



COMPLESSO IMMOBILIARE VIA BELINZAGHI 3 – VIA MENABREA 18 MILANO

CAPITOLATO COMMERCIALE (LUGLIO 2010)

La Società Isola nel Verde Srl si riserva il diritto di modificare o sostituire materiali o forniture descritte nella presente “descrizione commerciale” per motivi tecnici e normativi.

PREMESSA

La presente descrizione generale dei lavori, opere e impianti, si riferisce alla nuova edificazione e ristrutturazione del complesso immobiliare sito in Milano, via Belinzaghi 3 e via Menabrea 18.

Per tutte le voci della descrizione i lavori saranno eseguiti secondo indicazioni del progetto atte a dare l'opera finita e funzionante. I marchi e le aziende fornitrici, indicate nel presente, sono citate in quanto indicano le caratteristiche dei materiali prescelti dalla società esecutrice delle opere. La Proprietà si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di apportare al progetto modifiche o variazioni con finiture e materiali equivalenti.

Isola nel Verde ha selezionato e scelto i materiali qui di seguito descritti con un unico obiettivo: realizzare una casa di qualità. Ha studiato e adottato le ultime tecnologie impiantistiche a servizio del comfort e della sicurezza, ma soprattutto si è proposta di costruire un complesso residenziale in armonia con l'ambiente predisposto per l'ottenimento della certificazione energetica CLASSE A.

A. CONDOMINIO

A.1	Strutture portanti	2
A.2	Coperture	2
A.3	Scale condominiali e ascensori	2
A.4	Finiture esterne	2
A.5	Impianti meccanici condominiali	3
A.6	Impianti elettrici condominiali	5
A.7	Parcheggio interrato, motorimessa, cantine, locali tecnici	7

B. ALLOGGI

B.1	Tavolati e sottofondi pavimenti	7
B.2	Intonaci interni e controsoffitti	7
B.3	Pavimenti e rivestimenti interni	8
B.4	Porte interne e portoncini ingresso	8
B.5	Dotazione impianti meccanici appartamenti	8
B.6	Dotazione impianti elettrici appartamenti	10

A. CONDOMINIO

A.1 STRUTTURE PORTANTI

Le strutture portanti entro e fuori terra saranno eseguite con calcestruzzo armato gettato in opera, ad eccezione dei balconi lato cortile interno del corpo C e dei soppalchi (alloggi al piano rialzato della pal. B) che saranno in struttura metallica verniciata.

I solai dei piani interrati e del piano terra, relativi all'autorimessa, saranno composti da lastre prefabbricate alleggerite con blocchi di polistirene espanso (tipo "predalles").

I solai dei piani fuori terra saranno del tipo latero-cemento.

La struttura dei tetti a volta dei nuovi fabbricati (corpi A e B) sarà realizzata con travi in legno lamellare a vista e listelli in legno a plafone della Ditta Moretti Interholz S.p.A.

A.2 COPERTURE

La copertura dei tetti a volta dei nuovi fabbricati (corpi A e B) sarà realizzata dalla Ditta Daku S.r.l. con materiali e stratigrafia conformi alle vigenti norme in materia di isolamento termo-acustico, con sovrastante guaina impermeabilizzante e manto vegetale superiore in essenza tipo "sedum".

Per la manutenzione di dette coperture verranno installate apposite "linee-vita" omologate.

La copertura piana del fabbricato C sarà anch'essa realizzata con stratigrafia in materiali garanti del rispetto delle norme termo-acustiche, con finitura superiore in guaina impermeabile (idonea al calpestio per l'installazione/manutenzione dei pannelli solari).

La lattoneria per la canalizzazione/scolo delle acque piovane (canali di gronda, pluviali, scossaline, ecc.) sarà in lamiera di rame ossidato verde ed in lamiera di alluminio preverniciato solo per i corpi scale)

A.3 SCALE CONDOMINIALI E ASCENSORI

I rivestimenti delle rampe scale, dei pianerottoli e degli sbarchi ascensori saranno in pietra naturale levigata tipo "travertino avorio" e "verde Guatemala dark" della Ditta Zenith C S.p.A.

Gli zerbini in cocco antistanti l'ingresso degli alloggi saranno disposti a raso pavimento, inseriti in apposite nicchie.

I parapetti delle scale saranno realizzati in lastre di cartongesso fissate a struttura metallica interna, con corrimano superiore in policarbonato trasparente per l'alloggiamento dei corpi illuminanti.

Pareti e plafoni interni dei corpi scala saranno intonacati al civile e tinteggiati.

A.4 FINITURE ESTERNE

Le pareti di tamponamento esterne saranno in blocchi di calcestruzzo cellulare della Ditta Xella tipo Ytong "Clima Gold" della Ditta Xella S.p.A. ad elevato grado di

isolamento termo-acustico, intonacate esternamente al civile con strato di finitura in intonaco colorato in pasta della Ditta Sandtex ciclo Marina.

I sottobalconi saranno intonacati al civile e tinteggiati con pittura per esterni della Ditta Sandtex ciclo Domosil.

Pavimenti, zoccolini, davanzali e soglie di balconi, terrazze, finestre e porte-finestre, nonché le zoccolature al piano terra, saranno in lastre di gres porcellanato per esterni della Ditta Atlas Concorde S.p.a. serie "extrema trekking".

Soglie e davanzali esterni della palazzina C saranno in lastre di cemento bianco.

Le pavimentazioni esterne (camminamenti, porticati, scalette, balconi al piano rialzato della palazzina B) saranno realizzate in lastre di pietra naturale lavorate a spacco tipo "quarzite silver" della Ditta Zenith C S.p.a.

Parte del cortile sarà sistemata a prato, con essenze floreali e/o specie arbustive varie. Sono previste griglie in acciaio zincato per l'aerazione di legge dell'autorimessa interrata.

I serramenti esterni degli alloggi della palazzine A e B saranno costituiti da telaio in PVC di prima qualità, con profilo a 5 camere rinforzato con lamiera in acciaio, vetro-camera, sistema a cassonetto della Ditta Roverplastik s.p.a. tipo K39 Plus UdB, con avvolgibili in alluminio coibentato provvisti di motorizzazione elettrica.

I serramenti esterni degli alloggi della palazzina C saranno costituiti da telaio in PVC di prima qualità, con profilo a 5 camere rinforzato in acciaio, vetro-camera, sistema blocco finestra della Ditta Roverplastik, con persiane in PVC rinforzato con lamiera in acciaio.

Soddisfano ai requisiti di isolamento termico ed acustico richiesti dalla certificazione energetica attribuita dell'edificio.

I serramenti dei corpi scale e degli ingressi saranno in alluminio preverniciato a taglio termico con vetro-camera.

I parapetti dei balconi saranno eseguiti parte in muratura intonacata e tinteggiata (con nicchia per alloggiamento fioriere ove previsto) e parte in lamiera forata zincata preverniciata della Ditta Relfo s.p.a.

I divisori tra i balconi e tra i giardini degli alloggi al piano terra / rialzato della palazzina B saranno realizzati con zoccolo in muratura intonacata e tinteggiata e sovrastante lamiera zincata preverniciata cieca.

I parapetti della rampa disabili lato via Belinzaghi saranno in pannelli di vetro su telaio in alluminio anodizzato della Ditta Vettaflex s.p.a.

La recinzione lato via Belinzaghi sarà costituita da zoccolo in muratura intonacata e tinteggiata con sovrastanti pannelli in vetro stratificato, montati su telaio in alluminio anodizzato; l'ingresso pedonale sarà munito di spallette e tettoia in muratura.

I cancelli degli ingressi carrai (motorizzati) e pedonali (con serratura elettrica) avranno struttura in acciaio verniciato su disegno della Direzione lavori.

A.5 IMPIANTI MECCANICI CONDOMINIALI

Centrale tecnologica

La produzione di acqua calda per uso riscaldamento, refrigerata per raffrescamento e acqua calda sanitaria è garantita da una serie di pompe di calore acqua/terra

installate in un locale dedicato al terzo piano interrato collegate ad un reticolo di canestri geotermici.

Nella centrale sono installati una serie di produttori di acqua calda sanitaria alimentati dalle pompe di calore per sopperire ai consumi di punta delle utenze.

Inoltre sulla copertura dell'edificio esistente è prevista l'installazione di un campo solare termico per integrare la produzione di acqua calda sanitaria ed un cogeneratore alimentato a gas metano in grado di produrre acqua calda ad uso riscaldamento/sanitario ed energia elettrica sfruttando le tariffe incentivanti del gestore della rete pubblica.

Canne di esalazione cucine

L'aspirazione degli odori e dei fumi prodotti sul piano cottura degli appartamenti saranno previste canne di esalazione indipendenti sfocianti sopra la copertura. A tali canne saranno raccordate le cappe installate sui piani cottura.

Scarichi e fognature

Tutti gli apparecchi sanitari saranno raccordati a una rete di scarichi verticali realizzati in materiale fonoisolante.

Parte delle acque meteoriche, raccolte separatamente da quelle nere confluiranno in una vasca di raccolta per essere usate per l'irrigazione delle zone a verde condominiale, mentre l'acqua eventualmente in eccesso sarà scaricata nella fognatura pubblica.

L'acqua raccolta ai piani interrati verrà fatta transitare in un desoleatore prima di essere immessa nella rete acque nere mediante un idoneo sistema di pompaggio.

Distribuzione acqua fredda e calda

Il fabbisogno di acqua potabile per l'edificio è garantito dall'acquedotto comunale. Saranno installati idonei filtri autopulenti per la filtrazione generale dell'acqua potabile. Per garantire la giusta pressione di erogazione a tutte le utenze, sarà installata una centrale idrica al piano primo interrato dotata di gruppi di pompaggio elettronico e serbatoio preautoclave.

La distribuzione alle singole unità immobiliari sarà effettuata con colonne montanti dislocate nel vano tecnico condominiale in cui saranno installati anche i contatori divisionali per la suddivisione dei consumi.

Impianto antincendio

L'edificio verrà dotato di impianto antincendio conformemente alle prescrizioni dei VV.F.

Sono previsti idranti all'interno di tutti i piani dell'autorimessa interrata, collegati ad un gruppo di pompaggio per garantire la corretta pressione di erogazione.

Inoltre saranno presenti nell'autorimessa estintori a polvere dislocati in modo da coprire l'intera superficie.

All'ingresso carraio dell'autorimessa sarà previsto un attacco per il collegamento dell'autobotte dei VV.F.

Impianto irrigazione

Tutti gli spazi a verde condominiale saranno dotati di impianto d'irrigazione automatico, costituito da un programmatore elettronico e una serie di idranti scelti in funzione della tipologia di essenza che sarà prevista nell'area collegati tramite tubazioni a valvole di settore per la gestione separata degli orari e cicli di innaffiamento. L'acqua verrà prelevata dalla cisterna di recupero delle acque piovane tramite appositi filtri e pompe di rilancio.

In caso di esaurimento delle riserve è previsto il collegamento automatico all'acquedotto comunale.

Impianto di ventilazione meccanica controllata

Al fine di evitare una percentuale elevata di l'umidità relativa presente in ambiente e di garantire la corretta ventilazione degli ambienti è previsto un sistema di ventilazione autonomo per ogni singola unità immobiliare, costituito da bocchette di immissione aria di tipo fonoisolante installate sulle pareti perimetrali e sui serramenti dei soggiorni e delle camere da letto e una serie di bocchette di estrazione nei bagni e nelle cucine collegate tramite condotti a ventilatori di estrazione ubicati nei controsoffitti dei disimpegno.

Tale sistema consente, anche senza aprire i serramenti, di ventilare gli ambienti senza creare fastidiose correnti d'aria ed evitando la possibile formazione di muffe o condense superficiali dovute all'elevato grado di isolamento termico previsto per l'edificio.

A.6 IMPIANTI ELETTRICI CONDOMINIALI

Sistema di alimentazione

L'edificio è alimentato in bassa tensione dall'Ente distributore.

I contatori saranno posizionati alla base dei corpi scala in locali dedicati.

Quadri elettrici di edificio

Ciascun vano scale sarà dotato di proprio quadro elettrico derivato da una fornitura condominiale in bassa tensione. Dal quadro saranno derivate le linee di alimentazione delle luci, prese, centralino TV e videocitofoni.

Inoltre tutti i locali tecnici, quali la centrale tecnologica, la centrale idrica e l'autorimessa saranno dotati di propri quadri di alimentazione derivati sempre dalla fornitura in bassa tensione del condominio.

Impianto di messa a terra

L'impianto sarà costituito da una rete di corda di rame nuda direttamente interrata sotto il terzo piano interrato e da una serie di picchetti dispensori per garantire il collegamento a tutte le utenze principali ed ai quadri elettrici.

Verranno realizzati anche i collegamenti equipotenziali delle tubazioni in ingresso e uscita dall'edificio.

Montanti elettrici condominiali

Tutte le canalizzazioni principali derivate dai quadri di scala e dai contatori delle utenze private saranno installate all'interno di un vano tecnico ispezionabile posizionato sul vano scala.

All'interno del vano tecnico saranno presenti anche:

- Impianto di ricezione TV terrestre e satellitare
- Sistema di contabilizzazione dell'energia
- Impianti a servizio degli ascensori
- Impianti elettrici condominiali
- Telefonia
- Predisposizione secondo operatore telefonico di telefonia e per trasmissione dati

Impianto televisivo terrestre e satellitare

Sarà previsto un sistema di ricezione centrale a servizio dell'intero edificio con antenne e parabole per permettere la ricezione del segnale satellitare e terrestre per la distribuzione alle singole unità immobiliari.

Attraverso i montanti di scala verrà distribuito il segnale fino alle prese televisive di tutte le unità immobiliari.

Impianto videocitofonico

Il sistema permetterà di comunicare mediante video e audio tra l'ingresso principale del condominio e ciascuna unità immobiliare. Inoltre alla base dei vani scala sarà prevista un'ulteriore postazione citofonica per consentire l'apertura dei portoncini di scala.

Controllo accessi autorimessa

L'apertura degli accessi carrai dell'autorimessa sarà gestito tramite telecomandi forniti in dotazione a ciascun utente.

Illuminazione parti comuni interne edificio e autorimessa

Il sistema di illuminazione è concepito in modo da ridurre i consumi di energia e contenere i costi di esercizio e manutenzione.

Una serie di sensori di luminosità, pulsanti, sensori di presenza e orologi posizionati e programmati consentiranno la gestione degli impianti d'illuminazione provvedendo all'accensione scaglionata dei vari circuiti d'illuminazione in modo da garantire adeguati livelli d'illuminamento nelle varie fasce orarie ed in presenza o meno di persone.

L'illuminazione dei locali condominiali sarà ottenuta con lampade dotate di tubi fluorescenti a basso consumo collegate a pulsanti a spegnimento temporizzato.

I corpi illuminanti saranno di tipo fluorescente a basso consumo.

E' prevista l'illuminazione di sicurezza mediante lampade autoalimentate.

Impianto fotovoltaico

Sulla copertura dell'edificio esistente è prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico con celle in silicio.

Il campo fotovoltaico sarà collegato tramite opportuni inverter e contatori alla rete elettrica condominiale ed al distributore di energia elettrica, così da poter accedere al "conto energia" previsto dalle disposizioni ministeriali e permettendo di rivendere al distributore la parte di energia che non viene consumata dal condominio a prezzi agevolati e garantiti per 20 anni.

A.7 PARCHEGGIO INTERRATO – MOTORIMESSA – CANTINE – LOCALI TECNICI

Ai piani interrati del complesso immobiliare verrà realizzato un parcheggio pertinenziale, dotato di posti auto, box singoli e doppi, rampa di collegamento con l'esterno, scale di accesso e di sicurezza.

La pavimentazione dell'autorimessa (posti auto e corselli) sarà in calcestruzzo armato con rete elettrosaldata, liscio e trattato in superficie con spolvero di quarzo.

Le rampe carrabili saranno finite con rigatura disposta a spina di pesce.

Le murature di divisione interna di box e cantine al piano interrato saranno in blocchi cavi prefabbricati di calcestruzzo faccia a vista, tinteggiati.

Le serrande dei box saranno in lamiera zincata preverniciata della Ditta Pastore S.p.a., con aerazione a norma di legge e predisposizione di tubazione per il collegamento ad una eventuale motorizzazione elettrica, questa esclusa.

Le cantine ed i locali tecnici saranno pavimentate come le autorimesse od in battuto di cemento liscio; i divisori saranno costituiti da blocchi cavi di calcestruzzo faccia a vista, le porte saranno in acciaio preverniciato.

La rimessa per motocicli sarà pavimentata in blocchetti di calcestruzzo autobloccanti della Ditta Magnetti S.p.a. sistema Renova modello Cubetto.

B. ALLOGGI

B.1 TAVOLATI E SOTTOFONDI PAVIMENTI

I tavolati di divisione all'interno delle unità immobiliari saranno in blocchi di calcestruzzo cellulare tipo Ytong della Ditta Xella S.p.A. di spessore 8, 10 o 12 cm., a seconda delle necessità impiantistiche.

Le murature di divisione tra le unità immobiliari saranno anch'esse in doppio muro di blocchi di calcestruzzo cellulare come sopra, con interposto isolante termo-acustico.

Le solette di separazione tra i vari piani abitabili dell'edificio avranno spessore medio e materiali (stratigrafia) adeguati alle esigenze di isolamento termo-acustico imposte dalle vigenti normative.

B.2 INTONACI INTERNI E CONTROSOFFITTI

Rasatura di tutti i locali interni con intonaco a civile (o in gesso premiscelato), comprensiva di paraspigoli in lamiera zincata o alluminio e tinteggiatura.

Le controsoffittature nelle zone interessate da ribassi, quali bagni o disimpegni, saranno costituite da lastre di gesso rivestito di spessore mm.13.

B.3 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI

(per i pavimenti esterni di balconi e terrazze si rinvia al capitolo “finiture esterne”)

I pavimenti interni agli alloggi (zona giorno, disimpegni e monolocali) saranno in piastrelle di gres fine porcellanato della Ditta Atlas Concorde S.p.a. serie Diamante/Cementi formato 45 x 45 cm finitura Matt posa con fuga 3 mm, posa a colla, con disposizione a cassero.

I pavimenti e rivestimenti dei bagni (altezza cm. 200) saranno in piastrelle di gres fine porcellanato della Ditta Atlas Concorde S.p.a. serie Modus/Motivi/Line-Design (per formati e decori si veda l'allegato), posati a colla con disposizione a cassero.

I pavimenti delle camere da letto saranno in parquet prefinito di legno della ditta WOODCO. Serie SLIM a 3 strati bisellato sui 4 lati misure 900x90x10 o Serie SEVEN MAXI 2 strati misure 900x90x10, di essenze varie.

I pavimenti dei soppalchi (alloggi B1-B2-B3-B4-B5-B6 al piano rialzato della palazzina B) saranno in lastre composite della Ditta Bonomi Pattini s.p.a. tipo Megapan spessore 34 mm, semplicemente appoggiate ad incasso alla struttura in ferro del soppalco.

Gli zoccolini saranno eseguiti nel medesimo materiale della pavimentazione scelta.

B.4 PORTE INTERNE e PORTONCINI DI INGRESSO

Le porte interne saranno di tipo tamburato ad un battente o, dove necessario, scorrevoli ad incasso, della Ditta Bonomi Pattini S.p.a. tipo BP laminatino bianco, con maniglia in acciaio satinato.

Le porte di accesso alle unità immobiliari, di tipo blindato, serratura a cilindro europeo, spioncino, maniglia di serie, della Ditta Dierre S.p.a. modello Palace, saranno realizzate con pannelli di rivestimento interno di colore bianco ed esterni di colore verde.

B.5 DOTAZIONE IMPIANTI MECCANICI APPARTAMENTI

Moduli utenza

Ogni unità immobiliare sarà dotata di un modulo di utenza comprendente i sistemi di contabilizzazione dei servizi prodotti a livello centralizzato e cioè:

- acqua per riscaldamento/raffrescamento
- acqua fredda potabile
- acqua calda sanitaria

I contatori, posti in un vano tecnico esterno all'appartamento, saranno di tipo elettronico con centralizzazione dei dati ad un sistema di lettura remoto per la ripartizione dei consumi.

Impianti di riscaldamento

Ogni unità immobiliare sarà riscaldata da un impianto a pannelli radianti a pavimento con integrazione di termoarredi elettrici nei bagni.

L'alimentazione del collettore, a partire dal modulo di utenza avviene a mezzo di tubazioni in multistrato opportunamente isolate termicamente. Il collettore di distribuzione, posizionato in una cassetta a parete sarà dotato di valvole di sezionamento, termometri, elettrovalvole e targhette per l'identificazione dei circuiti. Ogni singolo ambiente è dotato di un termostato per la regolazione della temperatura autonoma agente sulle elettrovalvole dei singoli circuiti.

Impianti di raffrescamento

Il raffrescamento estivo sarà affidato a fan-coils canalizzati installati nel controsoffitto del disimpegno con bocchette di immissione e ripresa dell'aria.

Analogamente all'impianto di riscaldamento, anche il condizionamento sarà dotato di termostato per la regolazione autonoma della temperatura in ogni appartamento.

Impianto idrico sanitario

Gli impianti idrici verranno derivati dai contatori posti nei moduli di utenza. Ogni unità immobiliare sarà dotata di un impianto di distribuzione dell'acqua fredda potabile, calda e ricircolo sino al contabilizzatore, per permettere l'immediata utilizzazione dell'acqua calda senza inutili attese e consumi.

Oltre all'allacciamento dei sanitari installati nei bagni saranno previste le seguenti alimentazioni:

- o Acqua fredda per la lavatrice con rubinetto cromato e scarico con sifone da incasso con piastra d'ispezione cromata
- o Acqua fredda per la lavastoviglie con rubinetto cromato e scarico con sifone da incasso con piastra d'ispezione cromata
- o Predisposizione attacchi per il lavello della cucina con coppia di rubinetti da incasso dotati di cappuccio cromato
- o Rubinetto portagomma da incasso a muro per gli impianti d'irrigazione dei balconi e dei terrazzi

Dotazioni di massima dei sanitari previsti per le singole unità immobiliari, tutte di colore bianco (dotazione indicativa per qualità e prezzo):

- o Vaso produzione Duravit serie Starck 3, sospeso
- o Bidet produzione Duravit serie Starck 3, sospeso
- o Lavabo produzione Duravit serie Starck 3, sospeso o a colonna
- o Piatto doccia produzione Duravit lastra acrilica quadrato 80x80, 90x90
- o Vasca produzione Duravit acrilica serie D Code 170x70

Dotazioni di massima delle rubinetterie previste per le singole unità immobiliari, tutte di tipo cromato (dotazione indicativa per qualità e prezzo):

- o Bidet Miscelatore monocomando Talis S prod. Hans Grohe
- o Lavabo Miscelatore monocomando Talis S prod. Hans Grohe
- o Doccia Miscelatore monocomando da incasso Talis S prod. Hans Grohe
- o comprensivo di doccetta con supporto a parete e soffione alto
- o Vasca Miscelatore monocomando da esterno Talis S prod. Hans Grohe comprensivo di doccetta.

B.6 DOTAZIONE IMPIANTI ELETTRICI APPARTAMENTI

Quadro contatore e linea di alimentazione

Il quadro elettrico sottocontatore di ogni unità immobiliare sarà ubicato nel locale contatori di scala, dotato di protezione magnetotermica differenziale selettiva.

Questo particolare interruttore, coordinato con quello montato nel quadro elettrico di ogni unità immobiliare, non interviene in caso di guasti all'interno dell'appartamento, evitando all'utente la scomodità del riarmo (da effettuare nel locale contatori).

Quadri elettrici delle unità immobiliari

Il quadro sarà dotato di protezione generale differenziale e protezioni magnetotermiche in numero adeguato per il funzionamento degli impianti elettrici e speciali.

In variante, a scelta dell'utente, può essere proposto un centralino con le seguenti caratteristiche:

- o Restart: il centralino viene dotato di interruttore differenziale motorizzato che dopo un intervento e la conseguente disalimentazione dell'impianto, effettua un'analisi dei circuiti; se questi risultano integri e quindi l'intervento è da imputare a cause esterne all'impianto (un temporale), l'interruttore si riattiva automaticamente evitando il protrarsi del black-out. Inoltre l'interruttore esegue una verifica mensile del corretto funzionamento del salvavita.
- o Biocomfort: al fine di ridurre i campi magnetici all'interno dell'abitazione questo interruttore disalimenta l'impianto elettrico o una parte di esso (esempio la zona notte) quando vengono spenti tutti i carichi. L'alimentazione viene autonomamente ripristinata quando viene riattivato un qualsiasi carico.
- o Stacca carichi: viene inserita una centralina dotata di analizzatore di energia con costante monitoraggio dei carichi. Quando la potenza assorbita supera il valore impostato la centralina provvede al distacco dei carichi non prioritari.

Dotazioni (indicativa e di massima) delle singole unità immobiliari:

- o Ogni unità immobiliare avrà dotazioni standard relative a:
 - o Centri luce e prese comandate
 - o Punti presa forza motrice
 - o Comando tapparelle
 - o Punto interno videocitofono
 - o Impianto TV terrestre e satellitare
 - o Impianto di rilevazione fughe gas
 - o Impianto di termoregolazione della temperatura
 - o Predisposizione impianto antintrusione con sensori magnetici e volumetrici collegato con sistema domotico

Le placche e i frutti saranno della serie Light, produzione BTicino; in linea di massima le quantità previste sono le seguenti:

Disimpegni	- Punto luce invertito	n°1
ingressi	- Prese bipolare 10/16A	n°2
	- Campanello 12V	n°1



Ripostigli	- Punto luce interrotto	n°1
	- Prese bipolare 10/16A	n°1
Bagni	- Punto luce interrotto	n°2
	- Presa bipolare 10/16A	n°1
	- Segnalazione allarme bagno 12V con tirante	n°1
Cucine	- Punti luce deviati	n°2
	- Alimentazione cappa	n.1
	- Suoneria ingresso	n°1
	- Suoneria allarme bagni	n°1
	- Prese tipo Schuko	n°4
	- Prese bipolari 10/16A	n°3
	- Presa telefonica	n°1
	- Presa TV/Sat	n°1
	- Videocitofono	n°1
	- Apparecchio illuminazione di sicurezza Estraibile, serie civile aut. 1 h	n°1
Soggiorni	- Punto luce invertito	n°1
	- Punto luce deviato	n°1
	- Prese bipolari 10/16A	n°6
	- Prese luce 10A comandate da comando deviatore	n°2
	- Presa telefonica	n°2
	- Presa TV/SAT	n°1
	- Cronotermostato	n°1
Camere letto principali	- Punto luce invertito	n°1
	- Presa 10A comandata da comando interrotto	n°1
	- Presa bipolare 10/16A	n°4
	- Presa telefonica	n°2
	- Presa TV/SAT	n°1
Camere letto	- Punto luce deviato	n°1
	- Presa bipolare 10/16A	n°3
	- Presa telefonica	n°1
Giardino	- Punto luce doppio con comando deviato	n°1
	- Presa bipolare 10/16A IP44	n°1
Terrazzo:	- Punto luce doppio con comando interrotto	n°1
	- Presa bipolare 10/16A IP44	n°1
Cantina:	- Punto luce con comando interrotto	n° 1
	- Presa bipolare 10/16A	n° 1

Box:	- Punto luce singolo/doppio a plafone	n° 1
	- Presa bipolare 10/16A	n° 1
	- Predisposizione apertura elettrica serranda	

Dotazioni domotiche di base

Le principali funzioni che saranno gestite dal sistema domotico attraverso un'apposita centralina e un touch-screen saranno:

- o Spegnimento manuale con un solo comando di tutte le luci da un punto prefissato
- o Predisposizione spegnimento automatico di tutte le luci inserendo l'eventuale impianto antintrusione
- o Chiusura manuale con un solo comando di tutte le tapparelle da un punto prefissato
- o Chiusura automatica delle tapparelle inserendo l'eventuale impianto antintrusione
- o Invio tramite internet o telefono l'allarme dell'impianto antintrusione
- o Invio tramite internet o telefono l'allarme dell'impianto fughe gas.

L'impianto può essere personalizzato dall'utente a seconda delle sue richieste ed esigenze modificando la programmazione del sistema.

La Società Isola nel Verde Srl si riserva il diritto di modificare o sostituire materiali o forniture descritte nella presente "descrizione commerciale" per motivi tecnici e normativi.