Capitolato descrittivo

"Residenza MARTINA"

MARIANO DI DALMINE (Bg), Via Pascolo

IMPRESA EDILE CURNIS S.R.L.

Dalmine (Bg) Via Monte Nevoso 22

1. **V**ivere in classe A4

Vivere in abitazioni di Classe A4 non è una nuova moda, ma un vero e proprio stile di vita. Per questo motivo chi sceglie una casa con queste caratteristiche coniuga la sostanza con l'apparenza, rispetta la propria salute e soprattutto ritorna ad uno stile di vita sostenibile.

"E' una scelta consapevole nel rispetto di noi stessi e
di ciò che ci circonda, per l'ambiente, per i nostri figli e per le generazioni future."

Il consumo, l'efficienza energetica, le energie rinnovabili ed il benessere abitativo delle residenze sono temi ai quali è stata prestata grande attenzione durante la fase di progettazione della Residenza "MARTINA" in CLASSE ENERGETICA A4. L'obiettivo è stato raggiunto grazie alla ricerca continua di materiali ad alto contenuto tecnologico, soluzioni costruttive dell'involucro, impianti ad alta efficienza energetica, sistemi di produzione di energia rinnovabile, comfort termico, salubrità ambientale e rispetto dell'ambiente al fine di creare uno spazio che rispetti chi lo vive.
Un immobile costruito in classe A4 è sinonimo di investimento sostenibile in quanto riduce sensibilmente il costo delle bollette e limita le emissioni di CO_2.

2. **R**isparmio energetico

La scelta della classe “A4” si traduce in un notevole risparmio nei costi di energia per la gestione della casa, prevalentemente per due motivazioni:

- Il notevole isolamento termico consente una minore dispersione termica, con un conseguente risparmio dei consumi. Si stima infatti che per ogni 100 mq in classe A4 le spese relative al riscaldamento ammontino a circa 160 euro l’anno, contro 2.000 euro circa di una casa tradizionale in classe G, garantendo consumi energetici che non superino i 30 kWh/mq/anno. Considerando che il consumo medio delle case in classe G mediamente stimato è di 160 Kwh/mq/anno, le nostre abitazioni consumano indicativamente l’80% in meno.

- La produzione di energia rinnovabile, grazie all’installazione di impianto fotovoltaico, sfrutta l’apporto dell’energia solare per generare energia elettrica, coprendo quasi totalmente l’intero fabbisogno abitativo. Inoltre grazie all’energia gratuita e pulita fornita dal sole si azionano le pompe di calore ideali sia in inverno per il funzionamento del riscaldamento a pavimento, che nel periodo estivo, per il raffrescamento idronico.

Grazie all'avanguardia e allo sviluppo tecnologico, abbiamo progettato e realizzato la casa dei vostri sogni pensando di sfruttare al meglio l'impiego dell'isolamento termico-acustico e l'utilizzo di fonti rinnovabili, divenuti oramai, nuovi capisaldi delle costruzioni.

Più valore dell'abitazione

Anche se gli edifici in classe A hanno un valore leggermente più elevato rispetto ad altri simili di classe inferiore, l'efficienza energetica e tecnologica permette di proteggere ed incrementare il valore dell'investimento nel tempo poiché nel mercato immobiliare attuale la valutazione di un immobile è prevalentemente basata, oltre che sui parametri classici, anche dal livello della sua classificazione energetica.

Rispetto dell'ambiente

Chi acquista una casa in classe elevata rispetta l'ambiente!
Infatti l'alto rendimento energetico si traduce con l'ottenimento di eccellenti risultati riguardo alle emissioni di anidride carbonica (Co2) nell'atmosfera. È constatato che gli edifici con certificazione energetica in Classe A4 emettano indicativamente il 60% in meno di Co2 rispetto ad edifici vecchi.

3. **C**omfort, benessere e sicurezza

"Una persona si trova in stato di benessere quando non percepisce nessun tipo di sensazione fastidiosa ed è quindi in una condizione di neutralità assoluta rispetto all'ambiente circostante."

Tramite l’ausilio di questa definizione ci siamo prefissati l’obiettivo di realizzare con cura per Voi una casa speciale che facesse dimenticare lo stress della frenetica vita quotidiana. Al fine di centrare l’obiettivo abbiamo migliorato le caratteristiche per il raggiungimento del benessere, quali isolamento acustico, isolamento termico, salubrità dell’aria e sicurezza famigliare.

Isolamento acustico

L'utilizzo dei migliori materiali garantisce un rilassante silenzio curando con accuratezza tutti i punti critici.
Oltre ai molteplici isolanti, troverete serramenti con doppio vetro per abbattere qualsiasi suono fastidioso proveniente dall'esterno. Altresì, gli impianti di scarico verranno realizzati con tubazioni silenziate, avvolte da materiale fonoassorbente.

Isolamento termico

L'isolamento della vostra casa avrà uno spessore di ben 10 cm. Costituito in polistirene espanso, l'isolamento evita la formazione di funghi, batteri e muffe; è impermeabile all'acqua ma ugualmente traspirante. Danno continuità al sistema a cappotto i serramenti a taglio termico da 6 camere.

Ventilazione meccanica

Prevenire è sempre meglio che curare. Grazie al sistema di ventilazione meccanica Zehnder (azienda leader nel settore) o similari avrete sempre aria salubre ideale per prevenire le malattie da raffreddamento.
Altri vantaggi:

- protezione dalla creazione di muffe;
- recupero del calore interno all'alloggio fino al 90%;
- niente cattivi odori;
- umidità costante;
- sensazione di benessere;
- non è necessario aprire le finestre per ventilare la casa.

Sicurezza

Paura dei ladri?
Grazie alla porta blindata (azienda leader nel settore) e ai serramenti con ferramenta di chiusura sui 4 lati dormirete sonni tranquilli.

P R E M E S S E

Le descrizioni contenute nel presente capitolato si intendono sommarie e schematizzate, rese al solo scopo di individuare gli elementi fondamentali. Eventuali varianti richieste dall'acquirente, rispetto a quanto riportato nel presente capitolato, devono essere preventivamente definite, valutate e concordate sia economicamente che tecnicamente con la Direzione dei Lavori, al fine di ovviare ad eventuali inconvenienti di carattere tecnico ed economico. La Direzione dei Lavori si riserva di apportare tutte le varianti, anche con ridimensionamento delle strutture portanti, di impiantistica che riterrà più opportuno per una migliore realizzazione tecnica dell'edificio. Il materiale fotografico contenuto nella presente descrizione ha il solo scopo illustrativo dei materiali impiegati, che non sono in ogni modo vincolanti ai fini realizzativi.

D E S C R I Z I O N E SOMMARIO DELL'E D I F I C I O

- **SCAVI**

Tutti gli scavi necessari per la realizzazione dell'edificio, compresi i carichi, i trasporti e gli oneri per le discariche autorizzate, sono eseguiti con mezzi meccanici e/o manualmente secondo le modalità e le quantità fornite dalla Direzione dei Lavori.

- **STRUTTURE PORTANTI ORIZZONTALI – VERTICALI**

Tutte le strutture portanti orizzontali e verticali sono eseguite come indicato nei calcoli e nei relativi elaborati grafici di progetto allegati alla Denuncia dei cementi armati, copia della quale viene depositata presso l'ufficio competente del Comune di Dalmine (BG) e secondo i dettami forniti dalla Direzione dei Lavori.

- **VESPAI**

I vespai sono eseguiti nel modo seguente:

- Per gli spazi interrati abitati con elementi plastici e sovrastante solaio in calcestruzzo armato con rete elettrosaldata;

- Per gli spazi di manovra e di ricovero delle autovetture con ghiaia grossa;

➢ **IMPERMEABILIZZAZIONI**

Le impermeabilizzazioni delle murature verticali contro terra e di tutti i solai pensili o non coperti, sono eseguite con idonee guaine bituminose e/o rasanti specifici secondo le modalità e i dettami forniti dalla Direzione dei Lavori.

➢ **MANTI DI COPERTURA**

Il manto di copertura sarà realizzato con solaio piano con idoneo isolante termico e guaine bituminose.

➢ **FORI E PASSAGGI**

Nelle strutture verticali ed orizzontali in cemento armato o muratura, saranno previsti ed eseguiti i fori per passaggio tubazioni di ogni genere: per impianti di riscaldamento, idrico-sanitario, elettrico, telefonico, per i pluviali, antenne tv, canne fumarie ecc..

➢ **CANNE ESALAZIONE E VENTILAZIONE MECCANICA**

Vengono istallate canne in PVC (o materiale a scelta dalla D.L.) per estrazione del fumo della cucina e l'impianto di ventilazione meccanica. Le colonne raggiungeranno la copertura e/ la facciata esterna.

➢ **LATTONERIE**

Le lattonerie sono realizzate in alluminio e/o lamiera preverniciata.

➢ **DISPOSITIVI FISSI DI ANCORAGGIO COPERTURA**

Il tetto è realizzato con posa in opera dei dispositivi fissi di ancoraggio per la prevenzione contro le cadute dall'alto. La posa viene eseguita come indicato nella tavola grafica "M.A.C.S." allegata al progetto architettonico. Ogni palazzina o Ogni unità immobiliare, a seconda dei dispositivi realizzati a fine lavori, sarà dotata di specifico fascicolo tecnico nel quale trovare tutte le informazione necessarie per un corretto utilizzo del sistema fisso di ancoraggio installato in copertura.

➢ **ISOLAMENTI SOLAI**

Tutti i solai intermedi in latero-cemento sono isolati secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia e secondo le indicazioni e i dettami forniti dalle relazioni redatte da tecnici abilitati regolarmente depositate presso l'ufficio competente del Comune di Dalmine (BG)

➢ **DAVANZALI - SOGLIE**

I davanzali, le soglie sono posati in lastre di pietra di tipo quarzite spazzolato grey o similare come indicazioni fornite in fase di posa dalla Direzione dei Lavori.

- **RIVESTIMENTI SCALE**

I rivestimenti delle scale saranno in gres porcellanato o similare con dimensioni fornite in fase di posa dalla Direzione dei Lavori.

- **FACCIATE**

Le pareti esterne del fabbricato sono finite con la posa in opera di lastre in polistirene in monostrato a celle chiuse con sovrastante intonaco acrilico ad alta qualità e tinteggiate con colorazioni scelte dalla Direzione dei Lavori e le eventuali prescrizioni dell'Ufficio competente del Comune di Dalmine (BG)

- **PARAPETTI**

I parapetti dei balconi sono realizzati in parte in vetro e in parte in calcestruzzo armato intonacato con la posa in opera di lastre in polistirene in monostrato a celle chiuse con sovrastante intonaco acrilico ad alta qualità e tinteggiate con colorazioni scelte dalla Direzione dei Lavori e con l'osservanza di eventuali prescrizioni dell'Ufficio competente del Comune di Dalmine (BG).

- **TAVOLATI e TAMPONAMENTI**

I tavolati sono realizzati in opera così come previsto dalla normativa vigente in materia e secondo le indicazioni e i dettami forniti dalle relazioni redatte da tecnici abilitati, regolarmente depositate presso l'ufficio competente del Comune di Dalmine (BG).
I tamponamenti perimetrali sono realizzati con blocchi di laterizio porizzato e rivestimento esterno a cappotto. I tavolati divisori tra le unità immobiliari sono realizzati con doppia parete in cartongesso o muratura interamente isolata con pannelli fonoassorbenti. Le pareti divisorie interne dei locali sono realizzate in cartongesso con apposita struttura in metallo.

- **PARETI – SOFFITTI**

Le pareti ed i soffitti dei singoli locali sono eseguiti con le seguenti finiture:

- Ingressi, soggiorni, disimpegni, camere, ripostigli sono eseguiti con rasatura a gesso,
- Bagni, cucine sono eseguiti con intonaco a civile per la parte non rivestita,

- **CONTROSOFFITTI**

Per i soffitti dei locali ove è prevista l'installazione degli impianti tecnici relativi alle singole unità abitative viene realizzata una controsoffittatura con lastre di cartongesso.

- **IMPIANTI DI SMALTIMENTO ACQUE**

Lo smaltimento delle acque reflue viene effettuato tramite idonee tubazioni in pvc, collegate a pozzetti di derivazione e di ispezione direttamente in pozzo perdente e in pubblica fognatura, così come da progetto autorizzato dall'Ente competente.

- **OPERE IN FERRO**

- I cancelli, carrale e pedonale, sono posato in ferro zincato e/o verniciato con disegno semplice, completo di tutti gli accessori
- La recinzione perimetrale è posata con barriera in ferro zincato e/o verniciato con disegno semplice con sottostante muro in cls;
- Le griglie posate a protezione delle bocche per l'areazione dei locali interrati sono in ferro zincato con rete anti-tacco;
- Gli sportelli di chiusura dei vani contatori saranno in profilati di ferro con ventilazione assicurata da lamiere microforate.
- Le porte tra le autorimesse e locali di abitazione sono del tipo tagliafuoco metallica, interamente zincata e verniciata finita nei colori RAL, del tipo R.E.I. 120. Le stesse hanno la possibilità, in variante extra-capitolato, di essere rivestite con materiale decorativo (effetto artline-legni-fotografie-simboli)

- **PORTA BASCULANTE AUTORIMESSE**

Porte basculanti per boxes saranno in lamiera di acciaio stampata zincata dello spessore di 8/10 con contrappesi, completi di serratura centrale tipo yale e maniglia fissa. Eventuale predisposizione automazione o varianti dovranno essere preventivamente richieste e concordate extra contratto.

- **PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**

BOX E SPAZI DI MANOVRA

- spazi di manovra e box: pavimentazione in calcestruzzo lisciato con aggiunta di spolvero di quarzo ed interposta rete elettrosaldata,
- rampa di accesso al piano interrato: pavimentazione a lisca di pesce in calcestruzzo lisciato con aggiunta di spolvero di quarzo ed interposta rete elettrosaldata.

- **PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**

BOX E SPAZI DI MANOVRA

- spazi di manovra e box: pavimentazione in calcestruzzo lisciato con aggiunta di spolvero di quarzo ed interposta rete elettrosaldata,
- rampa di accesso al piano interrato: pavimentazione a lisca di pesce in calcestruzzo lisciato con aggiunta di spolvero di quarzo ed interposta rete elettrosaldata.

BALCONI - TERRAZZE – VIALETTI

I pavimenti dei viali esterni, dei balconi e delle terrazze sono posati con piastrelle di gres porcellanato o in monocottura smaltata di prima scelta con zoccolino su prospetto abitazione dello stesso materiale a scelta della Direzione dei Lavori.

PAVIMENTAZIONI IN PIASTRELLE DI CERAMICA E SIMILARI

Le pavimentazioni:

- Dei locali di abitazione zona giorno (INGRESSO-SOGGIORNO-CUCINA BAGNI) verranno realizzate, mediante posa diagonale/linea fugata con collanti su massetto di sottofondo in calcestruzzo adeguatamente predisposto, con piastrelle di ceramica monocottura, gres porcellanato o similare, di prima qualità e di produzione di primarie Aziende, scelte fra le ampie campionature dell'Azienda fornitrice, il cui costo del materiale posato non sia superiore a €/mq 55,00.

PAVIMENTAZIONI IN LEGNO

Dei locali di abitazione zona notte (CAMERE E DISIMPEGNO NOTTE), in alternativa alle ceramiche, potranno essere realizzati, mediante posa normale con collanti su massetto di sottofondo in calcestruzzo adeguatamente predisposto, in parquet SUPER

READY, di prima qualità e di produzione di primarie Aziende, realizzato con doghe formati vari e diverse campionature, il cui costo del materiale posato non sia superiore a €/mq 80,00.

RIVESTIMENTI CUCINE E BAGNI

Verranno realizzati, mediante posa normale con collanti su intonaco adeguatamente predisposto, con piastrelle di ceramica monocottura, di prima qualità e di produzione di primarie Aziende, scelte, anche in due diversi colori, fra quelle campionate dei seguenti tipi, specifiche e caratteristiche:

- CUCINA: La sola parete attrezzata sarà rivestita, per un'altezza di cm 165 con posa in linea diritta senza fuga, con piastrelle, formati vari, il cui costo del materiale posato non sia superiore a €/mq 55,00;
- BAGNI: Tutte le pareti saranno rivestite, per un'altezza di cm 200 con posa in linea diritta unita, con piastrelle, formati vari, il cui costo del materiale posato non sia superiore a €/mq 55,00;

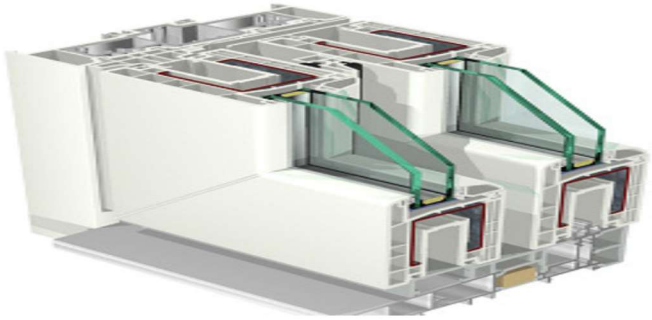
La scelta di materiali di costo inferiore rispetto a quanto previsto nel presente capitolato, non dà diritto ad alcun rimborso.

- **ZOCCOLINI**

In tutti i locali di abitazione, e nei locali posti al piano interrato che non abbiano la pavimentazione in calcestruzzo, viene posto uno zoccolino in laminatino color bianco (come i serramenti) con verniciatura trasparente, fissato con chiodi e silicone.

- **SERRAMENTI ESTERNI**

Tutte le finestre e porte-finestre delle unità abitative sono posate in P.V.C. colore bianco ad alta qualità, con apertura ad anta a ribalta o a scorrere. Gli accessori, la ferramenta ed i sistemi di chiusura e movimentazione delle ante consentono la massima resistenza agli agenti atmosferici, salsedine e naturalmente la perfetta funzionalità nel tempo.



- **ZANZARIERE AD INCASSO**

Tutte le finestre delle unità abitative è prevista la predisposizione di zanzariere ad incasso.

- **SISTEMI DI OSCURAMENTO**

Le finestre e porte-finestre delle unità abitative, con esclusione di quelle del piano interrato saranno dotate di tapparelle elettriche in alluminio.

- **PORTE INTERNE**

Le porte interne sono posate ad un'anta in laminatino modello light o similare color bianco complete di accessori, maniglie modello Verona o similari.

- **PORTONCINI D'INGRESSO**

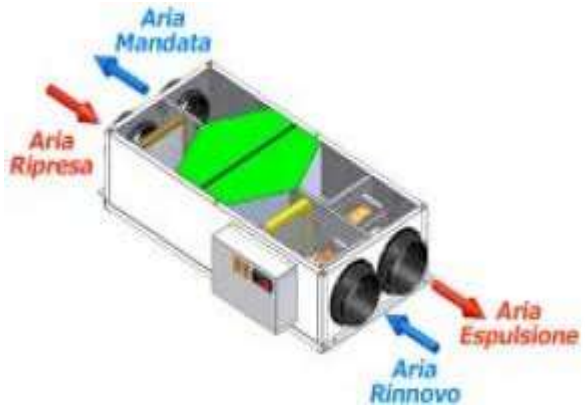
  I portoncini d'ingresso sono di tipo blindato (Classe 3 antieffrazione), completi di accessori e telai e contro-telai in ferro, con maniglione stile moderno

- **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO – RAFFRESCAMENTO**

Ogni unità immobiliare è dotata di impianto di riscaldamento autonomo a pavimento costituito da generatore di calore del tipo a pompa di calore aria/acqua per riscaldamento in bassa temperatura e produzione integrata di acqua calda sanitaria, comprensivo di unità esterna di adeguata potenzialità da definirsi in fase di progettazione definitiva in base a superfici da riscaldare e fabbisogno di acqua calda sanitaria, unità interna integrata in accumulo di acqua tecnica con produzione istantanea acqua calda, completo di tutti i necessari accessori per il regolare funzionamento con riscaldamento dei locali interni tramite sistema radiante a pavimento. I locali soggiorno e camere sono dotati di predisposizione unità esterne poste sulla parete per il loro raffrescamento.

- **IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA**

Ogni unità immobiliare è dotata di un impianto di ventilazione meccanica autonomo a doppio flusso con recuperatore ad alto rendimento, comprensivo di bocchette di mandata e ripresa in ogni locale riscaldato, con relative griglie, tubazioni in materiale plastico di adeguato diametro, plenum di collegamento completi di piastre, tubazioni di mandata e ripresa e relative griglie, scarico condensa, comando a parete, ed accessori di fissaggio.



- **IMPIANTO COTTURA**

I locali cucina sono predisposte per l'istallazione di piani per la cottura ad induzione.

- **IMPIANTO IDRICO – SANITARIO**

Le tubazioni per l'impianto idrico sono di tipo multistrato con raccordi a stringere e le tubazioni per lo smaltimento delle acque è di tipo ad innesto con OR in polietilene. Per ogni unità immobiliare sono installati i seguenti apparecchi sanitari e/o predisposizioni in porcellana di marca IDEAL STANDARD serie New Tesi, in vitreous china bianca modello, RUBINETTERIA cromata di marca GROHE tipo monocomando modello EUROSMART, completa di sifoni cromati.

CUCINA

- attacco carico/scarico lavello cucina
- rubinetti di intercettazione

BAGNO PRINCIPALE

- n. 1 lavabo da 600x460 mm
- n. 1 vaso igienico a sedere sospeso
- n. 1 bidet sospeso
- n. 1 piatto doccia da 1000x800 mm Ultra Flat

BAGNO SECONDARIO

- n. 1 lavabo da 600x460 mm
- n. 1 vaso igienico a sedere sospeso
- n. 1 bidet sospeso
- n. 1 piatto doccia da 1000x800 bianco
- Attacco lavatrice

GIARDINO PRIVATO (dove previsto)

- attacco acqua in apposito pozzetto interrato

- **IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO**

Per ogni alloggio è prevista la realizzazione della predisposizione di impianto di condizionamento, costituito dalla distribuzione sotto traccia di linee frigorifere coibentate e linee di scarico della condensa sifonate e collegate direttamente alle reti principali di scarico.

- **IMPIANTO ELETTRICO**

L'impianto sarà eseguito utilizzando interruttori di protezione di marca ABB o similare e di frutti ad incasso **BTICINO serie Matix** o equivalenti, rispondente a tutti i requisiti richiesti dalle attuali normative sulla sicurezza ed idoneità dei materiali. L'impianto sottotraccia sarò in PVC flessibile non propagante l'incendio.

Bticino Serie Matix:

Vimar Serie Plana:

COMPOSIZIONE IMPIANTO APPARTAMENTI

CENTRALINO:
centralino 36 moduli con portella
sezionatore generale quadripolare
interruttore quadripolare 4 x 16 A 30 mA classe A pompa di calore

interruttore differenziale 25A 30 ma classe A linea 1
interruttore differenziale 25A 30 ma classe AC linea 2
interruttori automatici 2 x 16 A linea prese FM, cucina
interruttore automatico2 x 10 A linea luce, prese 10 A. luci esterne, tapparelle, UTA, termostati
interruttore differenziale automatico2 x 16 A linea piano induzione,
trasformatore 12v

SOGGIORNO
1 Videocitofono
1 punto chiamata porta nome (esterno porta)
2 punto luce invertito
1 punto presa Unel
1 punto presa Bivalente 16 A
2 punto presa per zona Tv
1 presa TV + 1 presa Sat
1 presa TL
1 linea termostato + termostato digitale
1 punto predisposizione split (tubo vuoto)
1 punto comando tapparella elettrica
1 punto comando luci esterne

CUCINA
1 punto luce interrotto
3 punto presa Unel
1 punto presa interrotto Unel
1 punto presa bivalente 16 A
1 punto presa cappa
1 punto linea induzione
1 punto comando tapparella elettrica
1 punto comando luci esterne

DISIMPEGNO
1 punto luce invertito
1 presa bivalente 16 A
1 punto allacciamento collettore riscaldamento
1 punto comando e allacciamento VMC

BAGNO PRINCIPALE
2 punto luce interrotto
1 presa
1 tirante campanello
1 linea per termostato (predisposizione)
1 punto comando tapparella elettrica

BAGNO SECONDARIO
2 punto luce interrotto
1 presa
1 tirante campanello
1 linea per termostato (predisposizione)
1 presa lavatrice
1 punto comando tapparella elettrica

CAMERA DA LETTO 01 MATRIMONIALE
1 punto luce invertito
5 punto presa bivalenti 16 A
1 prese TL
1 presa TV
2 pulsanti chiamata
1 punto luce interrotto esterno (piano terra)
1 linea termostato + termostato digitale
1 punto comando tapparella elettrica
1 punto predisposizione split (tubo vuoto)

CAMERA DA LETTO 02
1 punto luce deviato
4 prese bivalenti 16 A
1 presa TL
1 presa TV
1 pulsante chiamata
1 punto luce interrotto esterno
1 linea per termostato (predisposizione)
1 punto comando tapparella elettrica
1 punto predisposizione split (tubo vuoto)

CAMERA DA LETTO 03
1 punto luce deviato
5 prese bivalenti 16 A
1 presa TL
1 presa TV
1 pulsante chiamata
1 punto luce interrotto esterno (piano terra)
1 linea per termostato (predisposizione)

1 punto comando tapparella elettrica
1 punto predisposizione split (tubo vuoto)

BALCONI/TERAZZI
1 punto luce interrotto luminoso 1
1 unto presa per esterno IP 55
1 punto collegamento pompa di calore

LOCALE TECNICO
1 punto luce interrotto

1 presa bivalente 16 A
1 punto centralino d'alloggio
1 punto di deviazione linee elettriche
1 punto di deviazione linee servizi
1 punto di derivazione allarme
1 punto luce emergenza
1 punto alloggio inverter fotovoltaico

BOX SINGOLO (impianto tubi a vista)
1 centro luminoso
1 punto luce interrotto
1 punto presa unel
Montaggio 1 plafoniera a led

BOX DOPPIO (impianto tubi a vista)
2 centro luminoso
1 punto luce interrotto
1 punto presa unel
Montaggio 2 plafoniere a led

IMPIANTO TAPPARELLE ELETTRICHE
Per ogni serramento previsti la posa della linea tapparelle, il pulsante di comando locale e la predisposizione tubo del comando generale in soggiorno.
Collegamento del motore fornito da ditta serramenti.

IMPIANTO CONTATORE
1 centralino 12 moduli con portella IP 65
1 linea alimentazione abitazione 4 x 6 mmq
1 interruttore magnetotermico con protezione differenziale per linea trifase 4 x 25 A

PREDISPOSIZIONE ANTIFURTO
Predisposizione delle sole tubazioni per:

contatti finestre e/o ante esterne
1 sirena esterna
1 combinatore telefonico
1 centrale
Montaggio contatti su serramenti interni e posa linee fino a derivazione

ILLUMINAZIONE ESTERNA
Previsto il montaggio di corpi illuminanti sulle pareti esterne con riflettore in vetro.

POMPA DI CALORE
Posa e collegamento delle linee relative a pompa di calore sonde, sensori ed accumulatori
Materiale fornito da impresa

UNITA' TRATTAMENTO ARIA
Posa e collegamento delle linee relative al sistema di ventilazione ed al comando remoto

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO
Prevista l'installazione di sistema digitale marca BTICINO o similare così composto:
1 postazione esterna con telecamera a colori comune
1 monitor interno a colori
1 pulsante di sola chiamata su ingresso privato

IMPIANTO ANTENNA TV TERRESTRE E SAT
Impianto centralizzato antenna terrestre completo di centralino amplificatore 4.5. banda, palo zincato ed accessori, distribuzione come descritto. Antenna satellitare diam 80 con n° 1 linea per abitazione

MESSA A TERRA
Impianto unico composto da corda rame nuda diam. 35, picchetti ferro zincato l =1.5 m e 1 sezionatore di terra principale per ispezione.

CANCELLO ELETTRICO
Automatismo marca BFT o equivalente con 1 attuatore a braccio, protezioni come da normative. Fornitura n°2 trasmettitori

- **IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

Ogni unità immobiliare sarà dotata di un impianto fotovoltaico autonomo di 1,5 Kwp. L'impianto fotovoltaico è collegato alla rete di distribuzione nazionale in bassa tensione (BT) 230V monofase. L'impianto è composto da:

- componenti primari dell'impianto (moduli fotovoltaici e inverter) di provenienza europea e conformi alle normative tecniche vigenti;
- componenti secondari dell'impianto (cavi e quadri elettrici lato corrente continua e corrente alternata, struttura e componenti di fissaggio dei moduli al tetto).

- **ASCENSORE**

L' immobile è dotato di ascensore con quattro fermate che mette in collegamento tutti i piani fuori terra ed il piano interrato.

- **TINTEGGIATURE E FINITURE**

- I box e gli spazi di manovra sono finiti con le pareti verticali lasciate a cemento a vista e quelle orizzontali con lastra prefabbricata sempre con fondo a vista;
- Le pareti ed i soffitti interni dei locali di abitazione non saranno tinteggiati.

- **ALLACCIAMENTI IMPIANTI**

Sono realizzati tutti i vani necessari per il ricovero dei contatori di tutti gli impianti e di tutte le reti dell'edificio.

Tutti i contatori e tutte le reti sono successivamente allacciati/e alle reti pubbliche secondo le rispettive normative vigenti in materia e secondo i dettami forniti dalla Direzione dei Lavori.

- **SISTEMAZIONI ESTERNE PERTINENTI AI FABBRICATI**

E' previsto il riporto di terra da coltura, nelle zone a verde, in ragione di uno spessore adeguato; a carico del cliente saranno la semina e la piantumazione e tutte le opere da giardiniere.

* * * * * * *

Il presente documento, denominato ALLEGATO A, forma parte integrante e sostanziale del preliminare di acquisto dell'unità immobiliare n. _____.

Dalmine (BG) - / /2024

PARTE VENDITRICE **PARTE ACQUIRENTE**

_____ _____