

Capitolato di vendita
Edificio residenziale in via Camozzi 56
Bergamo

UNITA' IMMOBILIARI

Rev. 30.12.2021

DESCRIZIONE GENERALE

Il presente documento ha lo scopo di illustrare quanto è previsto per la realizzazione del complesso immobiliare sito in via Camozzi 56 a Bergamo.

Il complesso è costituito da un edificio con 5 piani fuori terra un piano sottotetto e un piano interrato. L'edificio interessato dall'operazione risulta parte di un condominio denominato "condominio Lubrina" le cui unità condividono con quelle oggetto di intervento l'ingresso e la prima rampa del corpo scale, il corsello di accesso, parte dei locali tecnici interrati e al piano terra. La distribuzione ai piani avviene attraverso 1 vano scala e 1 vano ascensore.

Il progetto è stato autorizzato con scia protocollo nr. E0317061 del 04/11/2020.

Premessa

Questo elaborato potrà essere modificato in corso d'opera a cura dell'Impresa costruttrice e della Direzione Lavori, che si riservano la facoltà di apportare tutte quelle modifiche necessarie per meglio adeguarsi alle disposizioni delle Autorità competenti o varianti al progetto che fossero ritenute utili al fine di migliorare la qualità della costruzione. Pertanto, le finiture interne e degli spazi comuni potranno essere modificate con altre, aventi caratteristiche di pregio equivalenti.

La società costruttrice potrà apportare al presente capitolato eventuali modifiche che si rendessero necessarie nel caso di irreperibilità dei materiali, ovvero nel caso di aumento dei prezzi degli stessi e comunque, a discrezione della stessa società, per la migliore esecuzione delle opere.

Eventuali modifiche richieste dalla parte acquirente, verranno concordate con la società costruttrice anche ai fini degli eventuali costi che saranno integralmente a carico della parte acquirente medesima.

A tale riguardo si specifica che la descrizione dei lavori, riportata nel seguente fascicolo è da intendersi indicativa, sommaria e schematica, ha l'esclusivo scopo di individuare e di fissare gli elementi fondamentali e più significativi. Tutte le voci riportate, anche quelle non esplicitamente menzionate, saranno comprensive della manodopera, attrezzature e materiali occorrenti per consegnare le opere complete, finite, rifinite e funzionali all'uso, secondo le buone regole dell'arte e conformi a tutte le normative.

I marchi delle aziende fornitrici, segnalati nel presente capitolato, sono citati in quanto descrivono le caratteristiche dei materiali prescelti. La Direzione Lavori, a sua insindacabile discrezionalità, potrà provvedere a varianti in corso d'opera, senza che tali modifiche vadano ad inficiare sul valore economico delle singole unità immobiliari. Tutti gli interventi e le relative varianti saranno approvate preventivamente dalla Direzione Lavori.

Il progetto architettonico

La scelta architettonica è stata quella di rispettare l'involucro dell'edificio, nei termini di schema geometrico e materiali di facciata, operando un lavoro di completa ristrutturazione degli spazi interni, dei sistemi impiantistici e un consolidamento generale dell'impianto strutturale.

L'edificio si è prefissato lo scopo di non "interrompere" la varietà dell'ambiente, riportando nella tecnologia e nei dettagli all'oggi il linguaggio originale del fabbricato.

CAPITOLATO CLIENTI – CAMOZZI 56

1.	PREMESSA	4
2.	FONDAZIONI E STRUTTURA GENERALE	4
3.	MURATURE PERIMETRALI	4
4.	DIVISORI TRA ALLOGGI.....	4
5.	PARETI INTERNE ALL’ALLOGGIO	4
6.	SOLAI DI INTERPIANO.....	4
7.	SOLAIO DI COPERTURA	5
8.	BALCONI e LOGGE	5
9.	FACCIAE	5
10.	FOGNATURA, RETI ACQUE BIANCHE E NERE	5
11.	SERRAMENTI ESTERNI	6
12.	PORTONCINI D’INGRESSO DEGLI ALLOGGI	6
13.	PORTE INTERNE AGLI ALLOGGI	7
14.	PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	7
15.	CONTROSOFFITTI	8
16.	TINTEGGIATURE E VERNICIATURE	8
17.	BATTISCOPIA	8
18.	IMPIANTI GENERALI	8
19.	IMPIANTI UNITA’ ABITATIVE	9
20.	APPARECCHI SANITARI	9
21.	IMPIANTI ELETTRICI PARTI COMUNI	10
22.	IMPIANTI ELETTRICI UNITA’ ABITATIVE	11
23.	GARANZIE	12

1. PREMESSA

La descrizione dei lavori riportata nel seguente capitolato si intende semplicemente sommaria e schematica, con il solo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali e più significativi delle opere. Tutte le voci riportate, anche dove non esplicitamente menzionate, saranno comprensive di tutta la manodopera, attrezzature e materiali occorrenti per consegnare le opere complete e funzionali, secondo le buone regole dell'arte e conformi a tutte le normative e soluzioni tecniche che mirano al recupero architettonico e funzionale dell'edificio.

2. FONDAZIONI E STRUTTURA GENERALE

L'intervento prevede il mantenimento delle strutture principali e di fondazione, con la demolizione e ricostruzione di alcuni solai e di parte delle murature esistenti e il rinforzo dell'impianto strutturale di base non demolito con getti collaboranti. Verrà realizzata nuova scala tra piano quarto e piano quinto al posto della scala chiocciola esistente.

3. MURATURE PERIMETRALI

Vengono mantenute tutte le murature perimetrali esistenti in laterizio. Per migliorare l'isolamento termico ed acustico degli alloggi si prevede la posa di una controparete interna in cartongesso con doppia lastra dello spessore complessivo di 15 cm con isolante in lana minerale, barriera al vapore. In corrispondenza dei nuovi serramenti verrà realizzata internamente e a sostegno del blocco finestra una muratura in blocchi tipo Poroton da 25cm con rasatura.

4. DIVISORI TRA ALLOGGI

Le pareti divisorie tra alloggi saranno realizzate con un sistema a secco realizzato con tre montanti metallici e lastre di cartongesso, due per ciascun paramento del divisorio e una, interposta tra i montanti. In corrispondenza dei bagni, le lastre più esterne saranno di tipo idrorepellente. Nell'intercapedine tecnica tra i montanti sarà inserito un isolante minerale.

Le pareti divisorie avranno uno spessore complessivo di 33,00 cm.

5. PARETI INTERNE ALL'ALLOGGIO

I divisori interni agli alloggi saranno in cartongesso, realizzati mediante assemblaggio di quattro lastre in gesso rivestito (doppia lastra su ogni lato della parete) con singola struttura metallica e interposto isolamento. In corrispondenza dei bagni verranno utilizzate lastre idrorepellenti e zoccolatura in lastre a base cementizia.

Le pareti interne all'alloggio avranno uno spessore complessivo di 12,5 cm o ca 15cm.

6. SOLAI DI INTERPIANO

Il solaio di interpiano esistente del piano primo in laterocemento verrà mantenuto, portato a nudo mediante la demolizione della stratigrafia soprastante e rinforzato tramite una cappa collaborante in c.a.

Gli altri solai verranno demoliti e ricostruiti con travetti in calcestruzzo armato. Al di sopra di tutti i solai si prevede una nuova stratigrafia orizzontale comprensiva di caldana passa-impianti a spessore variabile, materassino anti-calpestio, pannello radiante con bugnato isolato, massetto e pavimento interno incollato. Al di sotto dei solai esistenti verrà realizzato controsoffitto da 10cm, isolato per il primo metro attorno alla muratura perimetrale e vuoto nella rimanente parte.

7. SOLAIO DI COPERTURA

Si prevede il completo ripristino della copertura a falda, con il mantenimento delle strutture lignee esistenti ed il rifacimento degli strati impermeabilizzanti, degli strati isolanti e delle lattonerie come segue: ripristino assito esistente, barriera a vapore, pannello isolante tipo XPS 15cm, guaina di impermeabilizzazione, manto di copertura in tegole. In corrispondenza del corpo scale verrà realizzata nuova copertura lignea a falda con le medesime caratteristiche. Sui terrazzi piani di copertura verrà realizzato sul solaio esistente doppio strato di isolante ad alta densità tipo XPS da 15cm, massetto delle pendenze a spessore variabile, doppia guaina di impermeabilizzazione, massetto di protezione della guaina e pavimentazione incollata.

8. BALCONI e LOGGE

Si prevede il recupero dei balconi esistenti sui due fronti dell'edificio.

Verranno mantenute e rinforzate le strutture esistenti su cui verrà posato un massetto, isolante, guaine, massetto armato e pavimentazione in gres.

9. FACCIATE

Le facciate esistenti saranno mantenute mediante il recupero dell'intonaco esistente da 3cm che verrà risanato ove ammalorato con ulteriore rasatura con rete e nuova tinteggiatura. Verranno mantenute e restaurate le cornici in pietra di imbotte ai serramenti esterni.

10. FOGNATURA, RETI ACQUE BIANCHE E NERE

10.1 RETI DI SCARICO ACQUE REFLUE E METEORICHE

La linea di scarichi esistenti verrà adeguata in base alla disposizione dei nuovi alloggi ma il recapito finale resterà inalterato e destinato alla fognatura comunale

I canali di gronda ed i pluviali verranno sostituiti con manufatti in alluminio verniciato.

Le colonne di scarico verticali delle acque nere saranno realizzate con tubazioni antirumore in materiale plastico rinforzato e con appositi collari desolidarizzanti.

Sono compresi nell'appalto:

- le diramazioni orizzontali di scarico: vaso 110 mm / lavabo 50 mm / doccia 50 mm / bidet 40 mm / piletta sifonata 75 mm

- le colonne verticali, le dorsali orizzontali (con pendenza minima dello 0,5%) sino all'esterno della costruzione e la ventilazione qualora necessaria.

10.2 ESTRAZIONE ARIA BAGNI CIECHI E CANNE DI ESALAZIONE

I servizi igienici privi di finestre saranno dotati estrattori canalizzabili in modo da garantire un'estrazione dell'aria viziata dei bagni.

Le esalazioni delle cappe degli angoli cottura saranno di tipo singolo e dotate di scarico condensa alla base. Le colonne delle esalazioni termineranno in copertura con comignoli secondo la vigente normativa.

11. SERRAMENTI ESTERNI

Saranno installati serramenti esterni scorrevoli o a battente con vasistas tipo Finstral FIN-Project Nova-line Plus, in profili di alluminio verniciati a polveri bicolori (bianchi internamente e grigi all'esterno) con le seguenti caratteristiche: Tenuta all'acqua classe 9A secondo UNI EN 12208 - permeabilità all'aria classe 4 secondo UNI EN 12207 - resistenza al carico vento secondo UNI EN 12210 classe C4/B4 per finestre ad un'anta e classe C2/B3 per finestre a due ante con montante mobile.

Vetro isolante con spessore complessivo 48 mm costituito da triplo vetro basso emissivo con gas argon avente la seguente composizione: vetro esterno temprato spessore 6 mm, camera isolante in gas argon spessore 14 mm, vetro centrale float spessore 4 mm, camera isolante in gas argon spessore 14 mm, vetro interno stratificato di sicurezza spessore 4+4 mm con superficie a trattamento basso-emissivo – (valore di trasmittanza non superiore a $U_g = 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ - fattore solare $g = 0,61$ – valore di trasmissione luminosa $LT = 0,75$). Posa su controtelaio comprensivo di guarnizioni, compreso cassonetto isolato per l'alloggiamento dell'oscurante e relative guide di scorrimento.

Sistema di oscuramento avvolgibile con lamelle di lega di alluminio da 45 mm coibentate con schiuma poliuretana, con guide di scorrimento del medesimo colore del serramento. L'azionamento delle tapparelle è motorizzato con motore dotato di rilevatore automatico degli ostacoli in presenza dei quali ne arresta il funzionamento per prevenire i possibili danni.

Valore di trasmittanza U_{cw} medio tra serramento e vetro = $1.1 \text{ W/mq}^\circ\text{K}$

12. PORTONCINI D'INGRESSO DEGLI ALLOGGI

Saranno installati all'ingresso degli alloggi portoncini di sicurezza ad un battente completo di telaio in profili d'acciaio e controtelaio, anta a doppia battuta con corazza interna in acciaio nervato collegata mediante due cerniere munite di cuscinetti a sfera, pannelli esterni ed interni in MDF o in compensato di pioppo di prima scelta, serratura di sicurezza con cilindro europeo (resistenza secondo norme UNI EN 1303), isolamento con pannello in polistirene e bordini fermapolvere in gomma – spioncino diametro 16mm grandangolare con rondella oscurante, lenti in materiale sintetico di alta qualità - il tutto certificato secondo le norme UNI per l'attribuzione della classe di appartenenza CLASSE 3 - appartamenti.

13. PORTE INTERNE AGLI ALLOGGI

Le porte interne agli alloggi saranno in legno con anta a battente o scorrevole tamburata e con bordi impiallacciati, completa di telaio maestro in listellare impiallacciato dello spessore di 8/11 mm, coprifili ad incastro in multistrato e tutta la ferramenta necessaria per il fissaggio, movimento e chiusura, delle dimensioni standard di 210 × 80 ÷ 90 cm:

Finitura: laccata bianca

Maniglia: in acciaio inox

Serratura: una mandata con scrocco, cilindro con chiave standard a cifratura dorsale

Dimensioni: 210 × 80/90 cm

Modello tipo LUALDI collezione LCD62.

14. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

14.1 PARTI COMUNI

La pavimentazione delle parti comuni quali atrio, pianerottoli e scale saranno in materiale lapideo, finitura e formato da definire; mentre gli spazi comuni al piano interrato saranno piastrellati in gres porcellanato prima scelta formato misto marca tipo HERBERIA SERIE ETNA COL. CENERE, posato dritto e fugato con distanziatori da 2mm, compreso stucco grigio cemento e collante e zoccolino coordinato.

14.2 ALLOGGI – Zona Living

La pavimentazione degli alloggi zona living sarà in listoni in legno prefinito, PARQUET LISTONE GIORDANO PRIMA 140 SMART ROVERE NATURPLUS 2 PURO UNICA BISELLATO sp. 10mm dimensioni 14x80/120cm, posato a dritto a correre incollato e con zoccolino in legno laccato coordinato con le porte interne.

14.3 ALLOGGI – Zona bagni

La pavimentazione dei bagni sarà in gres porcellanato prima scelta CERIM SERIE ELEMENTAL STONE NATURALE WHITE SANDSTONE, formato 60x60cm, posato dritto e fugato con distanziatori da 2mm, compreso stucco e collante e con zoccolino coordinato. Il rivestimento nel formato 30x60cm sarà realizzato a tutta altezza sulle pareti attrezzate (lavabo, doccia/vasca e sanitari).

14.4 LOGGE E TERRAZZI

La pavimentazione di logge e terrazzi verrà realizzata in gres porcellanato prima scelta FLORIM SERIE MAPS of CERIM LIGHT GREY STRUTTURATO formato 30X60cm con trattamento antigelivo e antiscivolo per esterni e con zoccolino coordinato.

15. CONTROSOFFITTI

In tutti i locali a destinazione d'uso abitativa e commerciale saranno previste altezze interne minime di 2,70 m e di 2,40 m per bagni, disimpegni e antibagni.

I controsoffitti isolati ove presenti saranno realizzati in cartongesso mono-lastra con 10cm di isolamento in lana di roccia.

16. TINTEGGIATURE E VERNICIATURE

I vani scala verranno tinteggiati con due mani di idropittura del tipo lavabile.

La tinteggiatura degli alloggi sarà realizzata con due mani di idropittura traspirante, a tinte chiare. Le pareti dei bagni non rivestite in gres saranno tinteggiate con due mani di idropittura del tipo lavabile.

17. BATTISCOPIA

Negli alloggi è prevista la posa di battiscopa in legno coordinato con le porte interne.

18. IMPIANTI GENERALI

I nuovi impianti sono progettati e realizzati per ottenere un sostanziale miglioramento della classe energetica adottando nuove soluzioni tecniche rispondenti alla destinazione funzionale di tipo abitativo ma anche in conformità con le nuove leggi e regolamenti nazionali e regionali vigenti. Inoltre, le prestazioni energetiche garantiranno bassi costi di gestione adeguandosi alle attuali esigenze di risparmio energetico e benessere ambientale, in continuità con quanto già asserito.

18.1 ASCENSORE

Si prevede l'inserimento di un corpo ascensore nel vano scala esistente con nuovo castelletto metallico, di tipo elettrico a fune che non necessiti del locale macchine. L'ascensore, le porte di piano e la cabina saranno rivestite in acciaio inox; il pavimento di cabina sarà in gres o linoleum, il cielino avrà illuminazione diretta con faretti LED

18.2 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

È previsto un impianto di riscaldamento di tipo centralizzato con caldaie a condensazione, con contabilizzazione separata dei consumi.

La centrale termica è a servizio dell'edificio oggetto di ristrutturazione e di parte del condominio esistente.

E' previsto un sistema di contabilizzazione separata dei consumi di riscaldamento per ogni unità immobiliare e tra i due edifici.

18.3 IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA

La produzione di acqua calda sanitaria è anch'essa derivata dalla centrale termica adibita al riscaldamento delle unità abitative, con contabilizzazione separata dei consumi.

E' previsto un sistema di contabilizzazione separata dei consumi di acqua calda e fredda sanitaria per ogni unità immobiliare e tra i due edifici.

18.4 IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

L'impianto elettrico ha origine da locali tecnici ubicati nel piano interrato dove sono posizionati i contatori, suddivisi per vano scala ed è costituito principalmente dalla distribuzione dei circuiti di forza motrice (ascensori, centrali tecnologiche, cancello carraio, pompe di sollevamento.) e dei circuiti di illuminazione (interna ed esterna agli edifici).

Le zone comuni (compresi i corpi scala e i pianerottoli) sono dotate di sensori di presenza con corpi illuminanti a soffitto/parete adeguatamente dimensionati.

19. IMPIANTI UNITA' ABITATIVE

19.1 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E DI RAFFRESCAMENTO

All'interno delle unità abitative è previsto un sistema di pannelli radianti a pavimento funzionanti sia per il riscaldamento che per il raffrescamento, con uno o più collettori di distribuzione per ciascuna unità.

Nei bagni, ai soli fini del riscaldamento, tale sistema è integrato da radiatori tipo scaldasalviette dimensionati per funzionare a bassa temperatura con valvola termostatica per la regolazione della temperatura.

Ogni unità abitativa è dotata di propri contabilizzatori dei consumi, disposti in apposita area tecnica del vano scala.

Ogni locale è dotato di un termostato a parete che consente di regolare la temperatura ambiente sia in regime di riscaldamento che di raffrescamento.

19.2 Impianto di ventilazione meccanica controllata (VMC) e deumidificazione

Per ciascuna unità abitativa è prevista un'unità di ventilazione meccanica controllata con integrato un sistema di deumidificazione. L'unità è completa di circuito frigorifero di deumidificazione, batteria di raffreddamento alimentata da circuito a bassa temperatura, recuperatore di calore ad alta efficienza. Le unità sono installate nel controsoffitto delle unità abitative, la distribuzione dell'aria in ambiente (soggiorni e camere) e la ripresa (bagni e cucine) sono realizzate mediante bocchette a parete. Tale sistema permette un ricambio costante ed automatico dell'aria all'interno di ciascun appartamento, garantendo comfort e salubrità.

19.3 IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA

La produzione di acqua calda sanitaria è derivata dalla centrale termica al pari dell'impianto di riscaldamento. Ogni unità abitativa è dotata di uno o più collettori (interni all'alloggio) e di propri contabilizzatori dell'acqua sanitaria (calda e fredda) disposti in apposita area tecnica del vano scala.

20. APPARECCHI SANITARI

20.1 SANITARI

Tutti gli elementi sanitari previsti sono marca IDEAL STANDARD.

WC sospeso tipo serie CONNECT AIR con tecnologia Aquablade, cassetta di risciacquo da incasso marca GROHE con placca modello tipo COSMOPOLITAN colore bianco.

Bidet sospeso tipo serie CONNECT AIR coordinato al WC.

Lavabo in appoggio con sifone lineare cromato a vista modello tipo serie STRADA 60x42cm.

Piatto doccia tipo ULTRA FLAT posato sopra al pavimento, dimensioni 80x80 o differenti in base alla configurazione del bagno.

Se prevista nella planimetria, vasca da incasso rettangolare tipo serie TONIC II dimensioni 170x80x59cm.

20.2 RUBINETTERIE

Tutta la rubinetteria è marca GROHE tipo serie ESSENCE.

21. IMPIANTI ELETTRICI PARTI COMUNI

Si riportano sotto le caratteristiche degli impianti elettrici previsti per le parti comuni dell'edificio.

21.1 ILLUMINAZIONE ESTERNA – parti comuni

L'impianto verrà eseguito distribuendo i punti luce e in modo da ottenere una razionale ed uniforme illuminazione di tutte le aree e di tutte le zone di transito carrabile e pedonale del lotto.

I punti luce che illuminano le vie di fuga saranno dotati di gruppo di emergenza autoalimentato.

L'impianto comprende per ogni gruppo la fornitura e la posa in opera dell'interruttore magnetotermico differenziale posto nel quadro servizi generali parti comuni.

Il comando dell'illuminazione esterna verrà realizzata autonomamente mediante teleruttori comandati da crepuscolare ed orologio.

21.2 ILLUMINAZIONE VANI SCALA

Saranno installate lampade per illuminazione normale, lampade autoalimentate di emergenza ed una presa di corrente su ogni pianerottolo. Le scale avranno un impianto di illuminazione notturno comandato da crepuscolare ed un altro di tipo temporizzato.

21.3 IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

L'edificio sarà dotato di un impianto videocitofonico per il collegamento degli appartamenti con l'esterno del fabbricato. L'impianto sarà eseguito con componenti di marca GEWISS – 2N. L'impianto sarà composto principalmente da una postazione esterna videocitofonica, installata all'ingresso principale del complesso.

Il videocitofono all'interno dell'appartamento sarà del tipo touch con la possibilità di comandare anche le funzionalità domotiche, con pulsante di comando e serrature coordinate con la chiamata.

21.4 IMPIANTO TELEFONICO E BANDA LARGA

A servizio dell'intero edificio, nel rispetto della normativa vigente, sarà installato un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete. Per infrastruttura fisica

multiservizio interna all'edificio si intende il complesso delle installazioni presenti all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica con terminazione fissa o senza fili che permettono di fornire l'accesso ai servizi a banda ultralarga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale di rete.

Ogni appartamento disporrà di un collegamento diretto con la rete telefonica pubblica, con tubi incassati e vengono predisposte un numero di prese in accordo con quanto previsto dalla tabella precedente.

Ogni alloggio sarà dotato di scatola di attestazione fibra ottica.

21.5 IMPIANTO TV

L'edificio disporrà di un impianto TV centralizzato indipendente comprensivo di antenna TV normale ed una parabolica atta a ricevere emittenti nazionali ed estere, satellitari analogici e digitali. Ogni locale sarà dotato di prese antenna TV Terrestre, come indicato nella tabella precedente con l'esclusione dei bagni, nel soggiorno la presa TV sarà Satellitare e Terrestre.

22. IMPIANTI ELETTRICI UNITA' ABITATIVE

I contatori delle singole unità residenziali avranno una potenza contrattuale pari a 4,5 kW ma saranno dimensionati per il futuro aumento di potenza a carico dell'utente finale fino a 6kW. L'edificio non prevede l'allacciamento alla rete del gas; i clienti dovranno installare piani cottura elettrici per i quali è previsto specifico punto di alimentazione con un assorbimento massimo di 3 KW.

I contatori saranno installati in apposito vano. Il collegamento ai singoli contatori sarà eseguito con cavi di sezione adeguata ai kW di potenza.

La norma CEI 64-8/3 ha stabilito nell'allegato A i requisiti minimi ai fini delle prestazioni dell'impianto elettrico di ambienti residenziali. Il livello scelto per le unità immobiliari è: **LIVELLO 1**

Di seguito riportiamo le dotazioni minime impiantistiche richieste per normativa dal **LIVELLO 1**

LIVELLO 1

Estratto della Tabella 1 - Dotazioni minime Livello 1.

Per ambiente		Punti prese	Punti luce	Prese radio/TV	Prese telefono e/o dati
Per ogni locale, ad esclusione di quelli sotto elencati in Tabella, (ad es. camera da letto, soggiorno studio, ...)	8 m ² < A ≤ 12 m ²	4	1		
	12 m ² < A ≤ 20 m ²	5	1	1	1
	20 m ² < A	6	2		
Ingresso		1	1		1
Angolo cottura		2 (1)			
Locale cucina		5 (2)	1	1	1
Lavanderia		3	1		
Locale da bagno o doccia		2	2		
Locale servizi (WC)		1	1		

Tutte le apparecchiature elettriche installate all'interno delle singole unità immobiliari saranno della ditta GEWISS – SERIE CHORUS o similari

Per i locali da bagno dovranno essere tenute presenti le norme CEI per quanto concerne le zone di rispetto per i bagni e docce.

All'interno delle unità abitative sono derivati i seguenti servizi condominiali: impianto TV satellitare e digitale terrestre, impianto videocitofonico, impianto telefonico, predisposizione per la fibra ottica.

22.1 DOTAZIONE DOMOTICA

Si riportano sotto le funzionalità domotiche previste all'interno dell'impianto elettrico appartamento nella versione domotica base (Silver):

a) Automazione luci

Attiva l'accensione e lo spegnimento delle luci a livello singolo, di gruppo, generale.

b) Gestione della casa a distanza - WEBSERVER

Consente la gestione da remoto degli impianti elettrici dell'appartamento, e consente di ricevere tempestivamente segnali di allarme o di impartire comandi attraverso, cellulari, palmari o PC connessi alla rete.

c) Gestione energia elettrodomestici – Controllo Carichi

Gestisce la priorità di funzionamento degli elettrodomestici per evitare sovraccarichi e predispone il funzionamento dei carichi secondo temporizzazione per fruire delle tariffe agevolate.

d) Termoregolazione a zone

Ottimizza l'utilizzo delle risorse energetiche con un risparmio fino al 30%, attivando la termoregolazione solo dove e quando necessaria.

e) Videocitofonia

Controlla l'accesso ad ogni ambiente domestico o commerciale con un sistema integrato di videocitofonia con postazione esterna e postazione di risposta interna.

f) Gestione tapparelle motorizzate

Gestisce l'automazione di tapparelle motorizzate con comando locale e centralizzato per tutto l'impianto.

g) Predisposizione impianto d'allarme

Ciascuna unità abitativa è predisposta con tubazioni vuote per l'installazione, a cura del cliente, di un impianto di allarme perimetrale e volumetrico, eventualmente integrabile nel sistema domotico GEWISS qualora compatibile.

23. GARANZIE

Le parti riconoscono che, nonostante i progressi tecnologici, l'edilizia rimane un prodotto artigianale e quindi soggetto a presentare imperfezioni costruttive praticamente inevitabili che, nei limiti delle abituali tolleranze, vanno accettate. Pertanto, le parti dichiarano di prenderne atto.

N.B.: la D.L. potrà a suo insindacabile giudizio sostituire i materiali impiegati con prodotti equivalenti e modificare gli impianti descritti per esigenze tecniche.