bianco misure 80x80 e 100x80
- Lavabo



(L'immagine ha solo scopo rappresentativo e non è indicativa del risultato finale)



D.4.2 RUBINETTERIE

Opzione A

- Miscelatore per bidet Nobili Blues art. BSE101119/1CR;
- Miscelatore per lavabo Nobili Blues art. BSH101118/1CR;
- Miscelatore per doccia Nobili Blues Art. BS101108CR;
- Asta Sali e Scendi per doccia Nobili Blues art. AD140/39CR



(L'immagine ha solo scopo rappresentativo e non è indicativa del risultato finale)

Opzione B

- Miscelatore per bidet Mamoli Logos art. 5661H130L051;
- Miscelatore per lavabo Mamoli Logos art. 4661H130L051;
- Miscelatore per doccia Mamoli Logos Art. 3720PE00L101;
- Asta Sali e Scendi per doccia Mamoli Shower Program art. 0000PW3300K1



(L'immagine ha solo scopo rappresentativo e non è indicativa del risultato finale)

D.5 PARTI COMUNI

Previsti punti acqua all'interno del parco condominiale per l'irrigazione del verde e **un sistema di recupero e di accumulo dell'acqua piovana per l'uso irriguo.**

E IMPIANTI ELETTRICI

E.1 PALAZZINE

Collegamento fra contatore di abitazione e quadro elettrico di appartamento secondo normativa.

Impianto di messa a terra. Fornitura e posa dei conduttori di terra e di protezione e fornitura e posa dei collegamenti equipotenziali delle masse metalliche e delle masse estranee.

Fotovoltaico. È previsto un impianto fotovoltaico dedicato per singolo alloggio con potenza di 2 KW predisposto in copertura.

Nel capitolato in variante sono offerte più opzioni che combinano aumenti di potenza di produzione (fotovoltaico) con capacità di accumulo dell'energia prodotta (batterie stand alone o batterie modulari).

Impianto TV. Centralizzato per ricezione canali SAT e canali digitali terrestri composto da

- antenne riceventi (una per palazzina);
- gruppo di amplificatori completi di miscelatore;
- cavi di collegamento coassiali, impedenza caratteristica di 75 Ohm;
- connettori, connessioni di sicurezza, ecc.;
- accessori di montaggio, elementi attivi e passivi.

E.2 ALLOGGI

Considerazioni generali. Tutti gli appartamenti adottano il sistema MyHome-Bticino. Questo sistema permette la gestione centralizzata delle luci interne e dell'apertura/chiusura delle tapparelle.

Per ogni alloggio è previsto: impianto di forza motrice, impianto di illuminazione, impianto tv e telefonico, impianto citofonico. Il numero dei punti luce, delle prese di forza motrice, delle prese telefoniche e/o dati, e delle prese audio sono quelli stabiliti dal livello 1 della normativa CEI 64-8 V3.

Impianto di Forza Motrice. Ogni ambiente ha prese di forza motrice. Nell'angolo cottura le prese non accessibili e i punti di alimentazione diretta sono controllati da un interruttore di comando bipolare.

Impianto d'illuminazione. Più punti luce per ogni stanza. Ove non possibile vengono realizzate delle prese comandate.

Impianto TV e Telefonico. Tutte le linee a partire dalla scatola d'ingresso dell'impianto di ricezione sono cablate. Per questi impianti sono quindi previste tubazioni in PVC sottotraccia. Prese TV. Diam. 9.5 mm in esecuzione da incasso, complete di placche.

Impianto videocitofonico. L'impianto è composto di:

- videocitofono completo di pulsante apriporta;
- cavi di collegamento multi-conduttori in rame rosso isolati e con guaina esterna in PVC posati in propria tubazione flessibile di PVC per i percorsi sottotraccia;
- accessori di montaggio, quali scatole, manicotti, materiali di consumo, ecc.

Impianto automazione tapparelle

Ogni impianto è costituito da:

- comandi con doppi pulsanti (su e giù) per la movimentazione della singola tapparella;
- attuatore con due relè per l'alimentazione della motorizzazione della singola tapparella in apertura ed in chiusura;
- cavi unipolari in propria tubazione flessibile di PVC per l'alimentazione dei singoli motori delle tapparelle.

Domotica

Nel capitolato in variante è possibile allargare le funzioni del sistema My Home con il controllo dei carichi, la termo-regolazione interna, l'antifurto. E' anche prevista l'opzione Home Touch Screen da 7" a colori per raggruppare tutte le funzioni di comando e di controllo dell'impianto My Home.

Frutti e placche. Le placche e i frutti sono della marca Bticino serie Living Light.

Nel capitolato in variante è possibile scegliere la serie Axolute nelle diverse configurazioni possibili.



(L'immagine ha il solo scopo di rappresentare i prodotti Bticino Living Light)

E.3 PARTI COMUNI

Impianto luce. Parte dal quadro parti comuni, è realizzato con tubazione PVC sottotraccia e comandato in campo.

Impianto TV. Linee alimentazione esterne.

F ARREDO

CUCINA

Gli appartamenti sono completi di cucina Ernesto Meda by ArredoPiù, e relativi elettrodomestici Electrolux (frigorifero, forno, lavastoviglie, piano cottura a induzione).

A capitolato è prevista una ampia gamma di opzioni colore. Personale qualificato accompagnerà il cliente nella scelta della migliore opzione e formalizzerà un progetto esecutivo.



(L'immagine ha solo scopo rappresentativo e non è indicativa del risultato finale)

CABINA ARMADIO

Per la camera matrimoniale gli appartamenti sono completi di cabina armadio personalizzabile con un'ampia gamma di finiture e di opzioni colore.



FINITURE INTERNE



NOCE



OXFORD



TWEED

FINITURE ANTE

PROFILI



02 bianco



3G grigio



01 bianco

PANNELLI



VE vetro trasparente
VE transparent glass



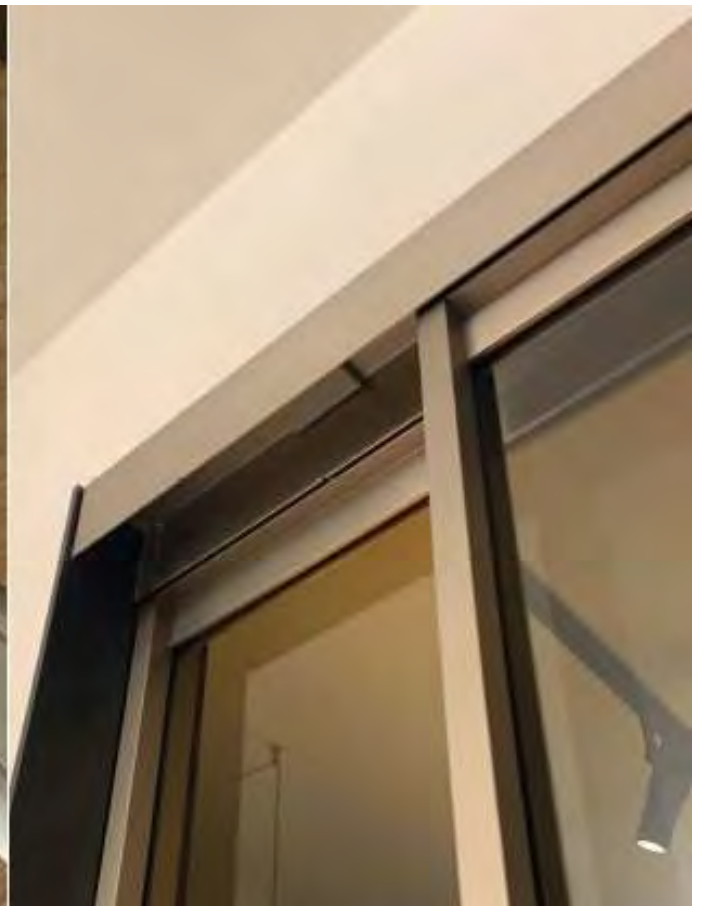
VF vetro fumé
VF smoked glass



SP specchio chiaro
SP light mirror



SR specchio inbucato
SR inset mirror



(L'immagine ha solo scopo rappresentativo e non è indicativa del risultato finale)

CABINA SERVICE

Tutti gli appartamenti sono completi di cabina service con predisposizione per lavatrice e asciugatrice. A capitolato è prevista una ampia gamma di opzioni colore.

VARIANTI



(L'immagine ha solo scopo rappresentativo e non è indicativa del risultato finale)

G AREE ESTERNE

G.1 PRIVATE

Pavimentazioni e recinzioni

Camminamenti pedonali con autobloccanti posati su idoneo sottofondo e recinzioni esterne.

Verde

Manto erboso con siepe sul perimetro ed un pozzetto con rubinetto porta gomma.

Box Auto

In calcestruzzo fondo cassero o in blocchetti di cemento faccia a vista. Il pavimento industriale è con lisciatura meccanica superficiale e finitura al quarzo. Per tutti i box sono previste prese di forza motrice, basculanti motorizzate, predisposizione per la ricarica elettrica dei veicoli.

G.2 COMUNI

Fognature e sottoservizi

Verranno realizzate tutte le reti di scarico acque bianche e nere, linee Enel e Telecom, rete idrica e illuminazione esterna, compreso pozzetti, griglie, ispezioni per dare l'opera finita in ogni sua parte. La tubazione delle acque nere è prevista fino alla prima cameretta all'interno delle urbanizzazioni dove verrà realizzato il collegamento. Per l'invarianza idraulica si prevede di realizzare una serie di pozzi perdenti all'interno del parco nel numero e dimensioni previste dal progetto. E' inoltre prevista la realizzazione di una cabina ENEL con relativi allacciamenti.

Percorsi carrabili e pedonali

I percorsi carrabili saranno realizzati in asfalto pigmentato e quelli pedonali in calcestre. Su tali percorsi è prevista illuminazione con corpi illuminanti a sfera diam. 300 mm, altezza 1 metro ad una distanza di circa 10 mt uno dall'altro e panchine.

Recinzioni e cancelli

È prevista la realizzazione di muri in c.a. di diverse altezze per il contenimento delle quote finali delle sistemazioni esterne (verde e percorsi carrabili e pedonali) sia di confine del comparto sia interni per rampe pedonali e carrabili. La recinzione del comparto sarà in pannelli metallici dal disegno previsto dalla D.L. fissata sul muro in c.a. Per gli accessi pedonali e carrai sono previsti cancelli in acciaio verniciati a disegno semplice. Quelli carrai saranno ad apertura automatica.

Aree a verde

Nelle aree a verde comuni è prevista la realizzazione di tappeto erboso su idoneo substrato, la piantumazione di essenze arboree e la realizzazione dell'impianto automatico di irrigazione.