

**CTM**  
l'impresa di costruire

*LA QUALITÀ DELL'ABITARE*

TUTTE LE IMMAGINI SONO INSERITE A SCOPO ILLUSTRATIVO. I PRODOTTI LE  
LAVORAZIONI E LE QUANTITÀ POSSONO SUBIRE MODIFICHE.

**GRUPPOCTM.COM**

**CTM**  
l'impresa di costruire



## Impianto idrico sanitario

I sanitari previsti nei bagni saranno della ditta Pozzi-Ginori modello FAST (o similari) filo muro e rubinetterie della ditta Zucchetti serie ZWN590 (o similari). Le rubinetterie saranno della ditta Zucchetti serie ZWN590 (o similare). Docce con asta saliscendi della ditta GROHE (o similare), piatto doccia 70x70, 80x80, 70x90 in ceramica bianca.



L'immagine è puramente illustrativa la ditta si riserva di apportare modifiche in qualsiasi momento

## Fognature

La rete fognaria sarà costituita da due linee, una per le acque bianche una per le nere. La prima raccoglierà i pluviali e le aree esterne, la seconda gli scarichi interni delle abitazioni.

Le colonne di bagni verranno filtrate da fosse biologiche mentre le colonne delle cucine da pozzetti degrassatori. Entrambe le linee verranno collegate alla rete fognaria mista presente in strada.

Il piano interrato sarà dotato di impianto di raccolta e di risalita delle acque meteoriche con di pompa di sollevamento e quadro elettrico per il funzionamento della stessa.

### **Impianto fotovoltaico**

L'impianto condominiale sarà dotato di moduli fotovoltaici di dimensioni adeguate nel pieno rispetto della normativa vigente e sarà predisposto alla connessione in rete di distribuzione. Il condominio, con le compensazioni ricevute dalla produzione di energia, potrà abbattere i costi di gestione generale. Le spese per le pratiche di connessione e per il modulo inverter saranno a carico del condominio.



## Impianto di riscaldamento

L'impianto sarà realizzato con pompa di calore e la distribuzione termica internamente alle unità immobiliari e prevista con sistema a pavimento-

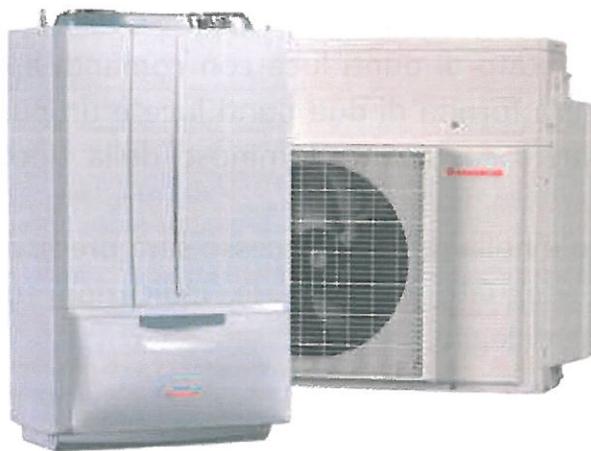
La pompa di calore sarà in grado di provvedere alla produzione di energia frigorifera per la climatizzazione estiva che nell'intervento in oggetto viene configurata in sola predisposizione.

Ogni unità abitativa sarà dotata di cronotermostato ambiente generale e sarà indipendente per programmare gli orari di accensione e spegnimento dell'impianto di riscaldamento..

### LA POMPA DI CALORE

- *quando fuori le temperature sono alte: funziona solo la pompa di calore, che in questa condizione è molto efficiente. Inoltre, quando le temperature esterne non sono troppo rigide, non è richiesta una temperatura molto alta per riscaldare la casa.*
- *quando fuori le temperature sono prossime allo 0 °C: funzionamento ibrido. La pompa di calore rende molto meno, per cui il sistema usa il fluido preriscaldato dalla pompa di calore per darlo in ingresso alla Caldaia a Condensazione, che porta l'acqua alla temperatura desiderata.*
- *quando fuori le temperature sono molto rigide ( $< 0$  °C): funziona solo la Caldaia a Condensazione. In queste condizioni la pompa di calore è inefficiente e la caldaia a condensazione lavora a pieno regime per garantire la temperatura ideale dell'acqua.*
- *Abbattimento dei costi di manutenzione della caldaia e delle bollette gas inerenti a costi fissi.*

È l'impianto stesso a regolare le temperature di soglia in cui attivare l'uno o l'altro dispositivo, in base alla temperatura ambientale esterna, alla temperatura di mandata degli impianti di casa e in base ai prezzi di Gas Metano e Energia Elettrica che vengono configurati nel sistema.



L'immagine è puramente illustrativa la ditta si riserva di apportare modifiche in qualsiasi momento

- **BALCONIE TERRAZZE**

n. 1 punto luce con plafoniera

n.1 presa 10°

- **Impianto televisivo centralizzato**

Forniture posa in opera di un'antenna completa di palo di sostegno autoportante zincato, centralino di amplificazione per la ricezione dei canali nazionali e locali.

L'opera si intende completa di tutti gli accessori necessari a renderla perfettamente funzionante ed eseguita in conformità delle norme vigenti.

Forniture posa di impianto satellitare comprensivo di parabola e di un punto TV satellitare nella zona giorno per ogni appartamento.

- **Impianto video-citofonico**

L'impianto di video citofono sarà ad incasso completo di targa luminosa con porta nome posizionato all'ingresso condominiale mentre internamente sarà posizionata in prossimità della porta d'ingresso e sarà provvisto di apri – porta e apri – cancello.

- **Illuminazione parti condominiali**

Il vano scala sarà dotato di punti luce con comandi a tempo mentre la centrale termica sarà fornita di due punti luce è un punto presa il tutto completi di plafoniera e pulsante luminoso della tipologia scelta dalla direzione lavori.

Nel piano interrato e nella rampa d'accesso sarà predisposto un impianto di illuminazione adeguato secondo le indicazioni della dirigenza e comunque a norma di legge.

- **Illuminazione esterna**

Le parti comuni alle quattro palazzine saranno dotate di lampioncini per l'illuminazione esterna composti da palo in PVC di H 150 e 60 mm. Di diametro di colore nero con sovrastante corpo illuminante.

Per i giardini esclusivi sarà prevista la sola predisposizione di impianto luci con comando dall'interno.

Il quadro generale sarà incassato con portella fumé contenente N.3 interruttori magnetotermici.

Dotazioni per ogni vano:

- CAMERA MATRIMONIALE:
  - n.1 punto luce a tre accensioni
  - n.4 punti presa 10°
  - n. 1 punto presa TV
  - n. 1 presa telefono
- CAMERA SINGOLA:
  - n.1 punto luce a due accensioni
  - n.3 punti presa 10°
  - n. 1 punto presa TV
  - n. 1 presa telefono
- BAGNO:
  - n. 1 punto luce interrotto
  - n. 1 punto presa 10°
  - n. 1 punto presa 16° con interruttore bipolare
  - n.1 punto luce/presa specchiera
- CUCINA:
  - n. 1 punto luce deviato
  - n. 2 punti presa 10°
  - n. 1 punto presa TV
  - n. 3 punti presa 16° ( frigo forno lavastoviglie)
- SOGGIORNO
  - n.2 punto luce deviat
  - n.5 punti presa 10°
  - n. 1 punto presa TV
  - n. 1 punto presa TV satellitare
  - n. 1 presa telefono
- DISIMPEGNO
  - n. 1 punto luce a tre accensioni
  - n.1 presa 10°
- GARAGE
  - n. 1 punto luce deviato
  - n.1 presa 10°

### Infissi interni ed esterni

Il **serramento** sarà in PVC per finestre e porte finestre, bianco liscio completo di vetro camera trasparente basso emissivo a norma di legge e avvolgibile tapparella con impianto di automazione.

Bancali e Soglie saranno realizzate in pietra bianca tipo trani o similari spessore centimetri tre completi di gocciolatoio.

I canali di gronda e i pluviali verranno realizzati (in lamiera preverniciata o acciaio) e posizionati secondo le indicazioni della dirigenza.

Gli **intonaci** saranno premiscelati per interno applicati con sistema meccanizzato e seguito da malta fine per tutti locali.



### Impianto elettrico

Tutti gli impianti elettrici saranno eseguiti secondo le vigenti norme con materiali idonei e certificati con tubazioni poste sotto traccia. Il materiale di comando sarà della Vimar Serie PLANA o similare, colore placca a scelta dell'acquirente.



I rivestimenti dei bagni e delle cucine saranno in gres ceramico a scelta del cliente tra campioni in esposizione presso il cantiere o presso i rivenditori autorizzati.

Il rivestimento del bagno sarà realizzato su tutto il perimetro per una altezza massima di 2,20m.

La cucina sarà rivestita sulla sola parete attrezzata per un'altezza massima di 1,00m tra i pensili..

Il battiscopa sarà in legno impellicciato o in gres ceramico coordinato al pavimento.

- Le **porte interne** saranno in melaminico del tipo cieche nei colori bianco o noce.
- Le **maniglie** saranno in ottone o acciaio cromo satinato con rosetta.
- **La cassaforte** a chiave di piccole dimensioni.
- **Sarà predisposto l'impianto antifurto** perimetrale per i piani rialzati mentre per le altre unità sarà predisposto un punto per la porta d'ingresso e un punto volumetrico.
- La **linea lan** sarà predisposta per un massimo di 3 punti.

## Recinzioni

Le aree esterne di pertinenza di ciascun fabbricato e le relative aree esclusive saranno delimitati dalla recinzione costituita da un muretto di altezza 50cm e cancellata in ferro, zincata verniciata dell'altezza 100cm.

## Isolamenti

Si precisa che gli isolamenti termici dovranno essere dimensionati in modo tale da garantire un risparmio energetico non inferiore ai valori di dispersione termica prescritta dalla legge 10 e successive modifiche vigenti. **Il forte isolamento termico permetterà un notevole comfort ambientale e soprattutto di ridurre al massimo i costi di gestione.**

Per l'isolamento acustico tra le abitazioni sovrastanti, si prevede l'uso di prodotti specifici (**tappetino acustico tipo fonostop**). Per l'isolamento dei rumori aerei in particolare per le divisorie tra unità abitative viene realizzato un muro composto **con doppio laterizio forato 25x25x8** contenente il pannello antirumore.

## Finiture

Tutti i locali sono previsti intonacati al civile.

Per tutti i locali è prevista una tinteggiatura a tempera (o lavabile) con colori chiari a richiesta del cliente.

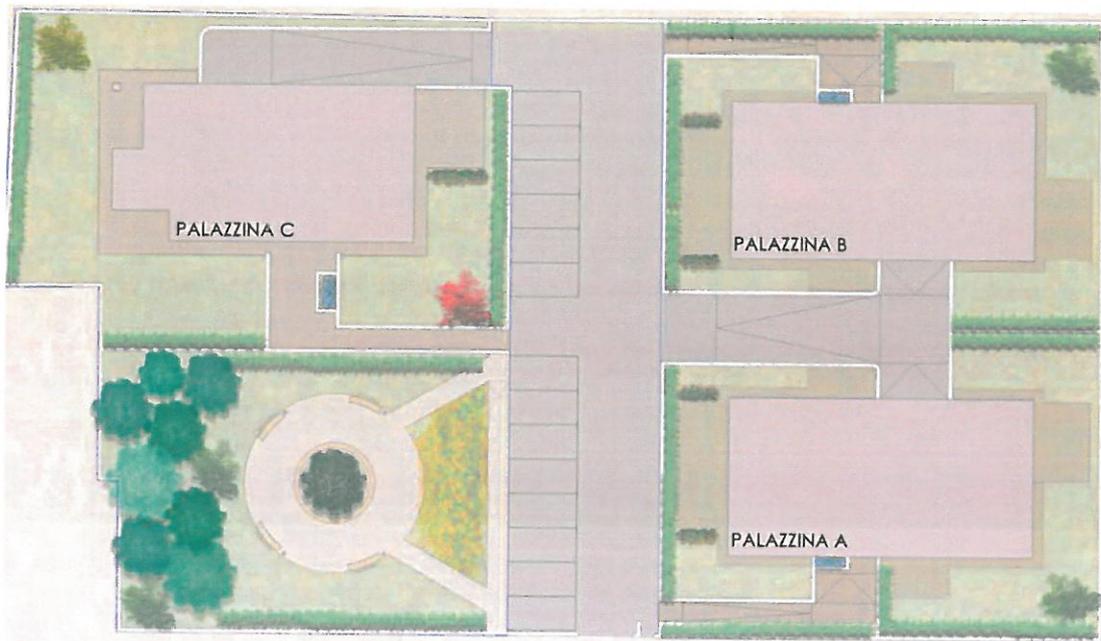
**La pavimentazione è prevista in gres formato 30x30, 40x40, 30X60 60X60 oppure 90x22,5 effetto legno a scelta del cliente** tra i campioni in esposizione presso il cantiere o presso i rivenditori autorizzati.

### **Aree esterne esclusive**

Le aree esterne esclusive saranno dotate di marciapiede con ingressi pedonali realizzati con una soletta in cemento armato e pavimentato con mattonelle in Gres porcellanato antigelivo, resistente agli acidi, all'usura e facilmente pulibile.

### **Giardini di pertinenza**

Nei giardini di pertinenza è prevista la fornitura del terreno e impianto di illuminazione con corpi illuminanti scelti dalla direzione lavori.



### **Piano interrato garage**

Al piano interrato S1 è prevista la realizzazione di box con serranda automatizzata, pavimentazione in battuto di cemento, impianto elettrico (a norma di legge) per le corsie di manovra e box dove è previsto un punto luce con un interruttore ed una presa elettrica.

### **Aree esterne comuni**

Le aree comuni alle palazzine, percorsi pedonali, corsia di manovra garage e rampa, saranno realizzati con **materiale autobloccante grigio o altro materiale per esterno a scelta della dirigenza e comunque a norma di legge.**



### **Giardino Parco Giochi**

Sarà prevista, in accordo con la direzione Lavori, un area comune destinata a verde attrezzato, con la realizzazione di un **tappeto erboso con siepi e piantumazione di essenze arboree e la collocazione di arredi urbani costituiti da panchine, illuminazione e strutture ludiche per bambini.**

- Murature interne

Le murature divisorie tra le singole abitazioni verranno realizzate con laterizio forato 25x25x8, pannelli fonoassorbenti di dimensioni adeguate, muratura con laterizio forato 25x25x8 nel rispetto delle normative vigenti. Le divisorie interne alle singole abitazioni verranno realizzate con tramezze 25x25x8/10/12.

- Ripartizioni orizzontali

I solai orizzontali verranno calcolati e dimensionati per sopportare i carichi di legge. I piani abitativi verranno realizzati in laterocemento del tipo a travetti pignatte intonacati nella parte inferiore.



### **Parti comuni interne**

Il portone di accesso alle abitazioni, sarà rifinito con materiale in pietra bianca di TRANI o similari e inserti di rosso Verona o materiali granitici tipo rosa sardo o grigio. In alternativa lastre ceramiche o altro materiale per esterno a scelta della dirigenza e comunque a norma di legge.



*Progettazione e costruzione di insediamenti residenziali in grado di garantire la qualità dell'abitare, la sostenibilità della costruzione rispettando le norme vigenti con l'utilizzo di fonti energetiche efficienti.*

## **Parti strutturali**

- **Fondazioni**

Le fondazioni verranno realizzate in cemento armato calcolate e dimensionate per sopportare carichi di legge con materiali garantiti anche dalle ditte fornitrici. Il ferro verrà lavorato in cantiere seguendo quanto stabilito dal tecnico calcolatore del progetto esecutivo.

- **Strutture portanti**

La palazzina verrà realizzata con telaio antisismico in cemento armato come da disegni e calcoli strutturali secondo le normative vigenti.

Nelle parti intonacate verrà utilizzato un blocco in laterizio alveolato ed un rivestimento esterno a cappotto seguendo le normative della legge 10.