

DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DELLE FINITURE

Premessa

Le residenze Bosco e Sagittario a Pioltello, classificate in classe A con prestazioni energetiche rispettivamente di Kwh/mqa 17,56 e 19,59, sono state progettate con due obiettivi principali:

-il primo obiettivo e' il risparmio energetico, cioe' la drastica riduzione dei costi per il riscaldamento invernale e per il raffrescamento estivo. Il consumo di energia e' di gran lunga inferiore ai requisiti delle norme di legge vigenti in materia.

-il secondo obiettivo e' la costruzione di alloggi ad elevato comfort abitativo.

Il contenimento dei consumi energetici viene raggiunto grazie a **scelte tecnologiche avanzate**, frutto di ricerche applicate e del confronto con le piu' moderne tendenze nell'edilizia residenziale di elevata qualita', quali:

- l'isolamento dell'edificio a cappotto termico in polistirene espanso sinterizzato di elevato spessore (10 cm) che aumenta l'efficienza dell'isolamento della parte cieca dell'involucro perche' elimina quasi interamente i ponti termici;

- gli infissi con vetro camera stratificato con gas argon nella camera e trattamento basso emissivo che garantiscono un elevato isolamento termico;

- il cassonetto per l'avvolgibile, che notoriamente costituisce un notevole ponte termico, è stato scelto con l'obiettivo di ottenere un ampio fattore di coibentazione termica;

Il consumo annuale di energia per il riscaldamento e la classe di efficienza energetica saranno documentati da un certificato energetico redatto da un tecnico abilitato ed indipendente, conforme ai requisiti di legge. Il certificato energetico di ogni appartamento sara' allegato al rogito notarile.

L'elevato comfort abitativo e' raggiunto sia con le scelte tecnologiche suddette che con **l'impiego delle piu' avanzate soluzioni impiantistiche** quali:

-l'uso dei soffitti radianti che scambiano energia con gli occupanti nel modo piu' naturale e piu' efficace possibile rispetto a tutti gli altri sistemi convenzionali (radiatori, fancoils, etc.) che richiedono il movimento dell'aria per trasferire energia. I soffitti radianti ci riscaldano e ci raffrescano con lo stesso principio (radiazione termica) del sole e della volta celeste che stanno sopra di noi. Il soffitto radiante riproduce cosi un pezzo di natura;

-l'installazione di un impianto di ventilazione meccanica che garantisce un ricambio costante dell'aria degli ambienti. In ogni appartamento viene immessa aria esterna in tutti gli ambienti di soggiorno e in tutte le camere da letto e viene estratta aria viziata sia dalla cucina che dai bagni. In questo modo gli ambienti saranno salubri e puliti anche durante i periodi molto freddi o molto caldi, senza bisogno di aprire le finestre.

I due flussi di aria interna e di aria esterna passano attraverso una batteria di scambio termico ad alta efficienza che recupera circa il 70 % del calore dell'aria espulsa, contribuendo significativamente al risparmio energetico.

STRUTTURA E OPERE MURARIE

Struttura

La struttura portante dell'edificio sarà realizzata con pilastri e travi in calcestruzzo armato e solai in latero-cemento.

I solai di copertura dei piani cantinati saranno realizzati con lastre prefabbricate in c.a. con getto pieno o alleggerito in funzione delle esigenze strutturali.

Murature di box e cantine

I muri divisorii di cantine e box saranno eseguiti con blocchi di cemento prefabbricati, con finitura grezza faccia a vista e con giunti stilati.

Dove previsto dal progetto le murature sopra descritte comprenderanno setti e/o pilastri in calcestruzzo armato aventi spessori risultanti dai calcoli strutturali.

Murature dei vani scala e degli ascensori

Saranno tutte realizzate in calcestruzzo armato comprese rampe, gradini e pianerottoli.

Murature perimetrali degli appartamenti

Saranno del tipo a cassa vuota con un paramento esterno in mattoni semipieni o simili di spessore indicativo di 12 cm e un paramento interno in mattoni forati di spessore indicativo di 8 cm.

Murature divisorie tra gli appartamenti

Saranno costituite da un doppio paramento murario, il primo realizzato con mattoni forati di spessore cm 8, il secondo con mattoni semipieni di spessore 12 cm con interposizione di materiale isolante.

Murature interne agli appartamenti

I muri divisorii dei locali interni a ciascun appartamento saranno eseguiti con mattoni forati di spessore variabile in funzione delle esigenze impiantistiche.

L'altezza dei locali interni è di metri 2,70.

Rivestimenti esterni dell'edificio

L'edificio è rivestito con un sistema a "cappotto termico", in lastre di polistirene espanso sinterizzato, con rasatura armata cementizia e pittura fotocatalitica.

Alla base dell'edificio, lato giardino, è prevista una parziale zoccolatura in pietra naturale.

I davanzali delle finestre e le soglie delle porte-finestre saranno rivestiti con lastre di pietra naturale.

I parapetti di balconi e terrazzi di tipo "aperto" saranno in metallo verniciato, mentre quelli relativi a balconi e terrazze di tipo chiuso saranno in muratura intonacata con copertina in pietra naturale o in lamiera zincata preverniciata.

COPERTURE E IMPERMEABILIZZAZIONI

Copertura.

I solai di copertura dell'edificio saranno piani, con sovrastante massetto di pendenza, strato coibente e manto impermeabile formato da doppia membrana bituminosa armata al poliestere e finitura ardesiata.

Impermeabilizzazioni

Sulle murature verticali controterra sarà applicato un manto impermeabile adeguatamente protetto.

Sui solai di copertura a giardino sarà applicato un manto impermeabile formato da doppia membrana bituminosa adeguatamente protetta.

Il sottofondo dei balconi e delle logge sarà impermeabilizzato mediante applicazione di una guaina bituminosa.

SERRAMENTI ESTERNI

Appartamenti e locali di pertinenza

Gli infissi esterni, sia finestre che porte-finestre, saranno realizzati con profilati di alluminio verniciato a taglio termico e vetrocamera con trattamento basso emissivo.

L'apertura delle finestre è prevista con ante a battente e movimento a ribalta solo sulle ante singole.

L'apertura delle portefinestre sarà a scorrere dove indicato dal progetto per grandi specchiature.

Gli avvolgibili oscuranti saranno in alluminio colorato con comando ad arganello.

SERRAMENTI INTERNI

Appartamenti e locali di pertinenza

Porte interne a battente e ove previsto scorrevoli della Ditta Tre P & Tre Più o Ditta equivalente modello Sintonia:

- con pannello piano tamburato e impiallacciatura in noce chiaro zebrato con maniglia "Manital" Easy Ottone lucido,

- con pannello piano tamburato e impiallacciatura in ciliegio zebrato con maniglia "Manital" Petra Cromo satinato,

- bianca con pannello liscio con maniglia "Manital" Dune Cromo satinato;

o modello Sistem 3:

- bianca con maniglia "Manital" Evia Ottone lucido.

La ferramenta sarà ottonata/cromata lucida o cromata satinata.

Il portoncino d'ingresso sarà di tipo blindato, con telaio in acciaio e falso telaio in acciaio fissato con zanche alla muratura. La struttura sarà rivestita in lamiera di acciaio, con rinforzi e nervature verticali. I pannelli di rivestimento esterno sono previsti in noce ciliegio; quelli interni a scelta tra le finiture bruno, biondo e laccato bianco. Il battente, sostenuto da cerniere in acciaio, avrà all'interno una coibentazione con pannelli rigidi fono assorbenti.

Il portoncino sarà corredato di serratura di sicurezza a più punti di chiusura, con chiave del tipo a doppia mappa, e da rostri antiscasso sul lato opposto alla serratura. Un' apposita piastra in acciaio al manganese antitrapano proteggerà la serratura.

Il portoncino sarà inoltre provvisto di una serratura di servizio con chiave a pomolo interna e di spioncino.

Le porte delle cantine saranno tamburate in lamiera di acciaio tipo "multiuso", complete di serratura.

Le serrande basculanti dei box saranno verniciate a smalto previo trattamento anticorrosivo e sarà prevista la predisposizione per una eventuale successiva motorizzazione.

Parti comuni

Le impennate di ingresso all'atrio dell'edificio saranno in vetro e metallo colorato.

I vetri interni saranno di tipo stratificato.

La porta sarà dotata di dispositivo di chiusura automatica e di serratura a comando elettrico.

Le porte di accesso alla zona cantine e le porte dei locali tecnici saranno in metallo verniciato, complete di maniglia e di serratura.

ISOLAMENTI TERMOACUSTICI

Tutte le parti dell'edificio sopraindicate saranno isolate in conformità alle prescrizioni della Legge 311/06 al fine di contenere i consumi energetici e della legge 447/95 in riferimento all'isolamento acustico.

L'edificio è rivestito con sistema a "cappotto termico" con la funzione di isolare termicamente dall'esterno l'edificio stesso al fine di: eliminare i ponti termici, migliorare sensibilmente il coefficiente di dispersione termica con conseguente riduzione dei costi di riscaldamento, proteggere le strutture esterne verso i degradi dovuti agli sbalzi termici, assicurare un migliore comfort abitativo all'interno in tutte le stagioni. Il cappotto termico fa parte di un sistema certificato secondo le "Direttive Europee per i sistemi di isolamento esterno di facciata secondo l' EOTA". La finitura è costituita da un rivestimento fotocatalitico a base silossanica traspirante.

FINITURE

Appartamento e locali di pertinenza

Pavimenti

Il pavimento delle cucine e dei bagni sarà in ceramica smaltata monocottura o gres fine porcellanato scelta e campionata dalla Promittente Venditrice all'interno della produzione Cerim (Gruppo Florim) o Ditta equivalente.

Per il pavimento dei soggiorni, disimpegni, camere e ripostigli è prevista la posa di parquet incollato su apposito sottofondo in cemento lisciato e costituito da doghe (di larghezza cm 5/6, lunghezza cm 25/30 circa, spessore mm 10) in legno nelle essenze Iroko, Rovere o Merbau e comunque nell'ambito delle campionature presentate.

Le doghe saranno posate a cassero a correre, lamate e lucidate con vernice trasparente semilucida.

In tutti i locali degli appartamenti, fatta esclusione per le pareti piastrellate, verrà posato uno zoccolino in legno ramino tinto noce o ramino tinto rovere.

Per i pavimenti dei terrazzi e dei balconi è prevista l'adozione di piastrelle di ceramica monocottura antigeliva, dimensioni 20x20 cm.

Il pavimento delle cantine sarà in cemento lisciato con trattamento indurente al quarzo, colore grigio.

Il pavimento dei box sarà in calcestruzzo spessore cm 8/10 con rete d'armatura interposta, finitura superiore con cemento lisciato e trattamento indurente al quarzo, colore grigio.

Rivestimenti

I rivestimenti delle pareti dei bagni e delle cucine (zona cottura) saranno realizzati con piastrelle di ceramica monocottura scelta e campionata dalla Promittente Venditrice all'interno della produzione Cerim (Gruppo Florim), Ragno o Ditta equivalente.

-le piastrelle nelle cucine saranno poste sino ad un'altezza di 180 cm;

-nei bagni tutte le pareti saranno rivestite sino ad un'altezza di cm 220 cm.

Le pareti dei bagni e delle cucine (relativamente alle superfici non piastrellate) saranno rivestiti con intonaco civile, mentre tutte le rimanenti pareti interne saranno rivestite con intonaco premiscelato a base gesso e rasatura finale a gesso.

Parti comuni

Per gli atrii di ingresso e gli sbarchi ascensori sono previsti pavimenti in pietra naturale.

Le cornici di contorno delle porte degli ascensori e dei portoncini di ingresso agli appartamenti saranno in pietra naturale.

Le pareti delle scale saranno finite con intonaco e tinteggiate a idropittura.

Le pedate e le alzate dei gradini unitamente ai pianerottoli delle rampe scale verranno rivestite in pietra naturale.

I parapetti delle scale saranno verniciati a smalto.

Nei locali tecnologici il pavimento sarà in gres rosso con relativo zoccolino (o in materiale simile).

IMPIANTI

Impianto di riscaldamento / raffrescamento

L'edificio fruirà di un servizio di teleriscaldamento/raffrescamento fornito da una centrale di energia termica e frigorifera. L'energia verrà pertanto gestita da un gestore esterno che la fornirà con un contratto pluriennale, liberando gli utenti dagli obblighi di manutenzione.

Una sottocentrale, presente in ogni edificio, ospiterà gli scambiatori di calore, i contabilizzatori condominiali e le pompe necessarie per l'invio dell'acqua calda/refrigerata (destinata al riscaldamento/raffrescamento dell'alloggio) e dell'acqua calda sanitaria.

Ciascun alloggio disporrà di un modulo di distribuzione e contabilizzazione dei fluidi sopradescritti, posizionato nel pianerottolo comune che rimarrà di proprietà condominiale.

Sia i locali giorno che i locali notte saranno riscaldati e raffrescati tramite un sistema a pannelli radianti a soffitto. Questo sistema, utilizzando l'irraggiamento come modalità di trasmissione dell'energia termica (caldo/freddo), consente un maggior comfort termico ambientale tramite una distribuzione uniforme della temperatura. Il sistema a pannelli radianti a soffitto permette di eliminare l'ingombro di apparecchi appoggiati a parete consentendo maggiore arredabilità e inoltre elimina i moti convettivi d'aria. Un'unità di deumidificazione provvederà inoltre al controllo dell'umidità interna. All'interno dei bagni sarà prevista la predisposizione per uno scaldasalviette elettrico.

Il controllo della temperatura di ogni singolo ambiente avverrà mediante termostato.

L'utente potrà decidere la temperatura di ogni singolo ambiente e avrà autonomia sulla gestione dei consumi grazie all'ausilio della domotica presente in ogni appartamento.

Esalazioni - ventilazioni - canne fumarie

In ogni appartamento sono previsti i collegamenti ai condotti per l'esalazione dei vapori prodotti nella cucina a tale scopo nelle cucine (e negli angoli cottura) è previsto un foro di immissione ai condotti per il collegamento della cappa aspirante. Tutti gli appartamenti sono dotati di ventilazione meccanica controllata con recupero di calore per mezzo di uno scambiatore di calore centralizzato posizionato in copertura che provvederà allo scambio termico tra l'aria estratta dai bagni e dalla cucina e l'aria esterna; quest'ultima, una volta raggiunta la temperatura di comfort, viene immessa in ogni locale dell'appartamento.

Impianto idrosanitario - fognatura

Centrale idrica.

L'impianto avrà origine dal contatore collettivo, installato in apposito locale, ed alimenterà:

- la rete acqua potabile e ad uso sanitario
- lo scambiatore per la produzione dell'acqua calda ad uso sanitario
- l'alimentazione delle reti tecnologiche

Saranno qui installati i serbatoi di accumulo dell'acqua calda sanitaria e l'impianto autoclave

Impianti unità immobiliari

L'acqua calda avrà origine dal misuratore di portata inserito nel modulo di contabilizzazione, mentre l'acqua fredda verrà fornita dai vari montanti in adiacenza dei punti di utilizzo. Tutti i bagni e le cucine saranno corredati da dispositivi d'intercettazione per l'acqua calda e fredda.

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

- *Cucina*: predisposizione attacchi di alimentazione e scarico per lavello e lavastoviglie;
- *Bagno principale*: vasca da bagno e tre apparecchi;
- *Bagni secondari*: piatto doccia e due/tre apparecchi;
- L'attacco per la lavabiancheria sarà di norma posizionato in un bagno o dove progettualmente compatibile.
- Gli appartamenti provvisti di terrazzi, logge o balconi saranno dotati di rubinetti portagomma.

Apparecchi sanitari e rubinetterie

Apparecchi sanitari sospesi colore bianco Duravit, serie Happy D, o Ditta equivalente.

Hatria, serie Day Time, Nido o Ditta equivalente.

Vasca Jacuzzi (modello AIRA) in metacrilato telaio in acciaio con pannello frontale e laterale o Ditta equivalente.

Piatto doccia Hatria serie Drop 80x80 o Ditta equivalente.

Rubinetterie cromate Grohe serie Eurodisc, Lineare o Ditta equivalente.

Raccolta acque nere e meteoriche

Sia le acque nere che quelle meteoriche saranno raccolte mediante sistema indipendente di colonne verticali e reti orizzontali poste a soffitto del piano interrato ed entrambe faranno capo ai punti di consegna della fognatura comunale.

Le tubazioni di scarico saranno in polietilene ad alta intensità (HDPE - tipo Geberit) ed installate con l'impiego di bracciali di fissaggio scorrevoli e con giunti di dilatazione, ispezione, sifoni, ecc.

Le colonne di scarico acque nere saranno realizzate con ventilazione primaria e secondaria.

La ventilazione secondaria sarà realizzata con l'impiego di tubi in PVC.

Per la distribuzione delle reti impiantistiche di qualunque genere potranno verificarsi servitù di passaggio all'interno di box e cantine.

Impianto antincendio

L'edificio (e l'intero insediamento residenziale) sarà protetto con un impianto antincendio costituito da attacchi autopompa, idranti UNI 45 e/o naspi, come da disposizioni dei Vigili del Fuoco.

Impianto gas

Alla base dell'edificio, racchiusi in appositi armadi metallici e comunque in posizione indicata dall'Ente Erogatore, verranno installati i contatori e da questi, mediante montanti in tubi di rame correnti lungo la facciata ed opportunamente mascherati, saranno serviti i locali cucina.

In prossimità dell'ingresso della tubazione gas nella cucina sarà predisposta una valvola d'intercettazione manuale. Tutto l'impianto sarà realizzato in conformità alla normativa vigente UNI CIG 7129:2001.

Per il regolare funzionamento degli apparecchi sulla parete esterna delle cucine sarà presente una presa d'aria.

Affinché l'eventuale collocazione di elementi di arredo in corrispondenza della presa non ne vanifichi la funzione, occorrerà che la Parte Acquirente curi che gli arredi stessi non impediscano il passaggio dell'aria.

Impianti elettrici

Ogni unità immobiliare sarà alimentata dall'Ente erogatore con consegne in bassa tensione 220 V monofase.

I vari contatori di consegna saranno posizionati negli appositi locali individuati al piano cantine.

I circuiti di alimentazione primaria ed i quadri d'appartamento saranno collegati al contatore di fornitura prevista di 3 kW e sono dimensionati per un massimo prelievo fino a 6 kW di potenza.

Le colonne montanti provenienti dal locale contatori saranno distribuite all'interno di appositi cavedi e faranno capo a un quadro di appartamento dotato di interruttore sezionatore generale e di interruttori automatici differenziali per i circuiti derivati.

L'edificio sarà inoltre dotato di alimentazione elettrica a servizio delle utenze condominiali quali zona comune dei box, corridoio cantine, scale, ascensori, aree esterne, centrali di scambio termico, ecc. e di idoneo impianto di messa a terra in conformità alle normative vigenti

Le apparecchiature all'interno degli appartamenti (interruttori, deviatori, prese, ecc.) saranno della ditta BTicino (Serie Living International o Light) o Ditte equivalenti.

La dotazione, che potrà variare a seconda delle dimensioni dell'appartamento, comprenderà indicativamente per i diversi ambienti i seguenti punti di utilizzo:

a) ingresso

- n° 1 quadro elettrico
- n° 1 videocitofono
- n° 1 o 2 punti luce in funzione delle dimensioni del locale
- n° 1 presa 10/16 A
- n° 1 pulsante campanello con targa fuoriporta

b) soggiorno

- n° 1 / 2 punti luce in funzione delle dimensioni dei locali
- n° 5 prese 10/16 A
- n° 1 presa TV / TV SAT
- n° 1 presa telefonica

c) disimpegno

- n° 1 punto luce
- n° 1 presa 10/16 A

d) ripostiglio

- n° 1 punto luce

e) cucina

- n° 1 punto luce
- n° 1 punto luce a parete per cappa
- n° 3 prese protette da interruttore automatico
- n° 2 prese 10/16 A
- n° 1 presa TV / TV SAT
- n° 1 presa telefonica
- n° 1 rivelatore fughe gas

f) camera matrimoniale

- n° 1 punto luce
- n° 3/4 prese 10/16 A
- n° 1 presa TV / TV SAT
- n° 1 presa telefonica

g) camera

- n° 1 punto luce
- n° 1 presa comandata
- n° 3 prese 10/16 A
- n° 1 presa TV / TV SAT
- n° 1 presa telefonica

h) bagno

- n° 1 punto luce
- n° 1 punto luce specchiera
- n° 1 presa 10/16 A
- n° 1 presa protetta ove prevista lavatrice
- n° 1 pulsante a tirante per allarme

i) balconi e terrazzi

- n° 1 punto luce dotato di corpo illuminante

– n° 1 presa stagna

j) **box**

– n° 1 punto luce dotato di corpo illuminante

– n° 1 presa stagna

k) **cantina**

– n° 1 punto luce dotato di corpo illuminante

Illuminazione parti comuni

Nell'atrio d'ingresso, sulle rampe scale ed in corrispondenza di ogni sbarco ascensori saranno installati punti luce in numero adeguato a determinare un idoneo livello di illuminamento.

Nell'atrio è prevista la luce fissa notturna mentre sui pianerottoli sarà installato un pulsante luminoso per il comando a tempo della luce sui vani scala.

Saranno installate plafoniere stagne nei corridoi delle cantine nonché in tutti i vani comuni quali immondezzai, locali contatori, ecc.

Impianto ricezione TV

Ogni edificio sarà dotato di impianto centralizzato per la ricezione dei segnali televisivi terrestri e satellitari.

Le prese TV previste nei vari locali dell'appartamento sono indicate nel capitolo relativo agli impianti elettrici

Ascensori

In ogni atrio di ingresso saranno installati due ascensori che faranno servizio dall'atrio stesso all'ultimo piano; le cabine saranno dotate di porte automatiche e citofono collegato per chiamate di emergenza con la Centrale di controllo supercondominiale o al Centro di Assistenza della ditta di manutenzione 24/24 h,. Anche le porte ai piani saranno di tipo automatico.

Gli impianti saranno di primaria marca e conformi alle vigenti normative.

Uno dei due impianti avrà caratteristiche conformi a quanto richiesto dalle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche.

Domotica

Ogni appartamento disporrà di un sistema di automazione domestica, con una dotazione di base dimensionata in modo tale da garantire il massimo della flessibilità ed espandibilità nel tempo.

Una interessante funzione della domotica è la completa autonomia di gestione dell'impianto a pannelli radianti da parte dell'utente che avrà la visione in tempo reale della temperatura dei vari ambienti.

L'impianto antintrusione prevede una protezione di tipo volumetrico, a mezzo di rivelatori installati in ogni locale; una predisposizione (realizzata con tubi vuoti e scatole incassate) consentirà l'eventuale installazione, a cura e spese dell'Acquirente, di una protezione di tipo perimetrale mediante contatti magnetici su tutti i serramenti esterni e le porte di accesso all'unità immobiliare.

La centrale di gestione a quattro zone consentirà di personalizzare il funzionamento dell'impianto secondo le esigenze dell'Acquirente; un pulsante antipánico, installato nella camera da letto padronale, consentirà inoltre l'invio di un segnale d'allarme.

Le operazioni di inserimento e disinserimento dell'impianto saranno possibili con l'utilizzo di un Trasponder associata ad un dispositivo di riconoscimento, installato all'interno dell'appartamento nei pressi dell'ingresso principale.

L'allarme generato da un eventuale tentativo di intrusione attiverà il dispositivo ottico-acustico locale e contemporaneamente invierà una segnalazione alla portineria di comprensorio.

Lo stesso impianto sarà utilizzato anche per la rilevazione di fughe di gas all'interno dell'appartamento, con l'inoltro di un allarme specifico alla portineria di comprensorio e l'azionamento automatico della valvola di intercettazione.

Numerose saranno le possibilità di personalizzazione permesse dall'impianto mediante l'aggiunta di elementi disponibili in opzione, ad esempio:

- inoltro degli allarmi tramite linee telefoniche e/o rete internet
- telesoccorso per anziani e disabili
- videocontrollo domestico con telecamere
- rivelatore allagamenti
- attivazione luci / tapparelle

La dotazione di base dell'impianto di automazione luci e tapparelle sarà la seguente:

- punti luce con comandi collegati su linea bus e comando centralizzato di spegnimento ubicato nei pressi dell'uscita dall'appartamento
- predisposizione tubazioni per l'automazione di tapparelle motorizzate (disponibili in opzione) e comando centralizzato di chiusura nei pressi dell'uscita dall'appartamento

L'impianto potrà essere personalizzato dall'Acquirente con elementi fornibili in opzione, in grado di attivare ad esempio le seguenti funzioni:

- automazione luci e tapparelle in associazione all'impianto antifurto
- attivazione di scenari personalizzati per rendere più confortevole l'abitazione in funzione degli stili di vita di chi vi abita

L'impianto videocitofonico digitale sarà in grado di gestire le chiamate dalla postazione videocitofonica esterna (cancello principale) e dal citofono posizionato nei pressi dell'atrio di ingresso.

Ogni appartamento sarà dotato di una rete interna fonia/dati atta al trasporto della linea telefonica e alla trasmissione dati (PC e/o trasmissioni radiotelevisive interattive).

A tal fine è prevista l'installazione di un permutatore di tipo passivo al quale attestare la rete dati realizzata con cavo tipo UTP e una presa per ogni locale collegata singolarmente.

Tutto l'impianto sarà realizzato in categoria 5.

L'Acquirente dovrà provvedere alla richiesta di allacciamento della linea telefonica e/o dati presso l'Ente o Società competente.

L'impianto potrà essere personalizzato dall'Acquirente mediante l'installazione opzionale, ad esempio, delle seguenti apparecchiature:

- centralino telefonico
- apparati attivi per rendere disponibile la rete da ogni postazione

L'impianto è accessoriabile, in opzione, con dispositivi in grado di comandare l'accensione/spegnimento a distanza tramite telefono o PC.

SISTEMAZIONI ESTERNE

La proprietà condominiale sarà delimitata da una cancellata metallica su muretto basso, di altezza complessiva pari a circa 1,50 metri.

L'accesso pedonale alla proprietà avverrà attraverso un ingresso coperto, con cancelletto a serratura elettrica comandata dai videocitofoni degli appartamenti: il pannello di chiamata dei videocitofoni sarà ubicato in prossimità del cancelletto stesso. In corrispondenza di ciascun atrio sarà inoltre installato, come detto, un dispositivo citofonico.

L'accesso carraio sarà costituito da un cancello ad apertura motorizzata, azionata con telecomando e/o chiave in dotazione all'acquisto del box

La proprietà condominiale sarà sistemata a verde, con alberi e arbusti di varie dimensioni, vialetti pedonali, elementi di arredo, impianto di illuminazione e di irrigazione.

I vialetti di accesso agli edifici ed i percorsi pedonali interni alla proprietà condominiale saranno pavimentati con finitura per esterni.

NOTA

La Società Venditrice si riserva la facoltà di apportare variazioni al presente capitolato di vendita, avente peraltro puro valore informativo e non contrattuale, pur garantendo il pari livello qualitativo.