



# LE TORRI NEL BOSCO II

Trezzo sull'Adda

ELEMENTI CARATTERIZZANTI

**Alle Lande** srl

# CARATTERISTICHE GENERALI DELL'INTERVENTO

## **Scavi e fondazioni:**

Scavi necessari per fondazioni del tipo continue e/o a travi rovesce, o se necessario a platea, in calcestruzzo armato, vespai, aerati per le abitazioni al piano terra, e drenaggi per raccogliere l'acqua in pozzi.

## **Strutture:**

C.A. - Travi e pilastri in cemento armato - Muratura portante in C.A. secondo necessità - Solai in C.A. - Sbalzi per balconi e gronde in C.A. - Struttura scale e vano ascensore in C.A.

## **Tetto:**

Solaio in C.A. con superiore getto di caldana in cemento, barriera al vapore, isolamento termico in polistirene, doppia guaina saldata in bitume, getto di caldana in cemento.

## **Pareti esterne:**

Muratura in termo laterizio porizzato tipo "Poroton" e rivestimento esterno isolante "a cappotto" con pannelli di EPS.

## **Pareti divisorie tra appartamenti:**

Mattone doppio UNI, spess. cm. 12, con pannelli isolanti su entrambi i lati e mattone forato spess. cm. 8 oppure doppia lastra di fibrogesso e cartongesso fissato su struttura metallica.

## **Pareti divisorie interne agli appartamenti:**

Mattone forato, spess. cm. 8 e cm. 12 ove necessita per gli impianti oppure lastra di fibrogesso e cartongesso fissato su struttura metallica.

## **Pareti divisorie box:**

Blocchi cavi multicamera prefabbricati in conglomerato di cemento.

## **Isolamento acustico dei pavimenti:**

Materassino anticalpestio posato su tutto il pavimento e risvoltato lungo le pareti, spess. 5 mm. e feltri in fibra di poliestere posati in opera sotto le pareti divisorie interne e pareti perimetrali esterne.

## **Rivestimenti esterni:**

Intonaco al civile per esterni.

## **Tinteggiature:**

Finitura per esterni con rivestimento in pasta colorata acrilica.  
Tinteggiatura vani scala con idropittura lavabile.

## **Parapetti balconi:**

Parte in lastre di vetro temperato e stratificato antinfortunistico, parte in CA, parte in ferro e frangisole in ferro.



**Serramenti esterni vano scale:**

Profilati di alluminio preverniciato o PVC, taglio termico, vetro-camera stratificato. Porta ingresso con serratura elettrica e manuale, chiudiporta.

**Davanzali - copertine/soglie:**

In pietra naturale tipo Serizzo o similare.

**Vani scala comuni:**

In pietra naturale tipo Serizzo o similare con relativo battiscopa. Parapetti scale in ferro disegno semplice e corrimano.

**Ascensori:**

Ascensori automatici a cinque fermate con livellamento automatico al piano.

**Impianto di ventilazione meccanica:**

Impianto centralizzato di ventilazione meccanica controllata a doppio flusso con recupero di calore.

**Impianto di terra:**

L'impianto di terra, distribuito in ogni alloggio, fa capo all'impianto di dispersione condominiale.

**Antenna TV:**

Centralizzata con parabola, segnali televisivi terrestri e predisposizione per quelli satellitari.

**Basculanti e porte cantine:**

In lamiera zincata.

**Pavimenti box:**

Pavimentazione industriale in massetto di calcestruzzo.

**Camminamenti:**

Pavimento autobloccante.

**Ingresso carraio:**

Cancello elettrico automatizzato, apribile con radiocomando, collegato alla rete condominiale.

**Opere in ferro:**

Recinzione perimetrale del lotto, lato strada, inferriata posizionata su muretto in calcestruzzo; cancelli pedonali e carrai, profilati di ferro a disegno semplice; Recinzione perimetrale lato nord e lato est grigliato metallico e piantane in ferro posizionata su muretto in calcestruzzo; Recinzione giardini interni grigliato metallico e piantane in ferro.

**Lattoneria:**

Lamiera preverniciata.

**Giardini:**

Spianamento della terra di coltura; per quelli privati, presa acqua allacciata alla rete della relativa unità immobiliare.

# CARATTERISTICHE GENERALI DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

**Portoncino d'ingresso:**

Di sicurezza, struttura in acciaio elettrozincato, coibentato con isolante termoacustico, in classe antieffrazione 3, con abbattimento acustico 40 dB.

**Porte interne:**

Anta tamburata liscia, interno alveolare, finiture in melaminico nei colori previsti, da scegliere tra i campioni sottoposti dalla venditrice, modello tipo Pandora/Hide marca VILLARE, con maniglia e ferramenta color cromo satinato, apertura come previsto dai disegni di progetto.

**Zoccolino abitazione:**

Multistrato finiture melaminico nei colori previsti, per le pareti non rivestite.

**Serramenti esterni:**

In pvc estrusi con mescole, struttura a doppia guarnizione di battuta, 5 camere, rinforzi in acciaio, con apertura ad anta, ferramenta tipo AGB, con maniglia colore argento; microventilazione e apertura anta e ribalta sui battenti.

**Vetri:**

Vetrocamera stratificato totale con gas "argon" nella camera d'aria, rivestimento interno "bassoemissivo" e canalina bordo caldo per un miglior isolamento termico e acustico.

**Sistema oscurante:**

Avvolgibili, dove previsto, in alluminio coibentati, con motoriduttore elettrico; in sistema monoblocco cassonetto.

**Pavimento ingresso, soggiorno, cucina e camere:**

Piastrelle in gres porcellanato di prima scelta, cm. 30x30, 45x45, 30X60, 15X60, anche effetto legno o effetto cemento, tipi da scegliere fra i campioni sottoposti dalla venditrice, posa diritto o sfalsato, fugato.

**Pavimento e rivestimento bagni:**

Piastrelle in gres porcellanato cm. 20x20, 25X35, 20X60, 30X60, tipi da scegliere tra i campioni sottoposti dalla venditrice, posa diritto o sfalsato, fugato, rivestimento H = m. 2,20/2,25 posa unita o fugata.

**Rivestimento pareti attrezzate e cucine:**

Piastrelle in gres porcellanato cm. 20x20, 25X35, 20X40, tipi da scegliere tra i campioni sottoposti dalla venditrice, H = 1,60 m., posa unita o fugata.

**Pavimento balconi e marciapiedi:**

Piastrelle ingelive per esterni di gres porcellanato.



**Finitura muri e soffitti ingresso e soggiorno, anticamere e camere:**

Se realizzato in muratura o C.A., intonaco premiscelato con impasto di gesso tipo "pronto".

**Finitura muri bagni e cucine:**

Se realizzato in muratura o C.A., intonaco al civile o pronto finitura a gesso e intonaco rustico sotto piastrelle.

**Controsoffitti:**

Lastre di cartongesso in tutto o in parte per i locali ove è prevista l'installazione di impianti tecnici; in questi casi non verrà realizzato l'intonaco.

**Impianto generazione riscaldamento, acqua calda sanitaria e raffrescamento:**

Generazione di tipo autonomo con unica pompa di calore, aria-aria/aria-acqua, con modulo idronico, accumulo verticale, per riscaldamento, per produzione acqua calda sanitaria con scambiatore istantanea e per raffrescamento.

**Impianto distribuzione riscaldamento:**

Impianto di distribuzione con pannelli radianti a pavimento costituiti da tubazioni in polietilene, posato su pannelli in bugnati in polistirene.

**Impianto distribuzione raffrescamento:**

Predisposizione per impianto di raffrescamento con unità split ad aria (1 per locale ad esclusione di cucina, bagni e ripostigli).

**Impianto fotovoltaico:**

Per ogni alloggio è previsto impianto fotovoltaico dedicato in copertura, come da relazione tecnica ex Legge 10

**Satelliti:**

Per ogni utenza, è previsto un contabilizzatore privato per la ripartizione dei consumi per l'acqua fredda e rubinetto di intercettazione.

**Impianto elettrico:**

Frutti BTicino oppure VIMAR o similari.

**Impianto telefonico:**

Predisposizione impianto.

**Impianto antintrusione:**

Predisposizione impianto costituita da tubazione vuota a collegamento punti predisposti per rilevatori volumetrici e per contatti sulle aperture esterne.

**Impianto di videocitofono:**

Unità da ripresa, pulsantiera con portanomi e modulo audio, al cancello pedonale di ingresso al fabbricato; posti videocitofonici a parete, interni alle unità immobiliari, completi di monitor, microtelefono, pulsanti per apertura del cancello pedonale e dell'ingresso al vano scala.



## CONSISTENZA DELL' IMPIANTO IDRAULICO

### CUCINA

**Impianto idraulico:**

Attacchi acqua fredda/calda, carico e scarico lavastoviglie e lavandino; canna di scarico per vapori cottura.

### BAGNI

**Apparecchi sanitari:**

Colori bianchi marca IDEAL STANDARD collezione I.LIFE B o similari, per ciascun bagno: 1 wc sospeso, 1 bidet sospeso;

**Piatti doccia o vasca:**

Come previsto dai disegni di progetto colori bianchi, marca IDEAL STANDARD collezione CONNECT AIR per vasca o similari, collezione ULTRA FLAT S per doccia o similari.

**Rubinetteria:**

IDEAL STANDARD collezione CERALINE NUOVO o similari per bidet, per lavabo (questo escluso) e vasca, aste doccia collezione IDEALRAIN o similari.

## CONSISTENZA DELL' IMPIANTO ELETTRICO

Ciascuna unità immobiliare, con le sue pertinenze, è alimentata dal proprio contatore. L'impianto avrà domotica per il funzionamento degli avvolgibili e idonea per il controllo dei carichi elettrici e delle luci.

### INGRESSI - SOGGIORNI:

- centralino di appartamento;
- 1 punto pulsante campanello con targa portanome;
- 2 punto luce invertiti;
- 5 punti prese 2x10/16A+T;
- 1 punto presa Tv;
- 1 punto presa Tv sat;
- 1 punto predisposizione presa telefonica o dati;
- 1 punto termostato ambiente;
- 1 punto luce lampada emergenza;
- 1 punto attacco videocitofono;
- 2 punti suoneria/ronzatore;
- pulsante doppio tapparella elettrica;
- comando generale centralizzato di tutte le tapparelle.



## CUCINE:

- 2 punti luce interrotti;
- 3 punti prese 2x10/16A+T;
- 1 punto presa Tv;
- 1 punto predisposizione presa telefonica o dati;
- 3 punti presa schuko bivalente 2x10/16A+T con interruttore non automatico bipolare per elettrodomestici;
- Uscita cavi per piano induzione
- 1 punto alimentazione cappa;
- pulsante doppio tapparella elettrica;

## ANGOLO COTTURA:

- 3 punti prese 2x10/16A+T;
- 1 punto predisposizione presa telefonica o dati;
- 1 punto presa telefonica;
- 3 punti presa schuko bivalente 2x10/16A+T con interruttore non automatico bipolare per elettrodomestici;
- Uscita cavi per piano induzione
- 1 punto alimentazione cappa;

## DISIMPEGNI:

- 1 punto invertito;
- 1 punto presa 2x10/16A+T a vista.

## BAGNI:

- 2 punti luce interrotti;
- 1 punto presa 2x10/16A+T;
- 1 punto pulsante a tirante per chiamata interna;
- 1 punto presa schuko bivalente 2x10/16A+T con interruttore non automatico bipolare nel bagno dove previsto l'elettrodomestico;
- pulsante doppio tapparella elettrica.

## CAMERE:

- 1 punto luce invertito a tre comandi (camera singola, deviato a due comandi);
- 4 punti prese 2x10/16A+T (3 punti prese per la camera singola);
- 1 punto presa Tv;
- 1 punto predisposizione presa telefonica o dati;
- pulsante doppio tapparella elettrica.

## RIPOSTIGLI:

- 1 punto luce interrotto.

## **BALCONI E ZONE COPERTE:**

- Pozzetto piccolo con stacco impianto elettrico
- 1 punto presa 2x10/16A+T con calotta stagna;
- 1 apparecchio illuminante.

## **GIARDINO PRIVATO**

- 1 punto luce interrotto con interruttore luminoso;
- 1 punto presa 2x10/16A+T con calotta stagna;
- 1 apparecchio illuminante.

## **AUTORIMESSE (IMPIANTO A VISTA):**

- 1 punto luce interrotto;
- 1 punto presa 2x10/16A+T;
- 1 apparecchio illuminante.

Ove non fosse diversamente specificato nel presente capitolato, tutte le scelte sono di esclusiva competenza della D.L.

La Direzione dei Lavori ha la facoltà di apportare tutte quelle varianti e modifiche che, a suo esclusivo giudizio, ritenesse opportune o necessarie, sia al progetto di costruzione sia al presente capitolato, purché le stesse non diminuiscano il valore delle unità immobiliari.

La Società Venditrice è sollevata da ogni responsabilità per le varianti richieste dalla parte promissaria acquirente, anche se avesse acconsentito o dovesse consentirne l'esecuzione.