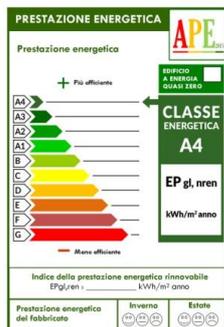


# VILLA GUARDIA

## Capitolato descrittivo delle opere



Ottobre 2023

<b>PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
<b>A ELEMENTI STRUTTURALI ED EDILIZI .....</b>	<b>4</b>
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>B SERRAMENTI ESTERNI .....</b>	<b>8</b>
B.1 FALSI TELAI E SERRAMENTI.....	8
B.2 SISTEMI DI OSCURAMENTO.....	10
<b>C FINITURE INTERNE.....</b>	<b>11</b>
C.1 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI.....	11
C.2 OPERE IN FERRO.....	16
C.3 IMBIANCATURA .....	16
C.4 PORTE INTERNE.....	16
C.5 PORTONCINI DI INGRESSO .....	17
C.6 PORTE AUTORIMESSE – CANTINE – LOCALI TECNICI .....	18
<b>D IMPIANTI MECCANICI.....</b>	<b>18</b>
D.1 CLIMATIZZAZIONE.....	18
D.2 VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA (VMC) .....	20
D.3 ACQUA CALDA SANITARIA .....	20
D.4 IDRICO-SANITARIO .....	21
<b>E IMPIANTI ELETTRICI .....</b>	<b>24</b>
E.1 PALAZZINE .....	24
E.2 ALLOGGI .....	24
E.3 PARTI COMUNI.....	25
<b>G AREE ESTERNE.....</b>	<b>26</b>
G. 1 PRIVATE .....	26
G.2 COMUNI.....	26

## PREMESSA

### Obiettivi – contenuti – modalità di vendita

La ricerca costante dell'ottimizzazione del rapporto qualità/prezzo ha guidato la stesura di questo capitolato. 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 con, tra l'altro, alcune proposte di arredo cucina progettate ad hoc. 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. ArredoPiù S.r.l. è il partner per progettazione e arredo interni. **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 e dunque una reale capacità di autoconsumo.**

### Varianti

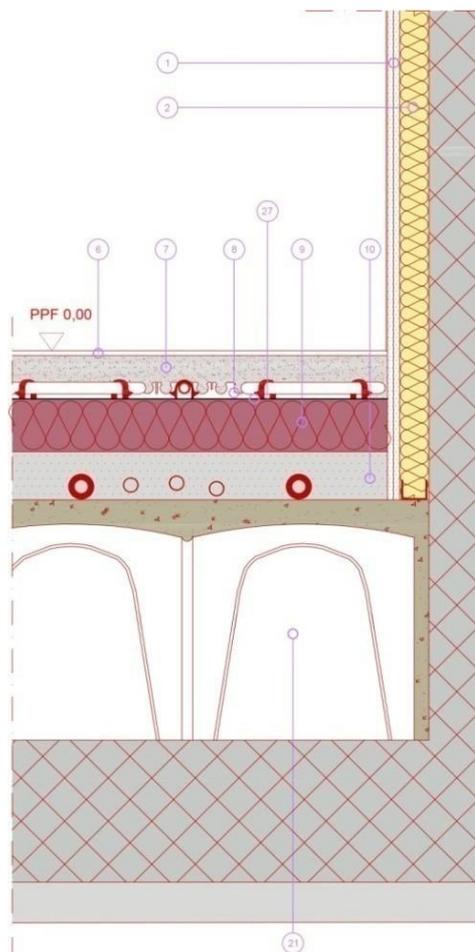
I clienti, dopo la sottoscrizione della proposta di acquisto, potranno personalizzare la soluzione abitativa in tema di distribuzione dei locali, di arredo cucina, di pavimenti e di rivestimenti, di porte interne e di opzioni impiantistiche, sulla base delle opzioni di prodotto del capitolato in variante.

In generale, personale aziendale e personale dell'Immobiliare Conti accompagneranno i clienti nella valutazione delle possibili alternative. In particolare, per la parte di arredo, personale di ArredoPiù assisterà i clienti nella scelta della migliore soluzione. Prodotti non previsti dal capitolato e dal capitolato in variante sono sempre possibili, ma dovranno essere concordati 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. Sono impermeabilizzate con una membrana bituminosa di mm 3 adeguatamente protetta. 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  $\Delta Lw=25,5$  dB tipo Fonostop cell
9. VESPAIO AERATO CON IGLOO- 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 nel migliore dei modi anche ai più stringenti requisiti normativi.

### A.3 SCALE

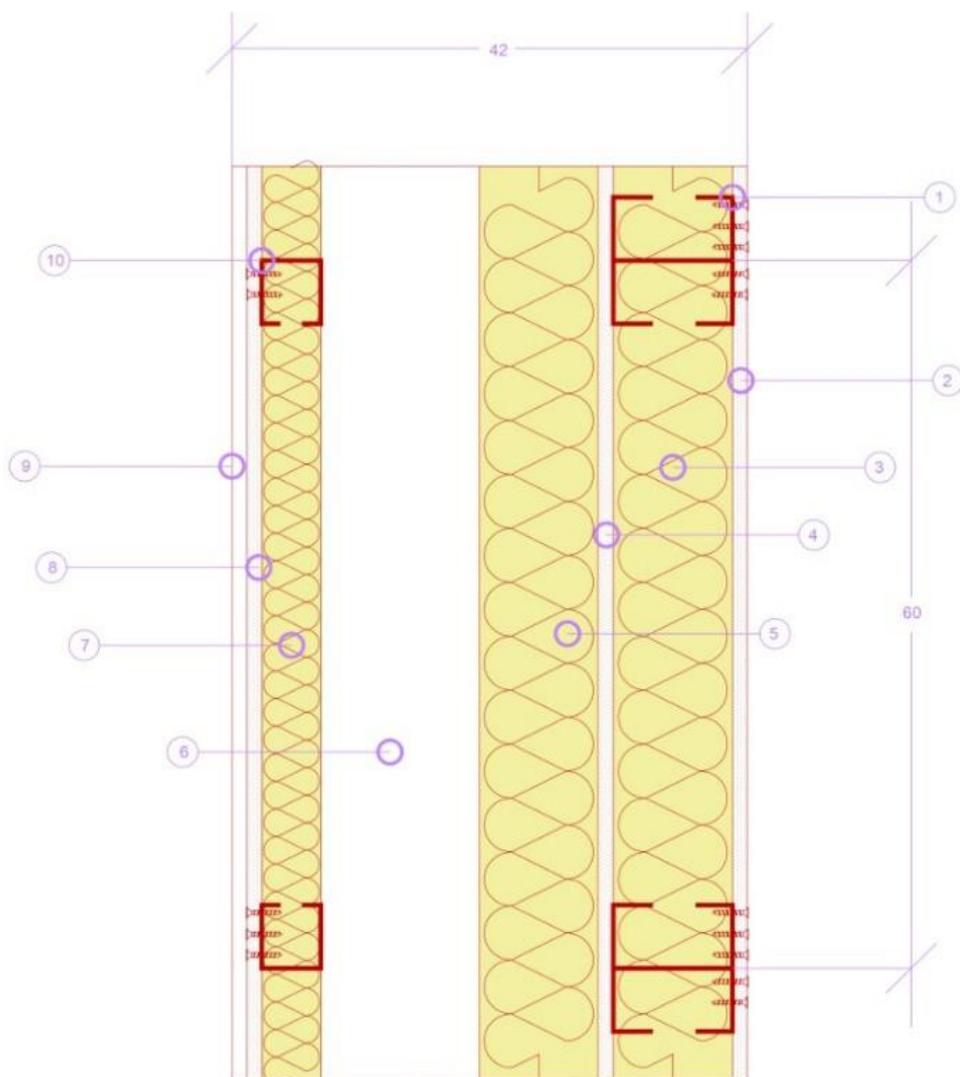
Le scale esterne di accesso agli appartamenti al piano superiore saranno in cemento armato (prefabbricate o gettate in opera) rivestite in pietra.

#### 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



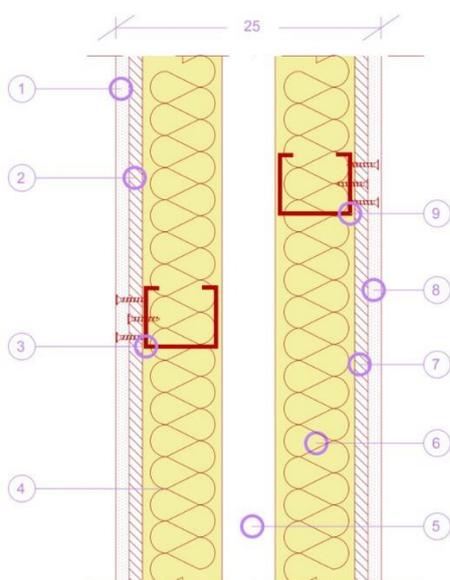
## A.5 PARETI DIVISORIE

### 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 lattomeria sempre in alluminio pre-verniciato.

## **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 di 3 cm di 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 Helty Flow nella zona cucina, completi di predisposizione per la futura installazione di VMC Alpac Helty Flow nelle zone notte.



*(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 o in legno di colore bianco con valore di trasmittanza  $U_w = 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ .



*(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

Formati 30x60/15x60/20x90/25x38/20x50 finitura naturale delle seguenti marche e serie:

#### PAVIMENTI

HERBERIA:

- Serie Natural Wood colori Almond, Walnut, Ivory
- Serie Geo colore Argilla
- Serie Etna colori Lava, Cenere, Sabbia

MARAZZI:

- Serie Homy tutti i colori della serie
- Serie Stonework tutti i colori della serie
- Serie Stream tutti i colori della serie
- Serie Appeal tutti i colori della serie
- Serie 45x45 Dust/Stream/Appeal non rettificato

#### RIVESTIMENTI

HERBERIA:

- Serie Habita colori Ghiaccio, Avorio, Beige

MARAZZI:

- Serie Neutral colori White, Taupe, Sand
- Serie Colorblock (ex Chroma) col. White, Ivory, Grey
- Serie Stream tutti i colori della serie
- Serie Appeal tutti i colori della serie
- Serie 45x45 Dust/Stream/Appeal non rettificato

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.

Di seguito alcune rappresentazioni di prodotto:

## HERBERIA

Collezione: Natural Wood



# FEATURES

## naturalwood XL90



**HNTP06** Natural Wood XL Ivory  
15x90 | 6"x35"

141



**HNTP07** Natural Wood XL Almond  
15x90 | 6"x35"

141



**HNTP08** Natural Wood XL Walnut  
15x90 | 6"x35"

141

**HERBERIA**

Collezione: Etna



## **COLORI**



Cenere



Sabbia



Lava

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

# HABITA



096

HHAR01 Habita Avorio  
20X50 | 8"X20"



096

HHAR02 Habita Ghiaccio  
20X50 | 8"X20"



096

HHAR03 Habita Beige  
20X50 | 8"X20"



096

HHAR04 Habita Grey  
20X50 | 8"X20"

## DECORI / Decors / Décorations / Dekorationen



108

HHAR05 Habita Struttura Square Beige  
20X50 | 8"X20"



108

HHAR06 Habita Struttura Square Grey  
20X50 | 8"X20"



108

HHAR07 Habita Struttura Stick Beige  
20X50 | 8"X20"



108

HHAR08 Habita Struttura Stick Grey  
20X50 | 8"X20"

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

# MARAZZI

Collezione: Neutral



**Neutral - M01G**  
Neutral white  
25x38 cm



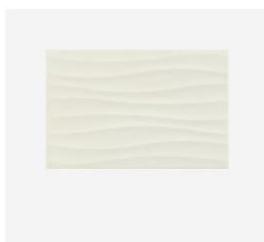
**Neutral - M01N**  
Neutral sand  
25x38 cm



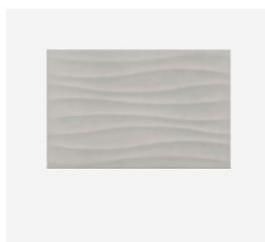
**Neutral - M01J**  
Neutral smoke  
25x38 cm



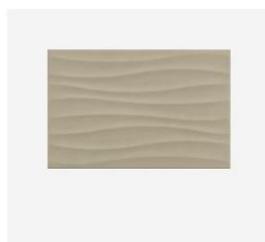
**Neutral - M01M**  
Neutral taupe  
25x38 cm



**Neutral - M01T**  
Neutral struttura tide sand  
25x38 cm



**Neutral - M01Q**  
Neutral struttura tide smoke  
25x38 cm



**Neutral - M01S**  
Neutral struttura tide taupe  
25x38 cm



**Neutral - M01P**  
Neutral struttura tide white  
25x38 cm

# MARAZZI

Collezione: Chroma

## chroma



Conforme/According to/Conforme  
Gemäß/Conforme/Соответствует  
UNI EN 14411 - L B III



**M00H CHROMA WHITE**  
25X38



**M00K CHROMA GREY**  
25X38



**M00M CHROMA BLUE**  
25X38



**M00L CHROMA LIGHT BLUE**  
25X38



**M00P CHROMA IVORY**  
25X38



**M00Q CHROMA WHITE  
STRUTTURA TIDE 3D 25X38**



**M00S CHROMA GREY  
STRUTTURA TIDE 3D 25X38**



**M00U CHROMA BLUE  
STRUTTURA TIDE 3D 25X38**



**M00T CHROMA LIGHT BLUE  
STRUTTURA TIDE 3D 25X38**



**M00R CHROMA IVORY  
STRUTTURA TIDE 3D 25X38**

RIF. WHITE / GREY  
LIGHT BLUE / BLUE



**M016 DECORO NORDIC**  
25X38

RIF. IVORY / CORAL



**M017 DECORO NORDIC**  
25X38

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

## C.2 OPERE IN FERRO

I parapetti dei loggiati del piano primo così come le schermature degli ingressi sono in ferro verniciato a disegno semplice.



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

## C.3 IMBIANCATURA

Le pareti interne vengono consegnate parzialmente rasate, l'imbiancatura è a carico dell'acquirente.

## C.4 PORTE INTERNE

Sono in legno con finitura in laminato, marca Cocif, ad anta battente e montate su falso telaio, con maniglie tipo Susy tonda cromo satinato.

COLLEZIONE	MOD	ESSENZA	
LARSON	ZENIT	LAMINATO	BIANCO MATRIX
LARSON	ZENIT	LAMINATO	PALISSANDRO
LARSON	ZENIT	LAMINATO	LARICE NATURALE
LARSON	ZENIT	LAMINATO	SEQUOIA
LARSON	ZENIT	LAMINATO	QUERCIA CENERE
LARSON	ZENIT	LAMINATO	CASTAGNO
LARSON	ZENIT	LAMINATO	ACERO NORDICO
LARSON	ZENIT	LAMINATO	CEDRO
LARSON	ZENIT	LAMINATO	CASTAGNO
RUBICONE	GALLIA	LAMINATO	BIANCO
RUBICONE	GALLIA	LAMINATO	WENGE'

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





## C.6 PORTE AUTORIMESSE – CANTINE – LOCALI TECNICI

Autorimesse: porte basculanti in lamiera zincata pre-verniciata predisposte per la motorizzazione.

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

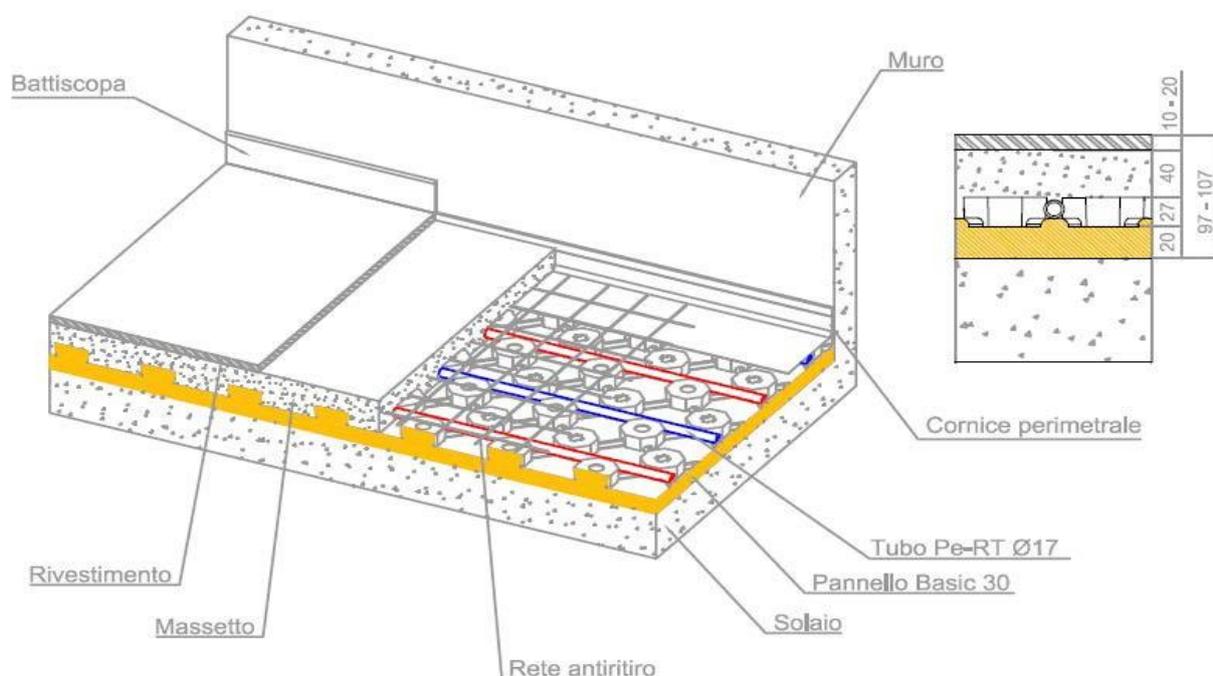
## D IMPIANTI MECCANICI

### D.1 CLIMATIZZAZIONE

È autonomo per appartamento e sono previste due opzioni:

#### **Impianto a pannelli radianti e con pompa di calore del tipo aria-acqua ad alta efficienza alimentata elettricamente**

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)*

## In alternativa e in variante: impianto aeraulico del tipo aria-aria, Mydatec

Si tratta di un impianto termodinamico a bassa temperatura alimentato elettricamente. Con questa soluzione sono previsti nei bagni termo-arredi elettrici.

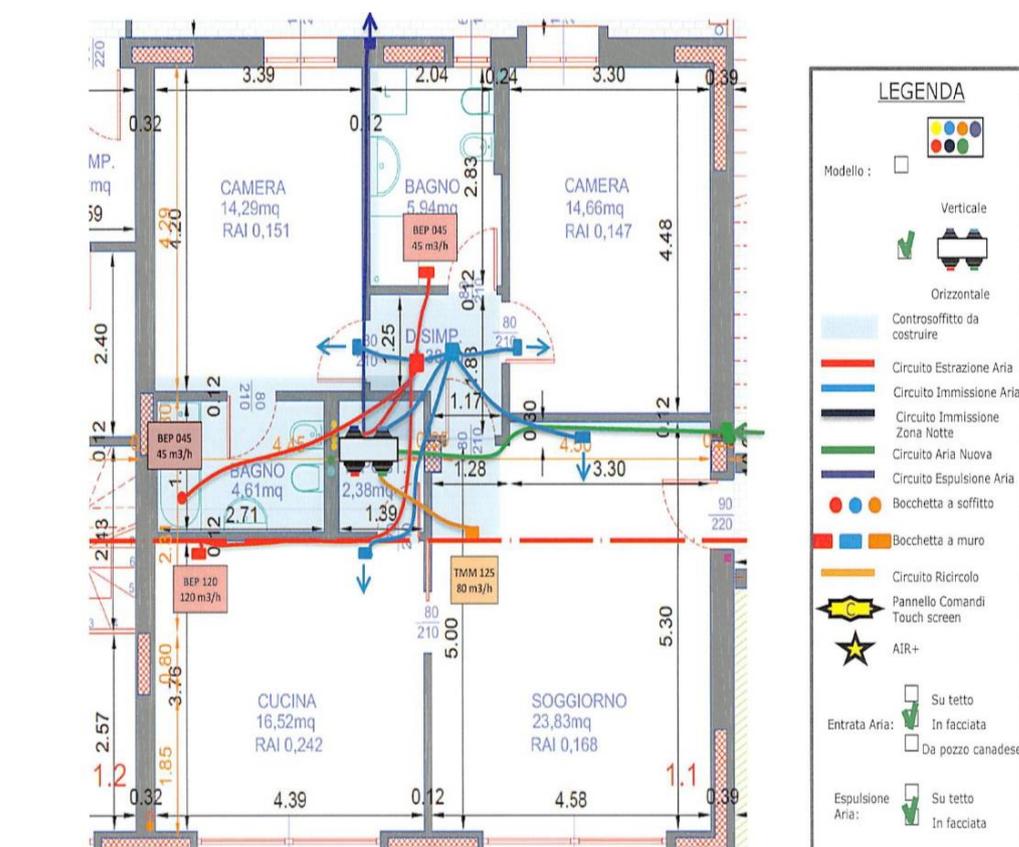
Questo impianto oltre al riscaldamento, svolge le funzioni di:

- Raffrescamento
- deumidificazione
- ventilazione
- pulizia dell'aria

Anche in questo caso le zone di programmazione sono due (giorno – notte).

Il costo di questa opzione può essere quantificato solo in sede di variante.

### Disposizione Standard Impianto Aeraulico



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

## D.2 VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA (VMC)

**Nel caso di impianto a pompa di calore**, sia per la zona giorno che per quella notte, è prevista la predisposizione per l'installazione della VMC - Alpac Helty Flow.

Si tratta di un impianto di ventilazione meccanica controllata che viene incorporato nel serramento e 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.

Come già anticipato nel capitolo falsi telai, i serramenti della zona cucina di ogni unità abitativa avranno già in dotazione internamente al monoblocco quel sistema di ventilazione.

**Nel caso di impianto aeraulico** non è evidentemente prevista alcuna VMC Alpac (mentre lo ricordiamo con questa soluzione sono previsti i termo-arredi elettrici).



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

## D.3 ACQUA CALDA SANITARIA

Impianto per la produzione dell'ACS 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 180/200 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.

### 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 con semicolonna Geberit Selnova 60\*48 art. 500.305.01.7 + art. 500.329.01.7



*(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 con colonna Art Ceram 65\*51 art. TEL001 + TEC003



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



## Rubinerie

### Opzione A

- Miscelatore per bidet Nobili Blues art. BSH101119/1CR;
- Miscelatore per lavabo Nobili Blues art. BSH101118/1CR;
- Miscelatore per doccia Nobili Blues Art. BS101108CR;
- Asta Sali e Scendi per doccia Nobili Blues art. AD140/63CR



*(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)*

## 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.** In copertura è previsto un impianto fotovoltaico dedicato per singolo alloggio con potenza da normativa, indicativamente di 1,2 KW.

**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:

- antenna ricevente
- 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.** Per ogni alloggio è previsto: impianto di forza motrice, impianto di illuminazione, impianto tv, impianto 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**

È prevista la predisposizione per il controllo dei carichi e per la chiusura centralizzata delle tapparelle.

### **Frutti e placche.**

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



*(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.

**Forza motrice.** Sono previste prese di forza motrice nei box.

## **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.

### **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.

#### **Percorsi carrabili e pedonali**

I percorsi carrabili saranno realizzati in asfalto o in masselli autobloccanti.

#### **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. Le recinzioni del comparto saranno in paline a rete, a maglia sciolta, color verde, altezza cm. 180 per quelle dei giardini privati in comune. Altezza da stabilire per le restanti. 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.