

RESIDENZA VERDEMIGLIO

CARATTERISTICHE STRUTTURALI:

La struttura portante è in cemento armato gettato in opera per n. 5 piani (1 interrato e 4 fuori terra) e prevede:

- La struttura del fabbricato sarà composta da un telaio in c.a. a più piani e più campate. Disposto su sei livelli.
- I solai avranno tutti spessore adeguato secondo le risultanze dei calcoli strutturali e saranno di tipo a lastre tralicciate ad armatura lenta al calpestio del piano terra e di tipo laterocementizio Bausta ai piani superiori sino alla copertura.
- In fondazione è prevista una platea nervata di spessore adeguato secondo le risultanze dei calcoli strutturali.
- Tutte le solette presenti saranno in c.a. in opera
- La scala è prevista in c.a. in opera collegata alla struttura tramite setti in appoggio alle travi di piano.
- La struttura di sostegno dell' ascensore sarà sempre a telaio con fossa interrata completamente in c.a.

Tetto/copertura:

solai di copertura piani al di sopra delle unità abitative, su più livelli, in laterocemento, opportunamente coibentati ed impermeabilizzati. Il vano scala ascensore sarà coperto con tetto piano opportunamente coibentato ed impermeabilizzato

CARATTERISTICHE DELL'INVOLUCRO EDILIZIO:

Tamponamenti, partizioni interne, soffitti, intonaci e tinteggiature:

- Le pareti dell'involucro esterno dell'edificio saranno costituite da muratura in blocchi porotizzati da 30 cm (tipo POROTON P600 o similare) con finitura esterna a cappotto cm. 14 di spessore con funzione di isolamento termico il tutto seguendo le indicazioni del progetto ed in conformità con quanto disposto dalla relazione di calcolo dei disperdimenti energetici ex L 10/91.
- Le partizioni interne alle unità immobiliari sono costituite da tramezzature in forati di laterizio di spessore cm.8 e cm.12.
- Le pareti ed i soffitti degli ambienti interni agli alloggi sono rifiniti con intonaco premiscelato a base gesso con lisciatura superficiale a scagliola o similare e tinteggiati con pittura bianca a tempera.
- Le pareti ed i soffitti del vano scale, degli atrii sia d'ingresso che ai piani sono rifiniti con intonaco premiscelato a base gesso con lisciatura superficiale a scagliola o similare, e tinteggiati: le pareti con tinta lavabile ed i soffitti con pittura bianca a tempera.
- Il soffitto delle autorimesse private è costituito dall'intradosso delle lastre di cemento armato prefabbricate (componenti strutturali del solaio del piano terra), tinteggiate con una mano di pittura a tempera di colore bianco, applicata a spruzzo.

- Le pareti divisorie delle autorimesse sono in blocchi di calcestruzzo alleggerito (blocco leca si spessore variabile) in conformità alla normativa antincendio, tinteggiate con una mano di pittura a tempera di colore bianco, applicata a spruzzo.

Isolamento termico ed acustico:

L'isolamento termico dell'edificio è ottenuto mediante:

- un rivestimento coibente del tipo "a cappotto" applicato sul paramento esterno in laterizio, sulle strutture di facciata la cui finitura esterna è costituita da una rasatura armata associata ad un rivestimento plastico al quarzo.
- la realizzazione di massetti in materiale alleggerito coibente sui solai predalles e latero-cemento al fine di inibire la trasmissione del calore in senso verticale;
- la realizzazione di coibentazione al di sopra dei solai piani di copertura ottenuto mediante la posa di materiali di varia densità;
- la realizzazione di muri divisorii fra appartamenti contigui costituiti in stratificazione diversificata in base al tipo di ambiente confinante tra gli alloggi;
- l'installazione di infissi esterni degli appartamenti, finestre e porte finestre, in PVC bianco con ante apribili a battente (anta ribalta nei bagni e nelle cucine), - Vetro camera Basso Emissivo nelle finestre e Vetro camera temperato Basso Emissivo nella specchiatura inferiore delle porte finestre con valori di trasmittanza secondo la normativa vigente in materia. Inoltre vi sarà una siliconatura speciale sul serramento per migliorare l'abbattimento acustico;
- l'installazione di cassonetti copri avvolgibile a scomparsa, coibentati termicamente ed acusticamente.

Le caratteristiche suddette consentono di contenere il fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale, in regime continuo, in un valore, **calcolato ai sensi dell'indirizzo regionale 156/2008 e successive modifiche/aggiornamenti, che pone l'edificio fra quelli ad elevata efficienza energetica (CLASSE A)**:

La protezione acustica viene realizzata:

- in senso verticale fra le abitazioni, disponendo sull'estradosso dei solai uno strato di materiale fonoassorbente (Panisol o similare), continuo anche sotto le pareti divisorie e risvoltato perimetralmente al pavimento.
- realizzando condutture di scarico con l'impiego di tubazioni insonorizzate, mentre per le altre componenti impiantistiche si provvederà, ove necessario, al loro rivestimento con prodotti fonoassorbenti od alla interposizione di pannellature che riducano la trasmissione del rumore.
- utilizzando infissi per gli appartamenti, finestre e porte finestre e relativi vetri testati e certificati.

Impermeabilizzazioni a copertura del tetto:

- balconi, logge, porticati e coperture di piani interrati o di sommità dell'edificio verranno impermeabilizzati con guaine bituminose al poliestere biarmate, poste in opera sotto pavimento, adeguatamente risvoltate sui muri d'ambito e protette nella parte verticale extrapavimento con battiscopa.

ELEMENTI DI FINITURA degli appartamenti

pavimenti:

- Nelle camere, corridoi o disimpegno zona notte, proponiamo pavimenti in parquet di legno di **rovere** in **listoni a superficie prefinita in stabilimento** mm.10x70x400/700 con mm.4 di legno nobile con posa a correre del costo massimo di listino pari ad €

65,00(sessantacinque/00) per mq;

➤ Nell'ingresso, soggiorno/angolo cottura, ripostigli cucine abitabili e nei bagni proponiamo pavimenti in **ceramica della ditta** Ceramica Imola o similare di prima scelta, montati accostati, paralleli alle pareti, del costo massimo di listino pari ad € **55,00(cinquantacinque/00)** per mq.;

➤ **Qualora non si procedesse con la scelta del parquet nelle camere da letto, nessuna compensazione verrà riconosciuta dalla parte venditrice per effetto di tale scelta.**

➤ i balconi ed i terrazzi di pertinenza degli alloggi, saranno pavimentati con piastrelle di gres porcellanato di prima scelta commerciale, campionate dall'Appaltatrice su indicazione della D.L., montate a colla su idoneo sottofondo con posa ortogonale accostata; per i terrazzi degli attici è previsto un pavimento in gres dim. 60 x 60 nel caso si decidesse per il pavimento galleggiante.

➤ Nei vani di servizio (corsello ed autorimesse) saranno realizzati pavimenti continui in cemento colore naturale a superficie lisciata, trattata con indurente al quarzo a scelta fra i campioni proposti dalla Ditta esecutrice;

➤ La rampa di accesso al piano interrato sarà realizzata in cls di spessore adeguato con striatura superficiale a "lisca di pesce"

rivestimenti: montati accostati con giunti verticali.

Nei bagni tutte le pareti saranno rivestite in ceramica della ditta Ceramica Imola o similare di prima scelta, per un'altezza di cm. 220 circa o comunque del multiplo intero delle piastrelle, del costo massimo di listino pari ad € 55,00(cinquantacinque/00) per mq.

zoccolo battiscopa:

➤ i battiscopa interni agli alloggi, saranno realizzati in legno con colore avente la stessa tonalità delle porte (modello e colori previsti in capitolato).

➤ i battiscopa delle terrazze saranno in klinker e/o lamiera preverniciata.

Serramenti interni ed esterni:

➤ Le finestre e le porte finestre degli alloggi, aventi caratteristiche prestazionali conformi a quanto disposto dalle relazioni di calcolo dei disperdimenti energetici (ex L 10/91) e degli isolamenti acustici, redatte a cura e spese dell'Appaltatrice, saranno in PVC di colore bianco modello KOMMERLING 76 mm o similari con le seguenti caratteristiche: Resistenza termica 1,3 W/m²K secondo normativa UNI EN ISO 12567; Le classi di resistenza di tenuta all' acqua secondo UNI EN 12207, di permeabilità all'aria secondo UNI EN 12208 e di Resistenza al carico di Vento secondo UNI EN 12210, sono verificate in rispondenza della Norma UNI 11173-2015; resistenza acustica fino a 40 db secondo la normativa UNI EN ISO 10140; Cassonetto ispezione esterna , tapparella in alluminio con poliuretano espanso a media densità 13x55 con sistema di movimentazione motorizzato , completamente isolato termicamente sul piano esterno rispetto al serramento. Spalle in materiale EPS ad alta densità (min. 45kg/mc) ; cassonetto in EPS con densità (min. 40Kg/mc); elemento di rivestimento parapetto (sotto-bancale) in materiale EPS ad alta densità min. 60 kg/mc con pendenza integrata e risolto /battuta rialzata a base del telaio sottostante infisso. All'interno del cassonetto o nella spalla laterale del monoblocco verrà predisposto idoneo alloggiamento per futuro inserimento della VMC (sistema di ventilazione meccanica controllata) questa esclusa, di potenza adeguata a soddisfare il ricircolo d'aria secondo quanto previsto dal tecnico incaricato (ditta Fantini Cosmi o similari) . Le maniglie saranno in cromo satinato; vetrocamera con caratteristiche basso-emissive, acidati nei bagni, composti nelle portafinestre da due vetri stratificati. Le finestre e le porte finestre avranno apertura ad anta a ribalta ad eccezione di quella prevista in soggiorno che sarà del tipo scorrevole apribile solo da un'anta. Tutte le finestre e porte finestre saranno dotate di zanzariera apribile.

le porte interne

- Le porte interne saranno delle porte tamburate in legno a battente costituite da: stipite in listellare da mm40 con bordo arrotondato raggio 3, guarnizioni in gomma di battuta, cornici in legno multistrato piatte da 70mm con aletta telescopica ad incastro ambo i lati, anta mobile con perimetrale in legno massello tamburata con pannelli in sfibrato di legno e alveolare a nido d'ape interno, nr.3 cerniere diametro 13mm e serratura patent con chiave. Il modello è il Roma della ditta Vertaglia Porte e le colorazioni di capitolato sono i codici Bianco B011, Panna B003, Noce830, Tanganika LD57 e Ciliegio LD 46.
- **Sono escluse dal presente capitolato se non espressamente riportato nello stesso come variante extra concordato, la fornitura e posa in opera delle porte scorrevoli anche se riportate sulle piante allegate al preliminare.**

I portoncini blindati

Il portoncino blindato sarà della ditta Vertaglia Porte modello Master Standard T o similare. Il pannello interno sarà liscio e dello stesso colore delle porte interne scelte dal cliente completo di occhio magico e limitatore di apertura, mentre il pannello esterno sarà a scelta della D.L (sia il disegno che il colore).

La ferramenta sarà composta da maniglia interna e pomolo esterno e sarà di colore cromo satinato.

Classe antieffrazione 3

Abbattimento acustico $R_w=40\text{db}$

Isolamento Termico $U_d=1,3\text{W/m}^2\text{k}$



ELEMENTI DI FINITURA delle parti comuni o a esse prospicienti:

pavimentazioni interne, esterne, porticati, vialetti, bancali e soglie:

- Le soglie delle porte finestre saranno realizzate con elementi in cemento o pietre naturali o composite o similari.
- I bancali delle finestre e le copertine dei parapetti delle logge saranno realizzati con elementi in cemento o altra pietra artificiale/composita o similari.
- I pavimenti dell'atrio d'ingresso condominiale, atri ai piani del vano scale, nonché pedate ed alzate delle scale e relativi battiscopa saranno realizzati grès porcellanati o similare, a superficie prelucidata o spazzolata opaca.
- In fregio al fabbricato verranno realizzati dei marciapiedi o piazzole e vialetti di accesso ai fabbricati, pavimentati con pietre naturali o composite o autobloccanti.

infissi vano scale, cantine e autorimesse:

- Le porte vetrate dell'atrio del vano scale saranno in alluminio preverniciato, del tipo a giunto aperto, con vetro stratificato di sicurezza, cornici, fermavetro a scatto, maniglie compreso elettroserratura e chiudiporta sulla porta dell'atrio condominiale, le finestre saranno realizzate come le porte vetrate oppure in pvc bianco tutta massa.
- La vetrata del vano scala ascensore sarà realizzata con materiali e finitura a scelta insindacabile della D.L.
- - i portoni dei box auto saranno del tipo ad apertura basculante, predisposizione per l'elettrificazione, con contrappeso, della ditta Dierre o similari, realizzati in lamiera metallica zincata preverniciata (RAL 7035), a due punti di chiusura ed asole di ventilazione in alto ed in basso, aventi una superficie pari ad almeno 1/100 di quella del pavimento del box;

DOTAZIONE IMPIANTISTICA:

riscaldamento invernale, raffrescamento estivo e acqua calda sanitaria:

Impianti a pompa di calore Mitsubishi o similare

- La climatizzazione delle singole unità immobiliari del fabbricato è stata ipotizzata mediante impianti autonomi con riscaldamento invernale dei locali a pannelli radianti a pavimento, con aggiunta di elementi radianti a parete (termoarredi) della ditta Toso modello Beatrice o similare all'interno dei locali WC, e predisposizione per il raffrescamento estivo.
- Il sistema studiato prevede la installazione di un sistema autonomo del tipo misto, per ogni unità abitativa, costituito essenzialmente da:
 - una unità motocondensante "esterna", ad espansione diretta di gas refrigerante ecologico (R410-A), del tipo a pompa di calore, a volume di refrigerante variabile;
 - una unità "interna", costituita da un armadio al cui interno trovano sistemazione:
 - uno scambiatore gas refrigerante/acqua, attraverso il quale il sistema produrrà l'acqua calda occorrente per il riscaldamento invernale a pannelli radianti, ecc., come sopra descritto, e per la produzione dell'acqua calda sanitaria;
 - un boiler cilindrico verticale per l'accumulo dell'acqua calda sanitaria;
 - i sistemi di pompaggio, regolazione e controllo per il regolare funzionamento del sistema, compresi gli accessori di sicurezza, ecc.
- Il sistema, a funzionamento esclusivamente elettrico, sarà asservito all'impianto fotovoltaico in maniera tale da ottimizzare l'uso dell'energia elettrica da irraggiamento solare, grazie agli appositi sensori di cui il sistema sarà corredato.

- Per ogni unità immobiliare è prevista la installazione pertanto delle unità tra loro collegate attraverso linee frigorifere (gas/liquido) correnti sottopavimento.
- Il collegamento tra le due unità sarà realizzato mediante linee frigorifere (gas/liquido).
- La climatizzazione estiva verrà garantita con predisposizione di impianto separato multisplit della ditta Mitsubishi o similare con unità esterna e predisposizione split interni in ogni ambiente, secondo quanto riportato nel progetto del termotecnico.
- Il sistema schematicamente descritto, consentirà la totale autonomia gestionale degli impianti al singolo utente, che sarà libero di programmarne l'esercizio, in base alle proprie esigenze, sempre nel rispetto delle limitazioni normative in merito ai valori di temperatura ambiente e durata di esercizio. Si precisa che non potranno essere modificate le posizioni dell'unità moto condensante e dell'unità "interna".
- **Il tutto sarà collegato da un impianto Fotovoltaico da 1 Kw e comunque nel rispetto di quanto previsto da progetto (per ogni unità immobiliare), posizionato sul tetto di copertura.**

impianto idrosanitario e di scarico e produzione e/o recupero di calore da fonti rinnovabili:

- All'interno dell'appartamento sono presenti l'acqua fredda e l'acqua calda sanitaria. I rispettivi contatori sono posti in vano dedicato al piano terra.
- La produzione dell'acqua calda sanitaria avviene tramite sistema in pompa di calore
- La rete idrica interna alle unità immobiliari è realizzata con tubi in polipropilene o di altri materiali che riducano la necessità di giunzioni e/o raccordi intermedi.
- La rete di scarico dei bagni e della cucina è realizzata con tubazioni in pvc con distribuzione a pavimento, collegate alle colonne discendenti, anch'esse in pvc, inserite nelle murature.
- Le colonne di scarico sono realizzate e/o rivestite con materiali insonorizzanti che riducono la trasmissione acustica. Ogni colonna è dotata di canna di ventilazione sfociante oltre il coperto dell' edificio.

apparecchiature bagni e allacciamenti angolo cottura:

➤ Bagno principale

SERIE INTESA "EGEO"

- Vaso sospeso da parete in ceramica con sedile soft close
- Bidet sospeso in ceramica
- Lavabo con sifone di arredo

SERIE INTESA "EGEO"

- Vaso a pavimento da parete in ceramica con sedile soft close
- Bidet a pavimento in ceramica
- Lavabo con sifone di arredo



SERIE VITRA "PRINCIPE"

- Vaso a pavimento da parete in ceramica con sedile soft close
- Bidet a pavimento in ceramica
- Lavabo con sifone di arredo

SERIE VITRA "PRINCIPE"

- Vaso sospeso da parete in ceramica con sedile soft close
- Bidet sospeso in ceramica
- Lavabo con sifone di arredo



SERIE IDEAL STANDARD "I.LIFE S"

- Vaso sospeso da parete in ceramica con sedile soft close
- Bidet sospeso in ceramica
- Lavabo con sifone di arredo

SERIE IDEAL STANDARD "I.LIFE S"

- Vaso a pavimento da parete in ceramica con sedile soft close
- Bidet a pavimento in ceramica
- Lavabo con sifone di arredo



Rubinetteria bagno principale

SERIE INTESA "TEN"

- Miscelatore monocomando lavandino
- Miscelatore monocomando bidet
- Miscelatore doccia e placca esterna
- Asta saliscendi



- Miscelatore monocomando lavandino
- Miscelatore monocomando bidet
- Miscelatore doccia e placca esterna
- Asta saliscendi



SERIE

INTESA "VIK"



SERIE HANSGROHE "REBRIS S"

- Miscelatore monocomando lavandino
- Miscelatore monocomando bidet
- Miscelatore doccia e placca esterna

- Asta saliscendi



Bagno

SERIE VITRA "PRINCIPE"

**secondari
o**

- Vaso a pavimento da parete in ceramica con sedile soft close
- Bidet a pavimento in ceramica
- Lavabo con sifone di arredo

SERIE VITRA "PRINCIPE"

- Vaso sospeso da parete in ceramica con sedile soft close
- Bidet sospeso in ceramica
- Lavabo con sifone di arredo

SERIE IDEAL STANDARD "I.LIFE S"

- Vaso sospeso da parete in ceramica con sedile soft close
- Bidet sospeso in ceramica
- Lavabo con sifone di arredo

SERIE IDEAL STANDARD "I.LIFE S"

- Vaso a pavimento da parete in ceramica con sedile soft close
- Bidet a pavimento in ceramica
- Lavabo con sifone di arredo

Rubinetteria bagno secondario

SERIE INTESA "TEN"

- Miscelatore monocomando lavandino
- Miscelatore monocomando bidet
- Miscelatore doccia e placca esterna
- Asta saliscendi

SERIE INTESA "VIK"

- Miscelatore monocomando lavandino
- Miscelatore monocomando bidet
- Miscelatore doccia e placca esterna
- Asta saliscendi

- La cassetta del wc è del tipo a doppia erogazione per consentire il risparmio idrico.
- Ogni bagno è provvisto di 1 rubinetto di sezionamento dell'acqua (calda e fredda). La chiusura generale della rete idrica dell' appartamento è ubicata nella centralina elettronica posta sui pianerottoli all'esterno delle unità abitative.
- Ogni unità abitativa sarà dotata di presa acqua per lavatrice con rubinetto di arresto da incasso e scarico indipendente sifonato, da incasso posizionato ove richiesto dal Committente.
- Nelle cucine verranno realizzati le prese di acqua calda e fredda per il lavello e

per lavastoviglie.

➤ Nella sola terrazza dell'attico verrà predisposta una presa d'acqua con rubinetto porta gomma con predisposizione per la centralina per l'irrigazione della porzione adibita a verde, mentre per tutti gli altri alloggi sarà predisposto un punto acqua su un solo terrazzo (a scelta del cliente);

Piatto doccia bagno principale e secondario

I piatti doccia saranno della ditta Intesa mod.Stone o similare dim. 90x70xH:3cm oppure dim 80x80xH:3cm per entrambi i bagni.



mobiliari residenziali:

- Impianto elettrico sotto traccia eseguito a norme CEI 64-8
- Usando unicamente materiali ed apparecchi rispondenti alle norme costruttive CEI. L'impianto sarà eseguito sotto traccia incassato con tubo flessibile in PVC con conduttori sfilabili ed in corda flessibile di rame elettrolitico di tipo antifiamma N07V-K, secondo le norme CEI 64-8, i conduttori avranno una sezione tale che la portata termica sia maggiore della corrente nominale del dispositivo che protegge il cavo; inoltre la sezione sarà tale che la caduta di tensione tra l'origine dell'impianto utilizzatore e qualunque apparecchio utilizzatore non sia superiore in pratica al 4% della tensione nominale dell'impianto
- La rete di terra sarà completa di dispersori intenzionali infissi nel terreno, alloggiati in appositi pozzetti di cemento prefabbricato, senza fondo e rete di collegamento con corda di rame completa di morsetti, bulloni e tutto quanto occorre. L'impianto di terra sarà inoltre intercollegato con le fondazioni dell'edificio. L'impianto sarà inoltre provvisto di protezione differenziale da 30 mA per la protezione dai contatti diretti ed indiretti.
- Il diametro interno dei tubi flessibili in PVC sarà almeno 1,3 volte il diametro del cerchio circoscritto dal fascio dei cavi in esso contenuto, comunque non inferiore al diametro di mm 20.
- L'impianto elettrico interno alle unità immobiliari sarà distinto in più circuiti protetti da differenti magnetoterici e/o differenziali: almeno uno per la illuminazione ed uno per le prese di utilizzatori a forte assorbimento con sezioni dei cavi appropriate.
- Le giunzioni dei conduttori saranno eseguite solo tramite morsetti o morsettiere con piastrino

che eviti il tranciamento dei cavi ed alloggiare nelle apposite scatole di derivazione.

- Entro un armadio opportunamente predisposto, posto al piano terra, verranno alloggiati: -le protezioni magnetotermiche differenziali delle utenze condominiali; -n. 1 interruttore magnetotermico 2 x 25 A per ogni alloggio, tarato per assorbire una potenza fino a 4,5 kW; - n. 1 contatore per ogni alloggio; - n. 1 interruttore differenziale magnetotermico differenziale 2 x 10 A Id 0,03A per ogni autorimessa e/o cantina.
- I quadri elettrici delle unità immobiliari sono posti all'interno delle stesse in zona facilmente accessibile, conterranno: - n. 1 interruttore magnetotermico generale e almeno due magnetotermici differenziali: 2 x 16 A Id 0,03 per le prese e un magnetotermico differenziale 2 x 10 A Id 0,03 per le luci

Apparecchiature elettriche e dotazioni proposte nelle unità immobiliari residenziali:

- Ogni appartamento avrà in dotazione una torcia autonoma di emergenza estraibile. Le apparecchiature di comando proposte sono della marca **VIMAR serie Arkè** fit o similare.
- Le dotazioni saranno conformi a quanto richiesto dalla norma CEI 64-8/3 art. 37.5 tabella A qui di seguito riportata

Per ambiente ⁽⁵⁾		Livello 1		
		Punti Prese ⁽¹⁾	Punti luce ⁽²⁾	Prese Radio/ TV
Per ogni locale (ad es. camera	8 < A ≤ 12 m ²	4 [1]	1	
da letto, soggiorno studio, ecc) ⁽¹⁰⁾	12 < A ≤ 20 m ² A > 20 m ²	5 [2] 6 [3] ⁽¹²⁾	1 2	1
Ingresso ⁽¹³⁾		1	1	
Angolo cottura		2 (1) ⁽³⁾		
Locale cucina		5 (2) ⁽³⁾	1	1

Lavanderia		3	1	
⁽¹¹⁾ Locale da bagno o doccia		2	2	
Locale servizi (WC)		1	1	
Corridoio	≤ 5 m >5 m	1 2	1 2	
Balcone/terrazzo	A ≥ 10 m ²	1	1	
Ripostiglio	A ≥ 1 m ²	-	1	
Cantina/sofitta ⁽⁹⁾		1	1	
Box auto ⁽⁹⁾		1	1	

Giardino	$A \geq 10 \text{ m}^2$	1	1	
Per appartamento ⁽⁵⁾		Area		Numero
		$A \leq 50 \text{ m}^2$		2
		$50 < A \leq 75 \text{ m}^2$		3
		$75 < A \leq 125 \text{ m}^2$		4
		$A > 125 \text{ m}^2$		5
Protezione contro le sovratensioni (SPD) secondo CEI 81-10 e CEI 64-8 Sezione 534		SPD all'arrivo linea se necessari per rendere tollerabile il rischio 1		
Prese telefono e/o dati		$A \leq 50 \text{ m}^2$		1
		$50 < A \leq 100 \text{ m}^2$		2
		$A > 100 \text{ m}^2$		3
Dispositivi per l'illuminazione (7) di sicurezza	$A \leq 100 \text{ m}^2$ $A > 100 \text{ m}^2$	1 2		
Ausiliari e impianti per risparmio energetico		Campanello, citofono o videocitofono		

- (1) Per punto presa si intende il punto di alimentazione di una o più prese all'interno della stessa scatola. I punti presa devono essere distribuiti in modo adeguato nel locale, ai fini della loro utilizzazione.
- (2) In alternativa a punti luce a soffitto e/o a parete devono essere predisposte prese alimentate tramite un dispositivo di comando dedicato (prese comandate) in funzione del posizionamento futuro di apparecchi di illuminazione mobili da pavimento e da tavolo.
- (3) Il numero tra parentesi indica la parte del totale di punti prese da installare in corrispondenza del piano di lavoro. Deve essere prevista l'alimentazione della cappa aspirante, con o senza spina. I punti presa previsti come inaccessibili e i punti di alimentazione diretti devono essere controllati da un interruttore di comando onnipolare.
- (5) La superficie A è quella calpestabile dell'unità immobiliare, escludendo quelle esterne quali: terrazzi, portici, ecc e le eventuali pertinenze.
- (6) Si ricorda che un circuito elettrico (di un impianto) è l'insieme di componenti di un impianto alimentati da uno stesso punto e protetti contro le sovracorrenti da uno stesso dispositivo di protezione (articolo 25.1).
- (7) Servono per garantire la mobilità delle persone in caso di mancanza dell'illuminazione ordinaria.
NOTA A tal fine sono accettabili i dispositivi estraibili (anche se non conformi alla Norma CEI 34-22) ma non quelli alimentati tramite presa a spina.
- (8) Sono esclusi dal conteggio eventuali circuiti destinati all'alimentazione di apparecchi (ad es. scaldacqua, caldaie, condizionatori, estrattori) e anche circuiti di box, cantina e soffitte.
- (9) La Tabella non si applica alle cantine, soffitte e box alimentati dai servizi condominiali.
- (10) Nelle camere da letto si può prevedere un punto presa in meno rispetto a quello indicato.
- (11) In un locale da bagno, se non è previsto l'attacco/scarico per la lavatrice, è sufficiente un punto presa.
- (12) Nella parentesi quadra, è indicato il numero di punti prese che possono essere spostati da un locale all'altro, purchè il numero totale di punti presa nell'unità immobiliare rimanga invariato.
- (13) Se l'ingresso è costituito da un corridoio più lungo di 5 m, si deve aggiungere un punto presa e un punto luce.

➤ Nelle autorimesse sono previsti impianti in tubazioni e scatole di pvc a vista.

IMPIANTI CONDOMINIALI:

- **Impianto elettrico**, eseguito sottotraccia per l'alimentazione di tutte le parti comuni quali anche vani scale, videocitofoni, serrature elettriche dei cancellini pedonali e porte degli atrii d'ingresso, luci esterne dell'ingresso carraio, motori elettrici del cancello carraio, centraline delle antenne poste sul tetto, ecc..
- **Impianto videocitofonico**: collegato dal portone condominiale ai singoli appartamenti, con comando per apertura porta condominiale e luci scale.
- **Impianto di antenna televisiva**: sarà del tipo centralizzato modulare con parabola per la ricezione dei programmi satellitari e digitale terrestre; in particolare garantirà la ricezione dei tre programmi RAI e delle maggiori reti private nazionali.
- **Impianto telefonico e servizi via cavo**: il cablaggio della linea telefonica termina nella presa Telecom ubicata all'interno della scatola di derivazione Telefono posta nell'armadio contatori del piano terra. Pur essendo la rete di proprietà privata, per permettere la connessione futura con reti di servizi via cavo, verrà predisposta una canalizzazione completa di trecciola, a partire da ogni alloggio fino alla scatola Telecom la quale è collegata al pozzetto della canalizzazione interrata ubicato all'esterno dell'edificio. Nell'alloggio, il terminale di tale condotta è posto all'interno della scatola di derivazione telefonica. Tale predisposizione permetterà al Condominio di contattare direttamente il fornitore e di scegliere il servizio, senza dover eseguire opere murarie.
- **Impianto ascensori**: ogni vano scale dell'edificio sarà dotato di un impianto ascensore del tipo elettrico a basso consumo di energia, della ditta SCHINDLER mod. S3100 o similare, senza locale macchina, idoneo al trasporto di persone disabili, con fermate a tutti i piani interrato compreso.

SISTEMAZIONE ESTERNA

Tutte le opere riguardanti la sistemazione esterna saranno realizzate nel pieno e integrale rispetto dei disegni di progetto e delle indicazioni fornite dalla D.L.

Le principali opere esterne previste comprenderanno:

- la fornitura e posa in opera, la lavorazione e la sistemazione del terreno necessario alla realizzazione dei giardini e delle aiuole sia privati che condominiali, nel rispetto delle quote di progetto;
- la realizzazione delle opere murarie e dei massetti armati, alleggeriti e non, necessari per la posa delle scale esterne e delle pavimentazioni pedonali in elementi cementizi autobloccanti;
- il piazzale condominiale, compreso gli stalli di parcheggio delle auto, sarà pavimentato con conglomerato bituminoso (stato di base cm 7 + strato di usura cm 3) e/o con pavimentazione in autobloccante;
- la rampa carrabile esterna di accesso all'autorimessa, sarà pavimentata con un massetto cementizio additivato al quarzo, avente finitura superficiale rigata a spina di pesce, di colore naturale e /o con pavimentazione autobloccante;
- la pavimentazione dei posti moto realizzata in conglomerato bituminoso o con elementi cementizi autobloccanti indicati dalla D.L., posati a secco su di uno strato di ghiaietto fine, spesso 5 cm, con sottostante telo in T. N. T disposto sul sottofondo in stabilizzato del piazzale;
- tutte le opere ed i manufatti (caditoie, pozzetti di ispezione, canalette, ecc..) necessari per completare le reti di raccolta delle acque sia nere che bianche e garantire gli allacciamenti alla fognatura comunale;
- i bordi di contenimento carrabili in c.a.v. delle zone pavimentate con elementi cementizi autobloccanti;
- tutte le opere ed i manufatti richiesti dagli enti erogatori dei servizi (Enel, Hera e

Telecom) all'interno del lotto di pertinenza per realizzare gli allacciamenti;

➤ i muri parapetto fuori terra in c.a. gettati in opera per la rampa di accesso all'autorimessa, protetti alla sommità con una copertina in lamiera metallica preverniciata, di colore grigio testa di moro, spessa 6/10 mm;

➤ i muri di contenimento - parapetto delle rampe pedonali, realizzati in opera o con elementi prefabbricati in c.a.v., spesso almeno cm 15;

➤ Le separazioni dei giardini privati saranno realizzati con paletti e rete metallica;

➤ il percorso pedonale, che dal cancello giunge sino al portone dell'atrio scale, e le scalette esterne saranno pavimentato con elementi cementizi autobloccanti o in porcellanato, indicati dalla D.L., posati a malta, su sottostante massetto cementizio armato, entro bordi dello stesso materiale;

➤ le canalette dotate di griglie carrabili poste alla base delle rampa carrabile e di quelle pedonali collegate alla rete fognaria bianca;

RECINZIONI

➤ La recinzione perimetrale esterna sarà eseguita, su tutti e quattro i lati del lotto di intervento, con un muro realizzato in opera o con elementi prefabbricati in c.a.v., spesso almeno cm 15, avente altezza variabile in funzione delle quote delle opere di urbanizzazioni primarie circostanti il lotto; il muro avrà fondazione in c.a.; sarà sormontato sul fronte lato strada dall'inizio del percorso pedonale sino al relativo cancello) da una barriera metallica zincata e verniciata con colore scelto dalla D.L., mentre per i tratti rimanenti sarà posta in opera una rete metallica verde plastificata sostenuta da pali metallici pure plastificati, anch'essi di colore verde;

➤ i giardini condominiali e le corti comuni saranno separate dai giardini di proprietà esclusiva con una recinzione in rete metallica plastificata di colore verde sostenuta da pali metallici pure plastificati, anch'essi di colore verde;

➤ l'area cortiliva comune ed i parcheggi condominiali, saranno raggiungibili attraverso un accesso carraio munito di cancello scorrevole ad apertura motorizzata, munito dei dispositivi anti infortuni, realizzato con contorno in profilati in ferro zincato e pannello centrale a candele verticali, come la barriera di recinzione, il tutto verniciato con colore scelto dalla D.L.; per l'apertura del cancello, oltre alle tre chiavi per l'apertura manuale, sarà fornito un telecomando per ciascun alloggio;

➤ l'accesso pedonale all'edificio avverrà attraverso un cancello pedonale ad anta, realizzato in ferro zincato e verniciato con colore scelto dalla D.L. ed avente disegno uguale a quello della barriera di recinzione, dotato di elettro serratura e dispositivo di auto chiusura;

all'esterno del cancello, incassato nella parete laterale che sostiene la pensilina in cemento armato che lo sovrasta, sarà posto il casellario postale per riviste Con inserimento e prelievo della corrispondenza, frontale;

- **ELENCO DEI RIVESTIMENTI E PAVIMENTI
DA CAPITOLATO**

PAVIMENTI

CREATIVE CONCRETE - 60 X 60 E 30 X 60 CM – tutti i colori

WOOD effetto LEGNO 16,5 X 100 CM - tutti i colori

RIVERSIDE 60 x 60 , 30 x 60, 15 x 60 CM - tutti i colori

BRIXTONE 60 X 60, 30 X 60, 40 X 60 CM, tutti i colori

HABITAT 60 X 60, 30 X 60 CM, tutti i colori

RIVESTIMENTI BAGNI E CUCINE

RIVERSIDE BICOTTURA 20 X 60 CM , tutti i colori fondo, escluso decori, escluso mosaici, escluso listelli.

MASH-UP 30 X 60 CM tutti i colori fondo, escluso decori, escluso mosaici, escluso listelli.

SHADES 20 X 60 CM, tutti i colori fondo, escluso decori, escluso mosaici, escluso listelli.

PLAY 20 X 60 CM tutti i colori fondo, escluso decori, escluso mosaici, escluso listelli.

AVVERTENZE

- 1) E' obbligatorio, accettare le servitù di attraversamento verticale degli impianti tecnologici così come previsto dalla normativa vigente, gli stessi potranno determinare ingombri non indicati nelle piante di progetto ed allegate agli atti.**
- 2) Nei casi in cui la presente Descrizione tecnica prevedesse in alternativa diversi tipi di materiali e/ o lavorazioni, diversi sistemi di impianti ecc. sarà facoltà della Direzione Lavori, a suo insindacabile giudizio, decidere i tipi, le qualità, le lavorazioni ed i sistemi di impianto che riterrà più adatti.**
- 3) Il Direttore dei Lavori ha facoltà di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto, in sede esecutiva ed a suo insindacabile giudizio, quelle variazioni o modifiche che riterrà necessarie per motivi tecnici, funzionali od estetici, purchè non comportanti una riduzione del valore tecnico e/o economico dell'immobile e delle unità immobiliari.**
- 4) Le tubazioni acqua, energia elettrica e fognatura sono collocate a vista nel corsello e nelle singole autorimesse; nelle stesse zone potranno trovarsi pilastri.**
- 5) I pavimenti e i rivestimenti potranno essere personalizzati solo previo consenso dell'impresa che potrà autorizzare accordi autonomi e diretti tra gli acquirenti ed il fornitore scelto e selezionato dall'impresa stessa. In tal caso nessuna responsabilità potrà essere richiamata o rinviata all'impresa nel caso di controversie tra l'acquirente ed il fornitore per la qualità della lavorazione.**
- 6) Ai fini della accettabilità dell'alloggio sono ritenuti difetti di piccola entità e come tali non pregiudizievoli alla accettazione del bene e al suo deprezzamento:**
 - Imperfezioni superficiali e piccoli graffi di serramenti e porte.
 - Stuccature di piccola entità delle pareti verticali.
 - Stuccature di piccola entità delle opere in pietra (soglie, davanzali, gradini).
 - Lievi tolleranze o ondulazioni delle piastrelle.

7) Nel caso le varianti e le personalizzazioni includano la posa di prodotti per i quali si rendessero necessari tempi di posa diversi da quelli di consegna, la mancata posa nei tempi della stessa non è ragione per sottrarsi ai relativi adempimenti.

8) **ESCLUSIONI: Tutto quanto non esplicitamente riportato.**

Rimini li