

COMUNE DI TRENTO
LOCALITA' SARDAGNA

RESIDENZA LE PERLE DI SARDAGNA



RELAZIONE TECNICA

NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE

Nel C.C. Sardagna sulle P.P.F.F. 241/2-242-243-244/1-245/1

PROPRIETARIO:
VIGOLANA S.R.L.

REALIZZA
PISETTA COSTRUZIONI S.R.L.

2) ELEMENTI STRUTTURALI

FONDAZIONI

Viste le caratteristiche del terreno sul quale insiste l'edificio e le relative relazioni geologica e geotecnica, le fondazioni saranno del tipo a platea in calcestruzzo, con armatura metallica in ferro B450C ad aderenza migliorata. Le fondazioni poggeranno su sottostante magrone di sottofondazione dello spessore minimo di cm 10.



STRUTTURE VERTICALI

- o Pilastri, setti, murature perimetrali interrato e vano scale in calcestruzzo di cemento confezionato a macchina gettato in opera e opportunamente vibrato, con armatura metallica in ferro B450C ad aderenza migliorata;
- o Murature perimetrali fuori terra: saranno realizzate in modo tale da raggiungere le caratteristiche e la corrispondenza alla classe energetica A+. Potranno utilizzarsi blocchi di laterizio alveolare tipo POROTON oppure, in alternativa, potranno utilizzarsi blocchi tipo CALCESPAN. Per entrambe le tipologie la posa sarà eseguita in conformità alle rispettive schede tecniche.

STRUTTURE ORIZZONTALI

- o Solaio piano terra con struttura a soletta piena in calcestruzzo di cemento confezionato a macchina gettato in opera e opportunamente vibrato, con armatura e rete metallica elettrosaldata in ferro B450C ad aderenza migliorata;
- o Solai di interpiano con struttura a soletta piena in calcestruzzo di cemento confezionato a macchina gettato in opera e opportunamente vibrato, con armatura e rete metallica elettrosaldata in ferro B450C ad aderenza migliorata;
- o Scale e pianerottoli in calcestruzzo di cemento confezionato a macchina gettato in opera e opportunamente vibrato, con armatura metallica in ferro B450C ad aderenza migliorata.

3) IMPERMEABILIZZAZIONE

IMPERMEABILIZZAZIONE DEL PIANO INTERRATO

Le nuove murature del piano interrato saranno impermeabilizzate con le modalità e i metodi più appropriati alla situazione del sito di intervento; si procederà con l'esecuzione di getti che renderanno le strutture impermeabili tramite utilizzo di idoneo calcestruzzo ottenuto con particolari additivi e con l'utilizzo di "giunti waterstop".

IMPERMEABILIZZAZIONE SOLETTE CARRABILI

Le solette carrabili verranno impermeabilizzate con doppia membrana di bitume elastomerico che verrà protetta con un massetto in calcestruzzo.

IMPERMEABILIZZAZIONE TERRAZZE

Le terrazze sopra le abitazioni verranno impermeabilizzate con doppia membrana di bitume polimero elastomerico protetta da massetto in calcestruzzo



4) PARETI DIVISORIE INTERNE

DIVISORIE CANTINE

Le divisorie al piano interrato separanti le cantine e i garage saranno eseguite con blocchi facciavista in argilla espansa o in calcestruzzo cellulare dello spessore come da progetto, posati a blocchi sfalsati, con utilizzo di malta pronta.

DIVISORIE TRA APPARTAMENTI

Le divisorie tra un appartamento e l'altro saranno eseguite con parete monostrato in Leca blocco tipo Bio clima fonoisolante semipieno, da intonaco, ovvero un manufatto in calcestruzzo alleggerito con argilla espansa concepito per ottenere elevati valori di isolamento acustico in murature divisorie monostrato.



La parete, così composta, rientra ampiamente nei parametri di isolamento acustico previsti dalla legge.

Inoltre le pareti in Leca blocco fonoisolante (con spessore del blocco ≥ 25 cm) rispettano il limite di trasmittanza termica previsto dal D. Lgs 311/06 per le pareti divisorie tra diverse unità abitative ($U \leq 0,8$ W/m²K).

DIVISORIE INTERNE APPARTAMENTI

Le divisorie all'interno dei singoli appartamenti saranno eseguite con tavolato verticale in laterizio estruso spessore grezzo 8/12cm posato a coltello a corsi sfalsati con malta idraulica per muratura.



5) VENTILAZIONE APPARTAMENTI

VENTILAZIONE CUCINE

Le cucine e gli angoli cottura saranno dotati di canna di ventilazione costituita da tubazione di sfiato in pvc, $\phi 100$.

VENTILAZIONE SERVIZI IGIENICI FINESTRATI E NON FINESTRATI

La ventilazione verrà garantita da impianto di "ventilazione meccanica controllata".

6) INTONACI

INTONACI INTERNI APPARTAMENTI E VANO SCALE

Le pareti e i soffitti degli appartamenti così come le pareti, i soffitti e gli intradossi delle rampe e pianerottoli del vano scale saranno intonacati con intonaco premiscelato per interni a base di calce idraulica con finitura superficiale malta fina.

7) ISOLAZIONI TERMICHE

ISOLAZIONE ORIZZONTALE

Sul solaio fra il piano terra e il piano interrato verrà posto in piano uno strato termoisolante, costituito da pannelli isolanti di spessore adatto a rispettare la classe energetica prevista. Tutti gli altri piani saranno termoisolati fra loro con isolante di idoneo spessore. Sulle terrazze con sottostante abitazione verrà posto in piano uno strato termoisolante in polistirene estruso di spessore adatto a rispettare la classe energetica prevista.

CAPPOTTO TERMOISOLANTE SU MURATURE ESTERNE

Le murature esterne saranno rivestite con un cappotto termoisolante realizzato con sistema di protezione termica integrale composto da lastre isolanti ecocompatibili di idoneo spessore.

In alternativa alla realizzazione del cappotto potrà realizzarsi una

muratura a

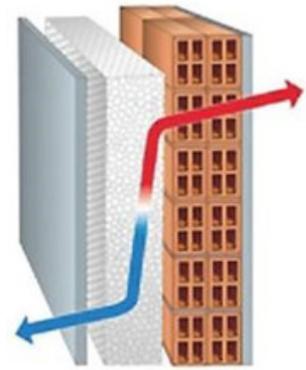
tutto spessore in blocchi tipo CALCESPAN.

In entrambi i casi (muratura + cappotto oppure muratura tutto

spessore) sarà

Eliminazione dei ponti termici. Le caratteristiche e la corrispondenza alla

Emergenza. Per eliminare i ponti termici, in corrispondenza degli avvolgibili saranno adottati particolari cassonetti ad elevato isolamento termico con celino d'ispezione esterno. I ponti termici in corrispondenza di solai sporgenti rispetto alle facciate quali balconi saranno eliminati applicando un doppio cappotto, sopra e sotto la soletta. In corrispondenza di architravi e stipiti dei fori in facciata (finestre) i ponti termici saranno eliminati risvoltando il cappotto termoisolante lungo le spalle dei fori.



8) ISOLAZIONI ACUSTICHE

ISOLAZIONE ORIZZONTALE TRA APPARTAMENTI

L'isolazione acustica dei solai tra i piani abitati sarà eseguita con l'utilizzo della soletta piena, ideale per bloccare i rumori aerei, e pannello in polistirene espanso elasticizzato con funzione di anti calpestio.

ISOLAZIONE VERTICALE TRA APPARTAMENTI

L'utilizzo del monoblocco del tipo Leca blocco fonoisolante con spessore ≥ 25 cm garantisce una perfetta isolazione dal punto di vista acustico fra le unità abitative.

ELEMENTI DELLA FAMIGLIA LECABLOCCO FONOISOLANTE

Tipo di blocco e dimensioni nominali in cm	U W/m ² K	R _w dB
Fonoisolante 30 (30x20x25 cm)	$\leq 0,80$	56,9

9) COPERTURA

COPERTURA PIANA

La copertura piana è opportunamente isolata dal punto di vista termico in modo tale da raggiungere le caratteristiche e la corrispondenza alla classe energetica A+ ed impermeabilizzata con lo stesso sistema previsto al punto 3) per le terrazze sopra le abitazioni.

COPERTURA A FALDA

La copertura a due falde è in legno opportunamente isolata dal punto di vista termico in modo tale da raggiungere le caratteristiche e la corrispondenza alla classe energetica A+ con intercapedine areata ed idonea impermeabilizzazione.

10) OPERE DA PITTORE

TINTEGGIATURA INTERNA PIANI INTERRATI

Le murature e i soffitti dei piani interrati adibiti a cantine e garage saranno tinteggiati mediante l'applicazione di due mani di pittura traspirante per interni colore bianco, eseguita a spruzzo o pennello.

TINTEGGIATURA INTERNA APPARTAMENTI

Le pareti interne e i soffitti degli appartamenti così come le pareti, i soffitti e gli intradossi delle rampe e pianerottoli del vano scale saranno tinteggiati mediante l'applicazione a spruzzo o pennello di due o più mani di pittura traspirante per interni ad alta qualità colore bianco, previo trattamento di impregnante isolante idrosolubile.

TINTEGGIATURA MURATURE INTERNE AI VANI SCALA E SPAZI COMUNI

Le pareti interne dei vani scala e degli spazi comuni saranno tinteggiate con pittura traspirante idrorepellente a finitura e colore a scelta della D.L.

TINTEGGIATURA MURATURE ESTERNE

Le pareti murature esterne rivestite con "cappotto" verranno tinteggiate con un rivestimento acrilossilossanico (graffiato) nei colori e aspetto come da indicazioni della D.L.

11) OPERE DA FABBRO E/O ALTRO

CORRIMANO E PARAPETTI INTERNI VANO SCALE

Nel vano scale saranno previsti corrimano metallici in profilo tubolare di acciaio inox di idoneo diametro il tutto realizzato come da indicazioni della D.L.

PARAPETTI ESTERNI BALCONI

I parapetti dei balconi esterni saranno realizzati a seconda della loro collocazione o in intonaco con colori a scelta della D.L o in filetti di legno o tipo legno (larice o abete) con eventuale struttura metallica portante o in vetro con eventuale struttura metallica portante.

12) PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI

PAVIMENTAZIONE RAMPE ACCESSO PIANI INTERRATI

La rampa di accesso al piano interrato sarà eseguita con pavimento industriale in conglomerato cementizio armato con rete metallica elettrosaldata a maglia quadra in tondini di acciaio o con inserimento di fibre sintetiche in nylon, con finitura superficiale antiusura con dentellatura antiscivolo costituita da aggregato minerale al quarzo.

PAVIMENTAZIONE CORSIE E GARAGE

La pavimentazione delle corsie e garage al piano interrato sarà eseguita con un pavimento industriale in conglomerato cementizio armato con rete metallica elettrosaldata a maglia quadra in tondini di acciaio o con inserimento di fibre sintetiche in nylon, con finitura superficiale antiusura eseguita con frattazzatrice meccanica costituita da aggregato minerale, giunti di dilatazione con relativa sigillatura.

PAVIMENTI SCALE E PIANEROTTOLI

I pavimenti dei vani scala e dei pianerottoli saranno eseguiti in marmo o granito alternando più colori a scelta della D.L., anche i gradini avranno il rivestimento delle pedate, delle alzate e dei battiscopa dello stesso materiale.

PAVIMENTI ESTERNI

I camminamenti esterni saranno eseguiti in pietra naturale o formelle di calcestruzzo con formati a scelta della D.L.

PAVIMENTI TERRAZZE

Le terrazze e poggiali saranno pavimentate con piastrelle in gres porcellanato tutta massa ingelivo antiusura, antiacido, antimacchia e ignifughe, con superfici leggermente strutturata da ridurre la scivolosità anche in caso di bagnato. Materiale di prima scelta e primaria marca nel formato e colore come previsto a progetto, posate con fuga. Il battiscopa, ove previsto, verrà realizzato con il medesimo materiale.

SOGLIE E DAVANZALI ESTERNI

Le soglie dei portoncini di sicurezza così come i davanzali esterni delle finestre saranno realizzate in lastre di materiale lapideo (marmo e/o granito) o in alluminio, del tipo, aspetto, lavorazione e colore a scelta della D.L.

RIVESTIMENTO STIPITI E ARCHITRAVI PORTONCINI DI SICUREZZA

Gli stipiti e architravi dei portoncini di sicurezza saranno realizzati con lastre in materiale lapideo naturale (marmo e/o granito) del tipo, spessore, nell'aspetto e nel colore a scelta della D.L.

PAVIMENTO CUCINE, SOGGIORNI ED INGRESSI

La zona giorno sarà pavimentata con piastrelle in gres fine porcellanato tutta massa o smaltato – ingelivo, alta resistenza usura e abrasione, inassorbente, di facile pulizia e manutenzione, antimacchia – nei grandi formati 45x45 cm, 60x30 cm, 60x60 cm in prima scelta delle primarie marche da scegliere nel campionario indicato dalla venditrice, del costo del materiale a listino fino a 40,00 €/mq (posa esclusa) posate con fuga.

PAVIMENTO SERVIZI IGIENICI

I servizi igienici saranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato di prima scelta e primaria marca nei formati cm 30x30, cm 45x45 e cm 60x30, da scegliere su campionario indicato dalla venditrice, del costo materiale a listino fino a 40,00 €/mq (posa esclusa).

RIVESTIMENTO PARETI CUCINE

Le pareti delle cucine e delle zone dei soggiorni/cottura, dove previsti, saranno rivestite in piastrelle gres porcellanato di prima scelta e primaria marca nei formati cm 10x10 e cm 20x20 da scegliere su campionario indicato dalla venditrice, del costo materiale a listino fino a 40,00 €/mq (posa esclusa).

RIVESTIMENTO PARETI SERVIZI IGIENICI

Le pareti dei servizi igienici saranno rivestite fino all'altezza max. di cm 220 da pavimento con piastrelle in gres fine porcellanato di prima scelta e primaria marca nei formati cm 20x20, cm 20x45, cm 60x30 da scegliere su campionario indicato dalla venditrice del costo materiale a listino fino a 40,00 €/mq (posa esclusa), esclusi listelli decorativi e pezzi speciali.

PAVIMENTO STANZE DA LETTO E DISBRIGHI ZONA NOTTE

Le stanze da letto e i disbrighi della zona notte avranno pavimento prefinito in listoni di legno essenza Rovere o analoghi, in funzione della richiesta, verniciato a quattro mani dello spessore 10 mm, delle dimensioni da 500 a 700 mm posati a colla bicomponente compatibile con pavimento radiante. Costo del materiale a listino fino a 55,00 €/mq (posa esclusa).

13) OPERE DA SERRAMENTISTA

PORTE PIANI INTERRATI

I garage saranno dotati di portoni basculanti nel colore e nell'aspetto come previsto da progetto.

PORTE E CANTINE

Le cantine saranno dotate di porte a battente tamburato in lamiera di acciaio zincato con intercapedine a nido d'ape, verniciate nel colore come previsto da progetto completo di cerniere, maniglia interna ed esterna a leva e serratura con cilindro.

PORTE TAGLIAFUOCO

Al piano interrato, ove previsto in materia di prevenzione incendi, saranno installate porte tagliafuoco certificate REI a un battente con telaio fisso sagomato realizzate in acciaio zincato verniciato nel colore come previsto a progetto. Il battente, riempito con isolante minerale, sarà completo di guarnizioni termoespandenti e ferramenta di portata e chiusura del tipo antincendio.

SERRAMENTI ESTERNI APPARTAMENTI

I serramenti esterni saranno realizzati dal punto di vista termico in modo tale da raggiungere le caratteristiche e la corrispondenza alla classe energetica A+.

I serramenti esterni degli appartamenti saranno in legno oppure in pvc con triplo vetro con doppia camera

basso emissivo (K termico pari a 0.6 W/mqK) a norma di sicurezza e antinfortunistico. A seconda delle previsioni del progetto potranno essere a specchiatura fissa oppure apribili ad anta e ribalta. Le parti

apribili

ad anta e ribalta avranno ferramenta di portata e chiusura con trattamento superficiale anticorrosivo, martellina in alluminio anodizzato, guarnizioni di tenuta, gocciolatoio a taglio termico.

Tutti i bancali interni saranno in legno oppure in pvc nell'aspetto e colore a scelta della DL, simile al serramento.

L'oscuramento di tutti i serramenti in facciata sarà garantito da sistemi avvolgibili in stecche di

alluminio con

PORTONCINI DI SICUREZZA

anima coibente in poliuretano espanso del colore come previsto da progetto alloggiati in cassonetti. Gli appartamenti avranno portoncini blindati, classe 3 EN, 1627/30, dimensioni 80-85-90x200-210 cm, prefabbricati ed inseriti nello spessore delle murature. Gli avvolgibili saranno azionati elettricamente mediante motori elettrici tubolari, nell'aspetto e nel colore a scelta della D.L., con adeguato isolamento acustico e trasmittanza termica conforme alle specifiche previste dalla normativa vigente.

Principali caratteristiche:

- o Di serie maniglione metallico;
- o Doppia lamiera zincata;
- o Doppia guarnizione PVC (interna ed esterna aria vento);
- o Serratura di sicurezza – predisposto cilindro europeo con movimento ad ingranaggi;
- o Defender in acciaio tipo 4 ovale Perni 8 (4 antitaglio);
- o Cardini 2 registrabili in tre direzioni (con finitura come maniglione);
- o 3 Rostri fissi;
- o Spioncino grandangolare;
- o Copritelaio di finitura;
- o Coibentazione lana minerale alta densità ignifuga;

- o Completa di falso telaio (3D) acciaio zincato;
- o Predisposizione con o senza battuta;
- o Lama parafreddo speciale a alta isolamento;
- o Il pannello esterno sarà a scelta della DL. Il pannello interno sarà colore Ral 9010.

PORTE INTERNE APPARTAMENTI

Le porte interne con anta a battente o scorrevoli come indicato in progetto, avranno spessore di mm. 45 circa, spalle laterali in legno duro, anello con interno in alveolare, supporti in MDF, telaio per pareti da cm 10,5/14,5 in multistrato/MDF, con mostre e contromostre spinatate, fissate ad incastro e collanti, guarnizioni di battuta tipo tubolare ad incastro, serratura antivibrante tipo Patent con scrocco, 3 cerniere tipo Anuba, misure 700/750/800x2000, con maniglia Trient in acciaio inox o Verona/Tokio in ottone.

Disponibile in diversi modelli: rovere, faggio e laccato bianco modelli lisci o analoghi.

14) IMPIANTO ASCENSORE

L'impianto di elevazione (ascensore), sarà di tipo singolo con manovra automatica a pulsanti con pannello di manutenzione posizionato all'ultimo o penultimo piano.

L'azionamento sarà di tipo elettromeccanico a funi frequenza variabile e macchinario posto all'interno del vano di corsa ancorato alle guide di scorrimento cabina. Vano corsa con struttura metallica e tamponamenti anche in cristallo.

Principali caratteristiche:

o cabina costituita da struttura metallica a pareti in lamiera di acciaio inox satinata Illuminazione a luce diffusa.

o porte di piano a due ante ad apertura telescopica laterale in lamiera di acciaio inox satinata

complete di dispositivi di sicurezza;

o pulsantiera di comando interna/esterna con pulsanti a numerazione in rilievo Braille per non

vedenti,

segnalazione acustica di arrivo al piano e segnalazione luminosa di presente/occupato;

o dispositivo di livellamento automatico al piano e posizionamento della cabina al piano più basso in

Impianto di riscaldamento e di raffrescamento (optional).
caso

L'impianto di riscaldamento è stato progettato con aperture automatiche delle porte e guarnizioni di sicurezza e un impianto con produzione centralizzata del riscaldamento, raffrescamento (optional) e acqua calda sanitaria.

Si utilizzeranno infatti delle pompe di calore elettrica con elevato COP in grado di fornire sia acqua calda per uso riscaldamento sia acqua refrigerata per il raffrescamento estivo. Le pompe di calore saranno supportate da un impianto fotovoltaico di adeguata potenza. Un unico generatore di energia termica in grado di funzionare tutto l'anno anche per produrre acqua calda sanitaria.

Questa scelta comporta un risparmio nella gestione annuale complessiva degli impianti rispetto a impianti tradizionali. Il generatore sarà posizionato all'esterno dell'edificio mentre all'interno dell'edificio a piano interrato, vi sarà solamente la sottostazione con il collettore di distribuzione ai piani del fluido termovettore e i serbatoi per la produzione di acqua calda sanitaria.

Dal collettore generale si dirameranno i circuiti che alimenteranno i pannelli radianti annegati nel

massetto

del pavimento di ciascun appartamento e utilizzando fluido a bassa temperatura garantendo un confort ottimale agli utenti tutto l'anno. Ogni appartamento sarà quindi collegato al sistema centrale ma

avrà una

gestione completamente autonoma in funzione della richiesta di energia termica di ciascun fruitore. Sarà infatti previsto un sistema di contabilizzazione del calore sia per il

riscaldamento/raffrescamento che

per i consumi di acqua calda sanitaria che sarà composto da apposite apparecchiature installate

all'esterno dei singoli appartamenti in un apposito vano. In tale vano sarà posizionata anche idonea valvola di

zona per

PIANO POTERICO SANITARIO

La temperatura all'interno delle singole unità abitative verrà regolata tramite termostati ambiente. L'impianto sarà realizzato con tubazioni coibentate di idoneo diametro con contatore indipendente per ogni appartamento posto in apposito locale condominiale.

dedicati per

ogni bagno, che sarà collegato alla rete termica generale montata sul singolo miscelatore del collettore dell'appartamento. Nei bagni saranno montati dei termo bagni (scalda salviette) con

resistenza monocomando. Le reti dell'acqua calda e fredda sanitaria saranno intercettate in ogni

appartamento con rubinetti di esclusione

LE SOTTOSTAZIONI BASE PER LE CUCINE E I SERVIZI DI CIASCUN APPARTAMENTO SARANNO LE SEGUENTI:

Il bagno principale sarà composto da:

- o piatto doccia in porcellana della misura come da progetto marca IDEAL STANDARD Ultraflat in acrilico bianco o in ceramica mod. CONNECT bianco con miscele monocomando e soffione doccia cromato posto su asta scorrevole da mt. 1.
- o nr. 1 lavabo in porcellana vetrificata, rubinetteria, gruppo miscelatori a bocca di erogazione monocomando e scarico a saltarello.
- o nr. 1 vaso igienico sospeso in porcellana vetrificata con scarico a cassetta da incasso e sedile del tipo pesante bianco.
- o nr. 1 bidet sospeso in porcellana vetrificata, rubinetteria, miscelatore a bocca di erogazione monocomando e scarico a saltarello.
- o La posizione del wc dovrà essere nelle immediate vicinanze della colonna montante verticale di scarico, questa sarà posizionata in base alla struttura dell'edificio.
(se presente) sarà composto da:

Il bagno secondario (solo negli appartamenti con tre stanze) in porcellana della misura come da

- o progetto marca IDEAL STANDARD Ultraflat in acrilico bianco o in ceramica mod. CONNECT bianco con miscele monocomando e soffione doccia cromato posto su asta scorrevole da mt. 1.
- o nr. 1 lavabo in porcellana vetrificata, rubinetteria, gruppo miscelatori a bocca di erogazione monocomando e scarico a saltarello.
- o nr. 1 vaso igienico sospeso in porcellana vetrificata con scarico a cassetta da incasso e sedile del tipo pesante bianco.

o La posizione del wc dovrà essere nelle immediate vicinanze della colonna montante verticale di scarico, questa sarà posizionata in base alla struttura dell'edificio.

La cucina sarà composta da:

- o nr. 1 attacco acqua fredda/calda e scarico lavello cucina;
- o nr. 1 attacco per lavastoviglie con relativo scarico combinato.

Gli appartamento dell'ultimo piano, saranno composti da:

- o nr. 1 attacco acqua fredda con possibilità di chiusura dall'interno.

Le porcellane saranno del tipo sospeso della marca Geberit modello Selnova bianco (lavabo, vaso igienico, bidè) o marca Ideal Standard modello Gemma2 bianco (piatto doccia) – o similari.

I miscelatori saranno del tipo monoforo marca Grohe modello Eurosmart (lavabo, vaso igienico, bidè) o modello Tempesta (asta doccia) – o similari.

16) IMPIANTO ELETTRICO

Eseguito nel rispetto della normativa vigente, con tubazioni incassate sotto intonaco, fili in rame di sezione adeguata, frutti marca Vimar serie PLANA o marca BTicino serie Light o International con placche in tecnopolimero.

Il numero dei punti elettrici degli appartamenti verrà stabilito dalla Promittente per dare una

funzionalità

buona all'impianto stesso. Sono in ogni caso previsti: punto TV in soggiorno, cucina se locale separato e camere, punti telefono in soggiorno e camere, centralino con magnetotermico differenziale generale

2 zone

differenziale, magnetotermici a copertura di 8 zone a protezione di ogni appartamento, un punto videocitofono per ascolto dalla porta principale di ingresso con linea e collegamenti al punto citofonico parlante esterno, 1 suoneria (campanello) nel vano scale, 1 lampada di emergenza, n. 1 comando su/giù per ogni avvolgibile motorizzato non centralizzato.

L'impianto televisivo sarà predisposto per la ricezione dei programmi nazionali, in ricezione

digitale DVB;

completo di centralina per impianto centralizzato, installata in posizione idonea a scelta della Promittente.

Ogni appartamento impalerà con teleghiotto porta antenna per la ricezione satellitare digitale DCSS

o n. 1 chiamata sonora dal piano;

(escluso
eccezione) videocitofono;

Nelle singole unità abitative saranno previsti completo di protezioni magnetotermiche

o differenziali; n. 1 punto luce deviato a soffitto;

Cucina o angolo cottura

- o n. 2 punto luce semplice a soffitto o a parete;
- o n. 2 prese 2x10/16 A;
- o n. 3 prese 2x10/16 A SCHUKO (per frigorifero, lavastoviglie e forno); n. 1 prese 2x10/16 A SCHUKO (per piano lavoro);
- o n. 1 attacco F.M. induzione
- o n. 1 attacco per cappa aspirazione;

- o n. 1 comando per ogni avvolgibile motorizzato (solo cucine); n. 1 comando generale avvolgibili;

Soggiorno

- o n. 1 punto luce semplice a soffitto o a parete (2 in ambiente grande); n. 1 punto luce deviato a soffitto o a parete;
- o n. 3 prese 2x10/16 A;
- o n. 2 presa 2x10/16 A SCHUKO;
- o n. 1 presa antenna TV per canali terrestri e satellitari;
- o n. 1 presa telefonica;
- o n. 1 comando per ogni avvolgibile motorizzato;
- o n. 1 termostato ambiente (per tutta zona giorno);

Disbrigo e/o disimpegni

- o n. 1 punto luce deviato a soffitto o a parete; n. 1 presa 10/16A;

Servizi igienici principali e secondari (ove previsti)

- o n. 1 punto luce semplice a soffitto;
- o n. 1 punto luce semplice a parete;
- o n. 1 prese 2x10/16 A (a lato lavabo per rasoio o asciugacapelli); n. 1 presa 2x10/16 A SCHUKO (per lavatrice se prevista);
- o n. 1 comando per avvolgibile motorizzato (se locale finestrato);

Camera matrimoniale

- o n. 1 termostato ambiente (per tutta la zona servizi);
- o n. 1 punto luce deviato invertito a soffitto o a parete; n. 3 prese 2x10/16 A;
- o n. 2 presa 2x10/16 A SCHUKO;
- o n. 1 presa antenna TV per canali terrestri;
- o n. 1 presa telefonica o dati LAN Cat.5;
- o n. 1 comando per avvolgibile motorizzato;
- o n. 1 termostato ambiente (per tutta zona notte);

Camere non matrimoniali – singole o doppie

- o n. 1 punto luce deviato a soffitto o a parete;
- o n. 3 prese 2x10/16 A (ai lati letto e scrivania); n. 2 prese 2x10/16 A SCHUKO;
- o n. 1 presa antenna TV per canali terrestri;
- o n. 1 presa telefonica o dati LAN Cat.5;
- o n. 1 comando per avvolgibile motorizzato;

Terrazza / balcone

- o n. 1 punto luce a parete completo di corpo illuminante n. 1 presa 2x10/16 A Schuko stagna

IP44;
Cantine o depositi (impianto elettrico a vista)

- o n. 1 punto luce a parete o soffitto completo di corpo illuminante; n. 1 presa 2x10/16 A Schuko.

Garage

- o n. 1 punto luce a parete o soffitto completo di corpo illuminante; n. 1 presa 2x10/16 A Schuko.

I servizi generali comprendono inoltre:

- o punti luce semplici posti nei locali contatori energia elettrica, gas e acqua;
- o impianto elettrico vano scale completo di punti luce e corpi illuminanti a parete/soffitto con accensione comandata da pulsanti luminosi e spegnimento automatico;
- o quadro contatori atto a contenere gli apparecchi misuratori e le valvole di sicurezza;
- o impianto elettrico corsia autorimesse completo di punti luce e plafoniere con accensione e spegnimento comandati da rilevatori di presenza a infrarossi nonché alimentazione impianto;
- o Punto presa CEE 2+T 16 A a servizio pulizie.
- o impianto elettrico ascensore completo di quadro elettrico e punti luce vano corsa a norma;
- o impianto antenna TV terrestre e satellitare con sistema digitale dcsc per ricezione EUTELSAT

Le posizioni di punti luce e interruttori negli alloggi, se non diversamente indicato dall'acquirente, saranno stabilite dalla venditrice sulla base della disposizione dell'arredo interno riportato nelle planimetrie allegata al preliminare di compravendita. Non verranno forniti i corpi illuminanti all'interno delle proprietà esclusive.

17) SISTEMAZIONI ESTERNE

Le opere esterne, eseguite come da progetto e indicazioni della D.L., comprendono:

CONVOGLIAMENTO ACQUE PIOVANE

Le acque piovane provenienti dalle coperture e/o dai piazzali verranno convogliate in pozzetti di calcestruzzo con chiusino o caditoia in ghisa asportabile carrabile e incanalate verso il collettore di smaltimento o dispersione mediante condotti in pvc rigido.

CONVOGLIAMENTO ACQUE NERE

Le acque nere verranno convogliate in pozzetti di calcestruzzo con chiusino in ghisa asportabile carrabile e incanalate verso il collettore di smaltimento mediante condotti in pvc rigido con giunti ad anello elastico e pozzetto con sifone Firenze posto all'uscita della proprietà, come previsto dalle vigenti norme del regolamento Comunale d'igiene, e successivamente incanalate nella fognatura urbana.

MURI DI RECINZIONE E CONTENIMENTO

I muri di recinzione/contenimento, realizzati negli spessori e altezze come da progetto ed eseguiti in calcestruzzo armato con finitura faccia a vista, saranno completi di recinzione e/o parapetti metallici realizzati nella tipologia come da progetto o indicazioni della D. L.

DELIMITAZIONE AIUOLE E PERCORSI PEDONALI CONDOMINIALI

La delimitazione di aiuole e percorsi pedonali verrà eseguita con muri in calcestruzzo armato faccia a vista e recinzione metallica zincata o con cordonate come da indicazione della D.L.

PAVIMENTAZIONI PERCORSI PEDONALI PRIVATI E CONDOMINIALI

I percorsi pedonali privati saranno pavimentati con pietra naturale o formelle di calcestruzzo del tipo a scelta della D.L., così come i percorsi e piazzali condominiali.

ILLUMINAZIONE ESTERNA

Le parti esterne condominiali avranno un impianto di illuminazione esterna dotato di accensione crepuscolare con orologio programmatore completo di corpi illuminanti su parete come previsto a progetto.

18) CONDIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

La Parte venditrice chiarisce che la descrizione dei lavori, riportata nella presente relazione tecnica, si intende di riferimento, con il solo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali e le caratteristiche dell'edificio.

Gli appartamenti e gli altri spazi a diversa destinazione d'uso sono, di massima, quelli derivati dagli elaborati

grafici di progetto, con finiture come dalla presente relazione, salve eventuali varianti che la Parte Acquirente potrà richiedere. Tali varianti non potranno riguardare i prospetti esterni, comportare modifiche

strutturali o

altre problematiche di ordine procedurale dei lavori e tecniche.

Eventuali modifiche sia tipologiche che di impiego di materiali non previsti in capitolato, saranno

preventiva

mente concordati tra le parti. Resta comunque facoltà della Parte Venditrice apportare o meno le Varianti richieste. Le varianti dovranno comunque essere sempre accettate dalla Direzione Lavori. Qualora i

lavori di

variante siano accettati dalla Parte Venditrice, essi verranno iniziati solamente previo accordo sulla differenza prezzi, controfirmato per accettazione dalla Parte Acquirente.

La Parte Venditrice precisa inoltre che nel corso dei lavori possono essere apportate modifiche alle

soluzioni

tecnologiche e nella scelta dei materiali indicati nella presente relazione, le stesse si intendono accettate dalla Parte Acquirente sia che vengano imposte dalle Autorità Competenti sia nel caso in cui vengano reputate necessarie dalla Direzione Lavori al fine di migliorare la condotta delle operazioni o la qualità dell'opera.

Tali modifiche verranno sempre eseguite nel rispetto di quanto prevede il Permesso di Costruire

e/o sue

successive varianti in corso d'opera, e verranno effettuate al solo scopo di migliorare la buona qualità generale dell'edificio, che comunque non potrà mai essere inferiore a quanto pattuito. Le modifiche

apportate

a insindacabile giudizio dalla Parte Venditrice non comporteranno alcuna variazione di prezzo per la Parte Acquirente. _____

Per quanto attiene le opere di finitura eseguite prima della sottoscrizione del preliminare di

compravendita

valgono quelle effettivamente eseguite anche se diverse da quelle descritte nel presente documento.

Trento, 1 febbraio 2023

Parte Promissaria Acquirente Parte Promittente Venditrice