



Emerald
VIVERE IL VERDE

Una casa è per sempre

Una casa intelligente, progettata con l'obiettivo di ottenere un elevato risparmio energetico grazie all'uso di materiali e tecnologie in grado di ridurre al minimo i consumi e soprattutto di annullare gli sprechi; certificata in classe A.



Premessa generale

La presente descrizione delle finiture ha lo scopo di evidenziare i caratteri fondamentali degli edifici, tenuto debito conto che le dimensioni risultanti potranno essere suscettibili di variazioni nella fase di realizzazione degli stessi, rispetto al progetto. I marchi e le aziende fornitrici, riportate nella presente, sono citati in quanto indicano le caratteristiche dei materiali prescelti.

In fase di realizzazione degli edifici e/o se ritenuto indispensabile, la Parte Promittente Venditrice ed il Direttore dei Lavori insindacabilmente si riservano di apportare alla presente descrizione delle finiture ed ai disegni di progetto quelle variazioni o modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, purché le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari. Ogni eventuale variazione o modifica, richiesta dalla Parte Promissaria Acquirente, verrà apportata previa approvazione della Direzione dei Lavori e della Parte Promittente Venditrice, sempre nel rispetto delle Leggi e degli strumenti edilizi vigenti e futuri. Eventuali varianti econo-

miche saranno calcolate sulla base dei listini ufficiali vigenti al momento della richiesta, escludendo sin d'ora ogni scontistica. La Parte Promissaria Acquirente non avrà diritto ed eventuali rimborsi o accrediti.

Qualora la Parte Promissaria Acquirente manifesti la volontà di non completare eventuali forniture e pose in opera di qualsiasi materiale, la Parte Promittente Venditrice avrà facoltà insindacabile di concederne o meno la fattibilità. In caso di assenso non verrà riconosciuto alcun importo per le forniture e pose in opera non effettuate. Si specifica inoltre che l'eventuale fornitura e posa di detti materiali, se effettuata dalla Parte Promissaria Acquirente, potrà avvenire solo dopo la stipula dell'atto notarile di compravendita. Eventuali variazioni o modifiche al progetto, al tipo ed alla qualità dei materiali potranno essere effettuate solo se richieste per iscritto dalla Parte Promissaria Acquirente ed accettate dalla Parte Promittente Venditrice, se compatibili con le esigenze tecniche della costruzione, con le norme di Legge vigente e con il crono programma dei lavori.

**Voglio una casa
che mi protegga**

**Sicura dal punto di vista
statico e sismico ed in
fase di realizzazione**



Strutture generali

Il sistema per costruire che coniuga Efficienza, Ecologia e Salute!!

L'edificio sarà edificato nel rispetto delle normative vigenti e in relazione alle caratteristiche antisismiche, in funzione delle risultanze delle indagini geognostiche.

La struttura portante sarà costituita da pilastri, setti, travi e cordoli realizzati in calcestruzzo armato gettato in opera, di adeguate caratteristiche di resistenza.

I solai saranno di spessore adeguato atti a sopportare i carichi permanenti e i sovraccarichi accidentali a norma di legge. I muri e solai realizzati in calcestruzzo armato saranno lasciati a vista non intonacati.

Murature

Il sistema costruttivo scelto, è fondato su blocchi in calcestruzzo aerato autoclavato; un materiale innovativo, resistente ed isolante, spesso chiamato calcestruzzo cellulare o cemento cellulare.

Grazie ai blocchi in calcestruzzo cellulare e alle malte appositamente studiate, è possibile realizzare edifici ad alta efficienza energetica che garantiscono allo stesso tempo:

- Ottimi isolanti estivi e invernali, per ridurre al minimo la bolletta;
- Altamente resistenti al fuoco, solide e sicure, per la serenità degli abitanti;
- Traspiranti e salubri, per il massimo benessere interno;
- Ecologiche e realizzate con materiali di origine naturale, per rispettare l'ambiente

La finitura esterna delle facciate sarà realizzata con rasante a base di resine silossaniche o similari, colorate in pasta.

Le murature interne, soffitti ed eventuali contro pareti verranno realizzate in cartongesso. Su ogni lato della struttura verticale verrà montato un doppio strato di lastre in cartongesso rivestito. All'interno delle pareti verrà posato uno strato isolante di idoneo spessore e densità. Ad insindacabile giudizio della Direzione lavori, le murature interne ed eventuali contro pareti potranno essere realizzate in mattoni forati di laterizio. Le pareti e i soffitti se in laterizio saranno finiti con intonaco del tipo premiscelato con finitura a gesso.

Si esclude qualsiasi opera di tinteggiatura/verniciatura interna alle unità abitative.

Tetto copertura

Il tetto piatto di copertura sarà realizzato mediante posa di idoneo strato isolante e sovrastante impermeabilizzazione.

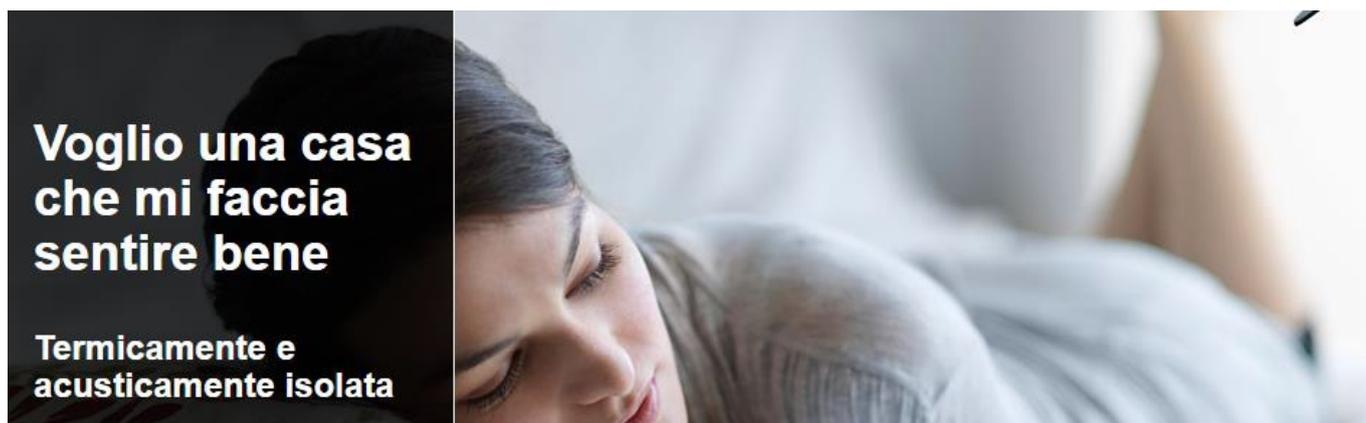
A completamento la copertura sarà corredata di lattonerie (scossaline, converse, canali di gronda ecc.) realizzate in lamiera preverniciata con colore, secondo le indicazioni della Direzione lavori.

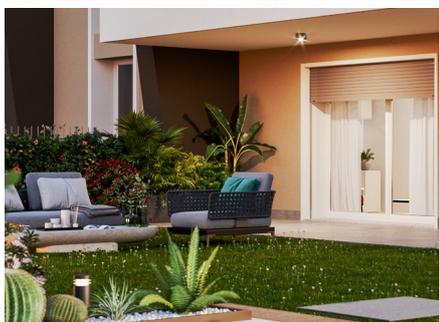
Balconi

I parapetti dei balconi saranno realizzati in calcestruzzo armato con la parte sottostante a vista e/o intonacata con finitura di rasante in pasta a base di resine silossaniche colorate, o similare, con sovrastante posa di parziale parapetto in vetro, tutto secondo le indicazioni della Direzione lavori.

Finiture scale

Le scale condominiali avranno gradini con alzate e pedate rivestite in serizzo antigorio, o altro materiale simile, con piano rifinito a piano sega per l'esterno, e levigato per l'interno con rispettivi zoccolini. I parapetti ed i corrimani delle scale condominiali verranno eseguiti a disegno semplice, tutto secondo le indicazioni della Direzione lavori.





Infissi interni ed esterni

Termicamente e acusticamente isolata!!

I serramenti esterni saranno realizzati in PVC aventi guarnizioni con funzione acustica e termoisolante, completi di maniglia in alluminio o cromo satinato. Le aperture di tutti i serramenti saranno a battente, mentre per il soggiorno scorrevoli /traslanti.

Il vetro di tutti i serramenti sarà del tipo vetrocamera, rispondente ai requisiti normativi vigenti.

Il sistema di oscuramento dove previsto a progetto, sarà realizzato mediante avvolgibili in pvc motorizzati. I serramenti di eventuali locali a piano interrato saranno privi di avvolgibili.

Il serramento ed il sistema oscurante saranno alloggiati in appositi cassonetti monoblocco coibentati atti a garantire una piena efficienza termica.

Tutte le unità abitative saranno dotate di un portoncino di ingresso di sicurezza della ditta "DIERRE MODELLO TABLET PLUS 8" o similare, con serratura a cilindro di alta sicurezza con serratura e maniglia in alluminio o cromo satinata.

Le porte interne tutte ad anta a battente saranno della ditta “COVI - VILLARE MODELLO PANDORA E LEXI” o similare, finitura color Tanganika tinto noce, bianca, Wengè, ecc., di tipo tamburato con pannello pieno liscio e saranno complete di coprifili e di cerniere anuba con maniglia MILENA/FENIX finitura cromo satinato, o similari.

Le porte basculanti dei box auto saranno costituite da profilati in acciaio zincato rinforzati. Se richiesto dal Comando provinciale dei VV.FF. le basculanti potranno essere fornite con superfici forate variabili per garantire la necessaria aerazione prevista dalle normative vigenti.

Pavimenti e rivestimenti

La Vita è una casa meravigliosa!!



I pavimenti e i rivestimenti interni saranno in gres porcellanato, di 1° scelta, posati a colla diritti e uniti su sottofondo di spessore adeguato; sono esclusi decori, fasce e pezzi speciali. Prezzo di listino solo materiale €/mq 45,00 formato massimo 40x40 cm.

Non è previsto nessun rivestimento nelle cucine, mentre per i bagni sarà realizzato un rivestimento con un'altezza massima di 2,20 mt.

I pavimenti dei locali box, cavedi, intercapedini, immondezzai, corsello di manovra e rampa di accesso, saranno realizzati in calcestruzzo con finitura industriale con spolvero di quarzo. La pavimentazione dei percorsi e vialetti comuni e privati, dei marciapiedi e dei porticati sarà in porfido a spacco posato ad opus-incertum, o altro materiale, il tutto secondo le indicazioni della Direzione lavori.

I balconi e terrazzi saranno pavimentati con piastrelle di grès porcellanato posate con il cosiddetto sistema di “posa galleggiante”, il tutto secondo le indicazioni della Direzione lavori. Verrà fornita come scorta per tutte le unità immobiliari un pacco per tipo di pavimentazioni posata.

Tutti le unità abitativa saranno finite con la posa di zoccolino in legno mm 70x10 di colore abbinato alle porte interne, inchiodato o incollato (escluso box e cavedio ed intercapedini ove presenti).

Le soglie e i davanzali delle finestre e portefinestre, saranno realizzati in serizzo o altro materiale simile, il tutto secondo le indicazioni della Direzione lavori. Non sono previste eventuali mensole interne sotto le finestre.

Impianto Idrico Sanitario

L'eleganza e la funzionalità al servizio del tuo benessere!!



L'impianto sarà alimentato direttamente dall'acquedotto pubblico, con contatore condominiale generale posto in apposito pozzetto e misuratori di portata (conta-litri) singoli per ogni unità abitativa, posti all'interno del fabbricato in parte comune o privata.

La dotazione degli apparecchi igienico sanitari per ogni unità abitativa prevede:

Cucina

Attacco carico/scarico lavello cucina;

Attacco carico/scarico lavastoviglie;

Bagno padronale

N. 1 lavabo a semicolonna sospeso;

N. 1 vaso igienico a sedere sospeso;

N. 1 bidet sospeso;

N. 1 doccia dimensioni fino a cm. 120x80 realizzato con piatto doccia modello Krea di My-shower o similare;

Bagno di servizio ove previsto

N. 1 lavabo a semicolonna sospeso;

N. 1 vaso igienico sospeso a sedere;

N. 1 bidet sospeso;

N. 1 doccia dimensioni fino a cm. 100x80 realizzato con piatto doccia modello Krea di My-shower o similare;



Un attacco lavatrice potrà a scelta essere posizionato in uno dei bagni o lavanderia o in cucina e sarà corredato da presa per forza motrice.

Gli apparecchi sanitari saranno della ditta Geberit Selenova o similari.

Le rubinetterie saranno della ditta Ideal Standard Ceraline o similari.

Per lavabi e bidet è previsto l'impiego di gruppo miscelatore monocomando cromato. Per la doccia è previsto l'impiego di gruppo miscelatore da incasso.

Sarà altresì realizzato un pozzetto in calcestruzzo entro il quale sarà alloggiato un rubinetto porta gomma per innaffiare le aree a verde private se previste (giardini). L'impianto di pompaggio e di irrigazione rimangono a carico della Parte Promissaria Acquirente.



Impianto Termico e VMC

Confort in ogni stagione - Risparmio in bolletta!!



L'impianto termico sarà a gestione autonomo, adeguatamente dimensionato e rispondente ai requisiti normativi vigenti.

Il riscaldamento sarà garantito da un impianto radiante installato a pavimento, alimentato dalla pompa di calore. Non è previsto nessun tipo di riscaldamento nei locali box.

La distribuzione dell'impianto verrà effettuata con il sistema a collettore che verrà posto in una apposita nicchia a parete, il tutto secondo le indicazioni della Direzione lavori e dell'impiantista incaricato.

Per ogni unità abitativa è prevista la sola predisposizione del deumidificatore, costituito dalla fornitura e posa in opera di tubazioni coibentate e linee di scarico della condensa. Suddette apparecchiature e le tubazioni occorrenti verranno installate necessariamente in controsoffittature idoneamente ribassate. Il tutto secondo le indicazioni della Direzione Lavori e dell'impiantista incaricato.

VMC - Aria salubre senza sprechi

Verranno forniti e posati per ogni foro finestra monoblocchi coibentati INGENIUS VMC della ditta Alpac atti a ricevere le apparecchiature per la ventilazione meccanica controllata. Le apparecchiature ad alta efficienza, verranno fornite e posate nei soli locali soggiorno e camera matrimoniale.

Le apparecchiature installate consentono di effettuare il rinnovo dell'aria in automatico evitando di aprire le finestre, quando il clima è più rigido in inverno o più caldo in estate, pregiudicando il comfort ideale ottenuto grazie al riscaldamento o raffrescamento degli ambienti, assicurando inoltre una buona qualità dell'aria indoor.

**Voglio una casa
che sia al mio
servizio**

**Tecnologicamente,
qualitativamente
avanzata**



Impianto Elettrico

La casa intelligente e comoda che fa risparmiare!!

Ogni unità abitativa sarà dotata di impianto elettrico completamente incassato (ad esclusione dei locali box) con quadro elettrico generale, con installate al suo interno le protezioni delle linee luci e forze motrici.

Le autorimesse private verranno alimentate direttamente dal contatore di ogni singola unità abitativa. L'accesso carraio sarà automatizzato con la fornitura di un telecomando per ogni autorimessa. Non sarà fornito alcun tipo di corpo illuminante per l'interno dell'unità abitativa.

Ogni unità abitativa sarà dotata di un termostato connesso che permette, grazie all'App, di controllare e programmare la temperatura di casa ovunque e in qualsiasi momento. È facile! Quando sei lontano da casa puoi ad esempio fare anche la programmazione settimanale o attivare la funzione boost di comfort rapido.



Ogni unità abitativa sarà dotata di un videocitofono connesso che coniuga modernità e innovazione grazie alla comunicazione tra smartphone e videocitofono. La connettività Wi-fi integrata, consente la connessione con il tuo smartphone e, grazie all' App dedicata potrai gestire le chiamate videocitofoniche in maniera innovativa e funzionale.



Per ogni unità abitativa è prevista la predisposizione dell'impianto antintrusione, costituito da tubazioni vuote e scatolette così come di seguito descritto:

n. 1 punto tastiera/chiave;

n. 1 punto sirena esterna;

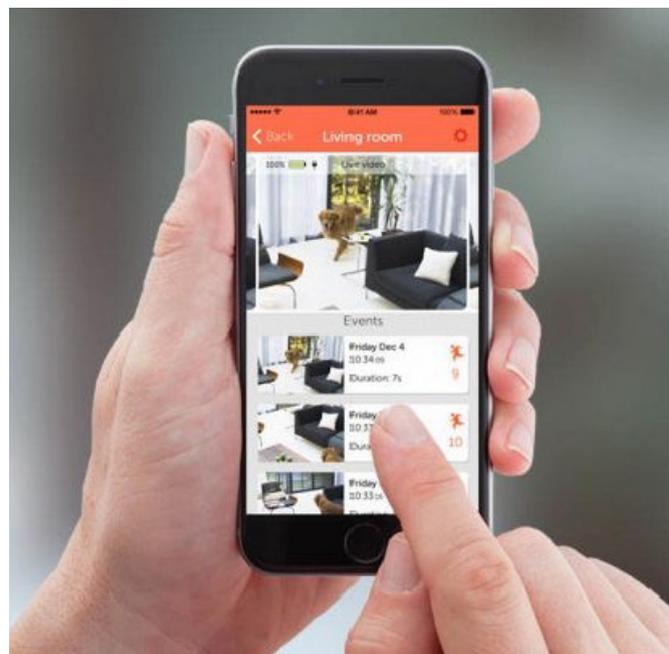
n. 1 punto centralina interno;

n. 1 punto di tipo volumetrico, per ogni locale, (esclusi bagni e disimpegni) realizzato con scatoletta tubazione vuota;

n. 4 punti di tipo perimetrale, realizzato senza scatoletta ma solo con tubo vuoto.

n. 2 punti di tipo perimetrale predisposizione per videosorveglianza, realizzato senza scatoletta ma solo con tubo vuoto.

Predisposizione dei contatti su serramenti completo di tubazioni vuote.



Ogni unità abitativa, sarà dotata di impianto a pannelli fotovoltaici che consentono di trasformare la luce solare in energia elettrica

L'impianto sarà del tipo "connessi alla rete pubblica" con capacità di generare energia elettrica, che verrà dedicata al funzionamento a servizio di ogni unità abitativa. L'impianto è progettato per garantire una buona copertura a supporto dell'energia necessaria al funzionamento delle utenze di ogni unità abitativa.



Gli interruttori e le placche saranno della ditta B-TICINO LIVING NOW o similari colore bianco o nero o sabbia, con possibilità di gestione SMART.

In ogni locale saranno previsti prese e punti luce nelle quantità sotto specificate.

Ingresso - Soggiorno

- n. 1 punto luce interrotto
- n. 1 punto luce deviato
- n. 5 prese bipasso 10/16A
- n. 2 punti suoneria
- n. 1 punto comando tapparella
- n. 1 pulsante campanello d'ingresso
- n. 1 presa telefonica
- n. 1 presa TV-SAT
- n. 1 punto collegamento comando a distanza per termostato
- n. 1 centralino completo
- n. 1 postazione videocitofonica a parete
- n. 1 lampada emergenza estraibile

Disimpegno

- n. 1 punti luce invertiti
- n. 1 presa bipasso 10/16A

Cucina

- n. 1 punto luce interrotto
- n. 1 punto kappa
- n. 2 attacchi superiori 1000W (forno - lavastoviglie)
- n. 3 prese bipasso 10/16A
- n. 1 punto comando tapparella
- n. 1 presa telefonica
- n. 1 presa TV

Bagno Padronale

- n. 2 punti luce interrotti
- n. 1 punto comando tapparella
- n. 2 prese bipasso 10/16A
- n. 1 punto pulsante tirante

Bagno di servizio/lavanderia ove previsto

- n. 2 punti luce interrotti
- n. 1 punto comando tapparella
- n. 2 prese bipasso 10/16A
- n. 1 punto pulsante tirante
- n. 1 attacco superiore 1000W (lavatrice)

Camera matrimoniale

- n. 1 punto luce invertito
- n. 1 punto comando tapparella
- n. 5 prese bipasso 10/16A
- n. 1 presa telefonica
- n. 1 presa TV

Camere singole

- n. 1 punto luce deviato
- n. 1 punto comando tapparella
- n. 4 prese bipasso 10/16A
- n. 1 presa telefonica
- n. 1 presa TV

Box (l'impianto sarà eseguito a vista)

- n. 2 punti luce interrotti unipolare IP44
- n. 2 plafoniere a parete

Balcone - Porticato - Loggia

- n. 1 punto luce interrotto (da posizionarsi all'interno del locale)
- n. 1 plafoniera completa di lampada
- n. 1 presa bipasso 10/16A stagna IP55

Impianto TV - Terrestre e satellitare

È prevista l'installazione dell'antenna TV condominiale sul tetto;

È previsto inoltre l'impianto di ricezione satellitare con la fornitura e posa di una parabola, di primaria qualità, posta sul tetto ed un ingresso satellitare all'interno di ogni unità abitativa, pronto per l'attacco del decoder (quest'ultimo escluso dalla fornitura).

Impianto ascensore

Verrà realizzato l'impianto ascensore di primaria marca con fermate in ogni piano, e sarà idoneo anche per disabili in edifici residenziali (D.M. 236 del 14/06/89); n° fermate 4 (interrato - terra - primo - secondo). L'impianto installato in un vano proprio sarà ad azionamento elettrico, completo di porte telescopiche, indicatore di piani, cabina con struttura in acciaio autoportante. La cabina sarà in lamiera d'acciaio con pareti interne rivestite, pavimento in linoleum simil marmo porte di cabina e di piano scorrevoli automatiche.



Sistemazioni esterne

È previsto il riporto di terra di coltura, nelle zone a verde di adeguato spessore; rimarrà a carico della Parte Promissaria Acquirente, la semina e la piantumazione nonché tutte le opere da giardiniere, compreso l'eventuale aggiunta di terra di coltura a seguito dell'eventuale assestamento successivamente alla consegna dell'unità abitativa.

Le recinzioni saranno realizzate (se non esistenti) con muretto in calcestruzzo armato di spessore ed altezza fuori terra adeguati con soprastante recinzione metallica (ad altezza variabile all'occorrenza) per i soli tratti di delimitazione del lotto di proprietà condominiale e per quelle a delimitazione dei percorsi comuni all'interno del lotto stesso. Per tutte le restanti recinzioni a suddivisione di aree private s'impiegheranno paletti in ferro infissi direttamente nel terreno e rete plastificata (ad altezza variabile all'occorrenza).

Si specifica che non saranno realizzate pensiline a protezione degli ingressi pedonali privati, anche se previsti nel progetto. Eventuali recinzioni esistenti, siano esse in muratura e/o ferro rete plastificata porzioni di fabbricati a confine murature, verranno mantenute nello stato di fatto.



Nota bene:

S'intende escluso tutto quanto non espressamente riportato nella presente descrizione.

Dove riportato "norme di Legge" s'intende al momento del rilascio del primo permesso di costruire.

Le immagini riportate nella presente descrizione, hanno il solo scopo illustrativo dell'opera e non sono da ritenersi vincolanti in fase di realizzazione.



Emerald

VIVERE IL VERDE