





# INDICE

## **1. Descrizione impianti**

pag. 4

1.1 Riscaldamento

1.2 Impianto elettrico

Corrente debole

Corrente forte

Lampade

1.3 Descrizione apparecchi

Apparechi sanitari

Apparechi cucina

Sistemazione esterna

## **2. Descrizione materiali**

pag. 11

2.1 Interno

Muri perimetrali

Muri interni

Soffiti

Pavimento

Serramenti

Porte interne

Armadi

Cucina

Bagni

2.2 Esterno

Posteggio

Terrazze

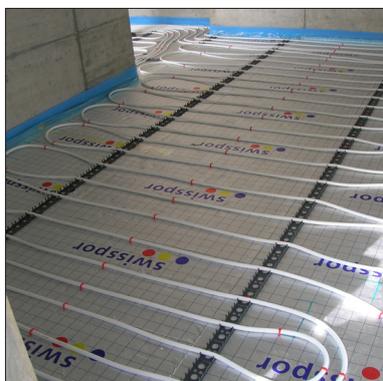
Giardino

# 1. Descrizione impianti

## 1.1 Riscaldamento



Termopompa geotermia-acqua con funzionamento ad inversione per raffreddamento



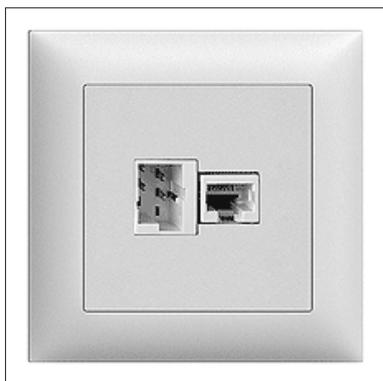
Distribuzione calore / freddo tramite serpentine a pavimento



Pannelli solari tipo Vertex S (TSM-DE09R.05) Trinsolar

## 1.2 Impianto elettrico

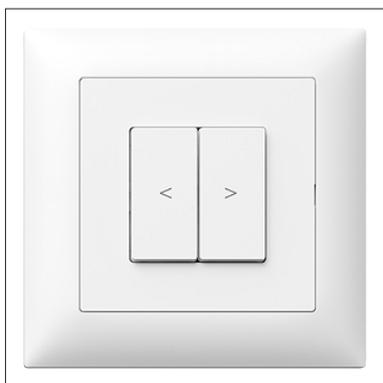
Corrente debole:



Impianto multimedia con prese RJ45 per internet e telefono in soggiorno, camere e studio

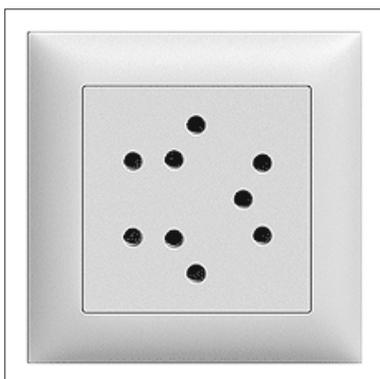
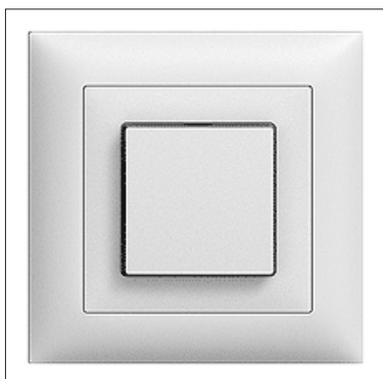


Impianto TV con prese in soggiorno, camera padronale e studio



Impianto pannelli scorrevoli con comando a motore per serramenti esposti a Sud

Corrente forte:



Interuttori e prese tipo Feller Edizio due, grigi su cemento e piastrelle, bianchi su gesso e legno



Regolatori dimmer nel soggiorno e cucina

Lampade:



Spot da incasso LED tipo Regent Cosmos 2 in circolazioni e cucina



Spot da incasso LED tipo Regent medra in servizi



Regent Look e Tulux projecteur per esterno

### 1.3 Descrizione apparecchi Apparechi sanitari



Miscelatori monocomando tipo Arwa  
Twin



Lavabi e vasi tipo Laufen Pro S



Vasca da bagno tipo Kaldewei Puro



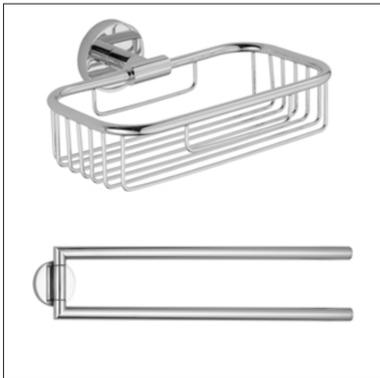
Canale doccia tipo Geberit cleanline 60



Vaso e bidet sospesi  
tipo Laufen PRO

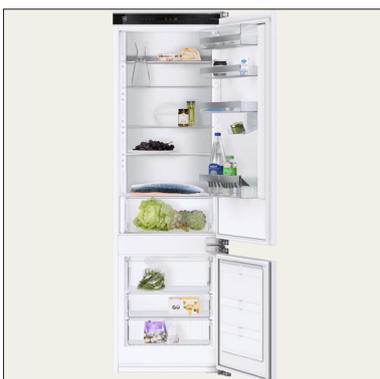


Cassetta per acqua  
WC Geberit Duofix con  
placca di copertura  
tipo Sigma 01 cromato  
opaco



Accessori bagni tipo  
Alternata tonda

#### Apparechi cucina



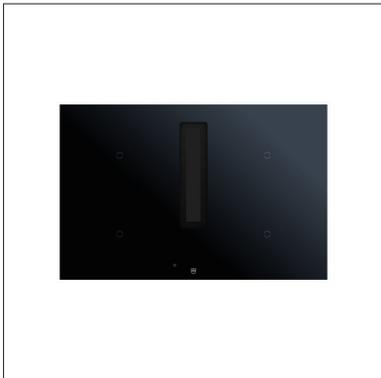
Colonna frigo-congelatore tipo V-ZUG  
Combicooler V4000



Lavastoviglie tipo V-ZUG Adora Vaisselle V4000



Forno tipo V\_ZUG Opuscolo Combair V600



Piano cottura con cappa filtro carbone tipo V-ZUG Fusion



Piano di lavoro inox o corian bianco



Bacino tipo Franke Largo Lax 610 50 a filo piano inox



Miscelatore e doccia estraibile, cromo, tipo Gessi Oxygene



Pattumiera tipo Muellex Boxx 60/55

Sistemazione esterna



2 rubinetti esterni per acqua giardino

## 2. Descrizione materiali

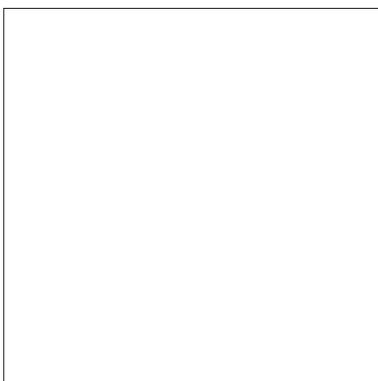
### 2.1 Interno

Muri perimetrali



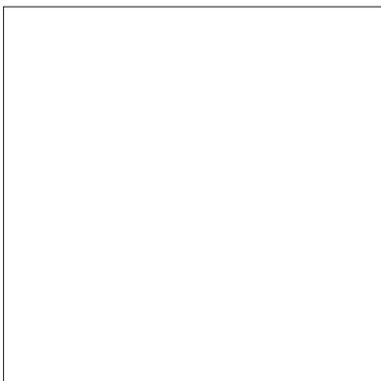
Rivestiti con isolamento e con cartongesso liscio a gesso, 2 mani di pittura minerale

Muri interni



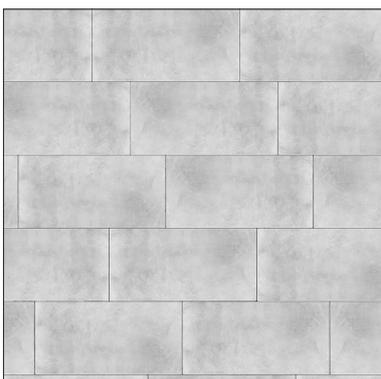
Parete scala in calcestruzzo facciavista, altre pareti in cartongesso intonacate bianche, lisciatura a gesso, 2 mani di pittura minerale

Soffitti



Intonacati con 2 mani di pittura minerale

Pavimento PT e P1



PT e P1- pavimento in gres porcellanato prodotto tipo Tuscania Grey Soul Dark

Pavimento P2



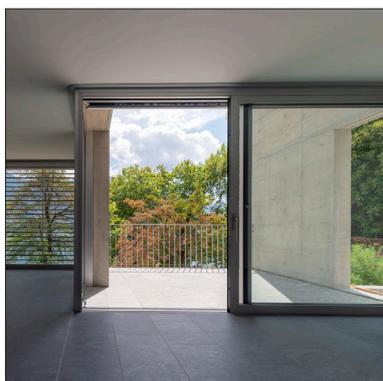
P2 - Parquet tipo Bauwerk Monopark  
Komfort rovere

Tende interne



Tende tipo Baumann Phantom Plus  
(colore da definire) per oscuramento  
camere

Serramenti



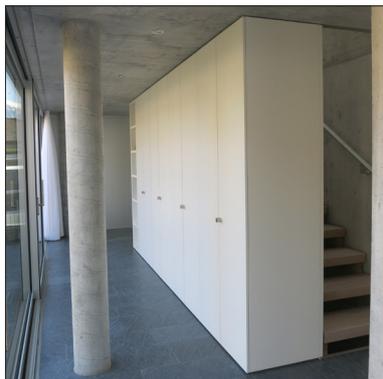
Serramenti in alluminio ossidato natura-  
le con vetro triplo isolante

Porte interne



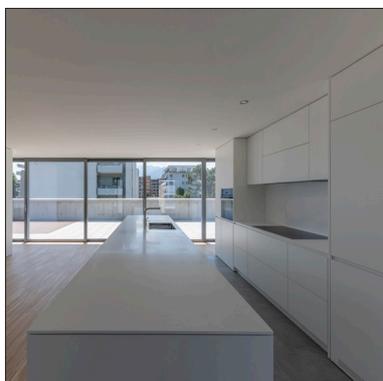
A tutt'altezza, in legno laccato bianco,  
con maniglie in acciaio inox opaco

### Armadi



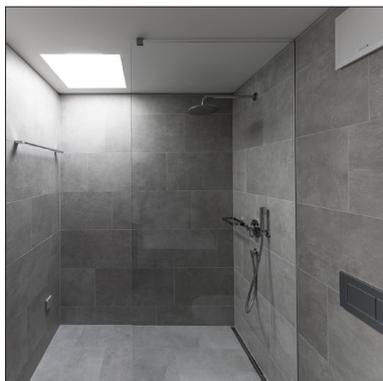
In legno laccato bianco, con pomelli in acciaio inox opaco, interno armadio in melaminico grigio chiaro

### Cucina



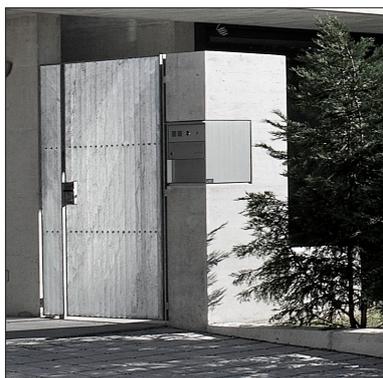
Mobili e ante in legno laccato bianco, piano lavoro in inox o corian

### Bagni



Rivestimento pareti e pavimento in gres porcellanato prodotto tipo Tuscania Grey Soul Dark

### Posteggio



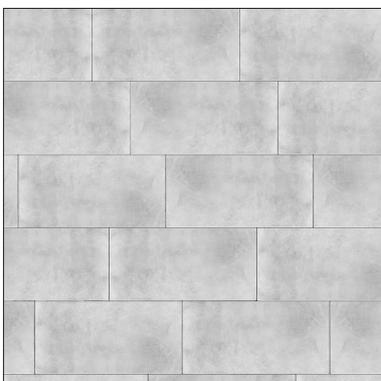
Bucallettere con campello e citofono

## 2.2 Esterno



Pavimentazione in dadi di cemento tipo mvb rustic colore serizzo finitura burattata

### Terrazze



pavimento in gres porcellanato prodotto tipo Tuscania Grey Soul Dark



Panelli scorrevoli in legno

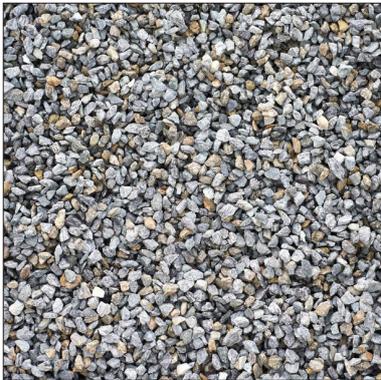
### Giardino



Muri in calcestruzzo facciavista con protezione idrofobizzante



Trucchioli



Ghiaia



Superficie seminata a prato



Siepe, aiuole e alberi da definire

DESCRITTIVO 3 CASE CONTIGUE RESIDENZA PROSPO

CALCESTRUZZO	<p>Esecuzione di tutte le opere di cemento armato secondo il dimensionamento e le direttive dell'ingegnere civile.</p> <p>Muratura esterna eseguita in calcestruzzo facciavista.</p> <p>Giunti di dilatazione, isolazioni termiche ed acustiche curate.</p> <p>Solette intermedie con spessore 28 cm.</p> <p>Tutti spigoli vivi. Sgocciolatoi secondo necessità.</p>
SERRAMENTI ESTERNI	<p>Porta entrata a battente isolata e pannellata in alluminio ossidato naturale con coppia di maniglie tipo Glutz Memphis inox opaco.</p> <p>Serramenti in profilati di alluminio ossidato naturale per vetrate isolanti.</p> <p>Serramenti giardino, terrazze e balconi con ante fisse e scorrevoli.</p> <p>Serramenti camere con ante fisse e anta a battente/ribalta.</p>
VETRAIO	<p>Vetro isolante triplo.</p> <p>Vetro camere anticaduta.</p>
LATTONIERE	<p>Esecuzione di tutte le cornici in lamiera inox a filo con la facciata.</p> <p>Cupolux motorizzati tipo Wemalux typ R 60x60 per servizi al piano 2.</p> <p>Impianto anticaduta con fune permanente.</p>
IMPERMEABILIZZAZIONE	<p>Esecuzione dell'impermeabilizzazione del tetto comprendente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- barriera vapore incollata</li><li>- isolamento rigido a pannelli</li><li>- impermeabilizzazione con doppia membrana bituminosa</li><li>- protezione con stuoia e ghiaia</li></ul> <p>o protezione con telo antiradici, feltro protettivo, sistema accumulo acqua, telo filtrante, substrato e vegetazione.</p> <p>Impermeabilizzazioni di tutte le terrazze coperte con doppia membrana bituminosa, bordo con resina risvoltata a parete.</p> <p>Impermeabilizzazioni di tutte docce e vasche da bagno con resina risvoltata a parete.</p>

SIGILLATURE	<p>Sigillatura dei giunti di lavoro all'esterno dell'edificio.</p> <p>Giunti in mastice attorno alle vasche da bagno.</p>
SCHERMATURE SOLARI	<p>-Protezione solare dei serramenti con esposizione a Sud: panelli scorrevoli con comando a motore, telaio con profili a L in metallo e listelli orizzontali in legno.</p> <p>-Protezione solare dei serramenti con esposizione a Est: tende a scorrimento verticale con comando a motore.</p> <p>-Protezione solare dei serramenti delle terrazze coperte: predisposizione per tende a scorrimento verticale con comando a motore.</p>
TENDE INTERNE	<p>Binari tipo Silga Werk per tende interne.</p> <p>Tende oscuranti tipo Baumann Phantom Plus (colore da definire) per oscuramento camere.</p>
IMPIANTO ELETTRICO	<p>-Distributori principali e di misurazione: previsto un quadro elettrico con contatori in locale elettrico principale padronale.</p> <p>-Impianto luce: sistema con comando tradizionale, eseguito secondo norme, quantità punti luce e prese come da progetto.</p> <p>Interruttori e prese tipo Feller Edizio due, grigi su cemento, bianchi su gesso, legno e piastrelle.</p> <p>Previsto prese forza per lavatrice, asciugatrice e prese 230V per eventuali scaldavivande nei servizi.</p> <p>Per il box auto casa prevista una presa forza da 16 A per eventuale stallo di ricarica per auto elettrica.</p> <p>Regolatori dimmer in soggiorno e cucina.</p> <p>Spot da incasso LED tipo Regent Cosmos 2 in circolazioni e cucina.</p> <p>Spot da incasso LED tipo Regent Medra in servizi.</p> <p>Lampada a parete LED tipo Regent Look per punti luce esterni a parete</p> <p>Faretti tipo Tulux projecteur 17115G-13C3 per punti luce esterni a pavimento.</p> <p>-Distributori secondari: quadretto a filo muro con portina, disgiuntori e interruttori differenziali per ogni casa.</p>

- Impianto TV: impianto in funzione nello studio, nel soggiorno e nella camera padronale.
- Impianto multimedia con prese RJ45 per internet e telefono: impianto in funzione nello studio, nel soggiorno e nelle camere.
- Impianto schermature solari elettriche con comando puntuale in ogni singolo locale.
- Impianto videocitofono: previsto videocitofono a colori mani libere con 2 monitor all'interno.

### IMPIANTO SOLARE

Impianto composto da 12 pannelli solari tipo Vertex S (TSM-DE09R.05) Trinasolar ed un inverter per ogni casa. Potenza impianto a casa circa 4.68KWp.

### PRODUZIONE DI CALORE

Fonte energetica: campo sonde geotermiche.  
Pompa di calore geotermica terreno-acqua per riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria con regolazione integrata, raffrescamento tramite scambiatore free-cooling.

### DISTRIBUZIONE DI CALORE

Distribuzione di calore / freddo tramite serpentine a pavimento.  
Cassette di distribuzione per acqua sanitaria e acqua riscaldamento a pavimento negli zoccoli degli armadi.  
Regolazione tramite termostati posti in ogni locale.

### CLIMATIZZAZIONE

Predisposizione per climatizzazione ad espansione diretta nella camera matrimoniale.

### VENTILAZIONE SERVIZI

Ventilatore d'espulsione tipo Helios ELS VN-60 per ogni servizio o lavanderia con comando tramite interruttore temporizzato, con canali espulsione in copertura.

### IMPIANTO SANITARIO

L'impianto sanitario è calcolato e dimensionato secondo le norme vigenti nel rispetto delle disposizioni per evitare il rischio formazione legionella.

## APPARECCHI SANITARI

Tutti gli apparecchi e accessori sono di prima qualità:

Lavabo tipo Laufen Pro S

Vaso sospeso tipo Laufen Pro Rimless

Placca di copertura tipo Geberit Sigma 01

Bidet sospeso tipo Laufen Pro

Vasca da bagno tipo Kaldewei Puro

Doccia in lastre di gres con pendenza verso canale tipo Geberit  
Cleanline 20

Soffione e doccia a mano tipo Alterna Wall rain shower

Miscelatori tipo Emporio via Tortona

Asta, portasciugatoio, portasciugamani e portasapone tipo Alterna tonda

Allacciamento elettrico per eventuale scaldasalviette

Armadietto 55 x 82.5 x 14 cm a filo parete

Specchio (in 3 pezzi) circa 150 x 82.5 cm

## CUCINE

-Apparecchi:

Piano cottura con cappa filtro carbone tipo V-ZUG Fusion

Forno d'incasso tipo V-ZUG Opuscolo Comhair V600

Frigorifero integrato tipo V-ZUG Combicooler V4000

Lavastoviglie integrata tipo V-ZUG Adora Vaisselle V4000

Lavello di incasso tipo Franke Largo Lax 610 50 (35)

Pattumiera estraibile tipo Muellex Boxx 55/60

Batteria con miscelatore e doccia estraibile, cromo, tipo Gessi Oxygene

-Mobili:

Mobili alti: 7 moduli 390 x 60 x 244 cm

Isola: 7 moduli 390 x 90 x 90 cm

Ante in MDF 20 mm laccato bianco RAL 9016, apertura tramite gola.

Cerniere a scomparsa tipo Hettich Sensys 8645i.

Carcassa e ripiani in melaminico 20 mm colore grigio chiaro RAL 7035.

Cassetti estraibili interni, nicchia con ante a scomparsa.

-Piano di lavoro:

in acciaio inox o in corian bianco RAL 9016 (da definire)

INTONACI INTERNI	Intonaco di fondo e lisciatura in gesso per pareti e plafoni Intonaco di fondo dietro le piastrelle
PARETI IN CARTONGESSO	Pareti divisorie: intelaiatura metallica con isolamento, rivestimento con doppia lastra in cartongesso (tipo KNAUF) Pareti applicate alla muratura in C.A.: isolamento applicata, barriera vapore, intelaiatura metallica con isolamento, rivestimento con doppia lastra in cartongesso (tipo KNAUF). Raccordi a pavimento e a plafone con scuretti. Raccordi con porte e armadi con spigoli vivi.
COSTRUZIONI METTALICHE	Parapetto in vetro con profili porta vetro tipo Q-railing rivestito con lamiera inox. Parapetto giardino ad Est con piattine in acciaio zincato e corrimano in acciaio inox. Cancello con piattine a 45° in acciaio zincato. Bucalettera tipo Marcmetal BL50 con cassetta di deposito e placca predisposta per videocitofono. Nettapiedi tipo Top Clean Trend. Corrimani interni in acciaio inox.
PORTE INTERNE	Porte a tutt'altezza, in legno laccato bianco RAL 9016 con maniglie in inox opaco tipo Glutz Topaz, cerniere nascoste.
ARMADI A MURO	Armadi a tutt'altezza, in legno laccato bianco RAL 9016 con pomelli in acciaio inox opaco, interno armadio in melaminico grigio chiaro RAL 7035, cerniere nascoste.
SCRIVANIA	Scrivania in legno laccato bianco RAL 9016 con passacavo.
CHIUSURE, SERRATURE	Per cancello giardino, serratura per cilindro Kaba Per porta d'entrata, serratura tribloc per cilindro Kaba Per porte interne, serrature semplici cifrate

BETONCINI	<p>Per locali riscaldati atti a ricevere piastrelle o parquet: betoncini flottanti con riscaldamento a serpentine, sopra isolamento termico e stuoia anticalpestio.</p> <p>Per locali tecnici comuni: betoncini flottanti corazzati tipo Duratex, finitura al quarzo.</p>
PAVIMENTI	<p>-Pavimenti interni piano entrata e piano giorno in piastrelle di grès porcellanato tipo Toscana Grey Soul Dark.</p> <p>-Pavimenti interni piano notte in parquet tipo Bauwerk Monopark Komfort rovere oliato naturale.</p> <p>-Docce in piastrelle di grès porcellanato R11 tipo Toscana Grey Soul Dark.</p> <p>-Scale interne in calcestruzzo facciavista.</p> <p>-Pavimenti terrazze esterne in piastrelle di grès porcellanato R11 tipo Toscana Grey Soul Dark.</p>
RIVESTIMENTI IN PIASTRELLE	<p>Rivestimenti servizi in piastrelle di grès porcellanato R11 tipo Toscana Grey Soul Dark.</p>
PITTORE	<p>Verniciatura interna colore bianco RAL 9016.</p> <p>Trattamento idrofobizzante pitturato per calcestruzzo facciavista.</p>
GIARDINIERE	<p>Formazione delle zone verdi nel parco circostante compreso piante, fiori, cespugli, ecc.</p> <p>Giardino privato con tappeto verde, siepe divisoria e albero.</p> <p>Patio con ghiaia, aiola e albero.</p>
PIAZZALI E POSTEGGI	<p>Pavimento piazzale di accesso in dadi di cemento tipo MVB Rustic, colore serizzo, finitura burattata.</p> <p>Raccordo strada con mocche in granito.</p> <p>Smaltimento acque tramite canaletta tipo Acodrain Multiline V100.</p>

La D.L. si riserva il diritto di apportare, nel corso dei lavori, modifiche tecniche o sostituzioni di materiali che meglio garantiscono la riuscita dell'opera.