



GROSA
BUILDING

IL NIDO DEL CONERO

SIROLO



Complesso residenziale a Sirolo (AN) – Viale 1° Maggio

Area di trasformazione Scheda Norma A4 – Lotto A8.1

Capitolato di vendita

Emissione Giugno 2023



Il progetto “Il Nido del Conero” è stato sviluppato con il preciso intento di offrire ai clienti una dimora di prestigio, in grado di trasmettere un forte senso di esclusività attraverso scelte mirate di carattere sia formale che funzionale.

L’edificio nasce all’interno del Parco del Conero, in una zona tranquilla a due passi dal centro, caratterizzato da una bassa densità insediativa e da tipologie edilizie condominiali.

La privacy e la sicurezza sono garantite dalla scelta di raggruppare un limitato numero di abitazioni all’interno di un comparto interamente privato, accessibile attraverso un unico varco di accesso e servito da una viabilità interna riservata ai residenti.

La qualità architettonica è sottolineata da scelte stilistiche estremamente moderne, eleganti ed essenziali, che vestono con gusto volumi armonici e proporzionati, generati dall’aggregazione di unità abitative autonome, ma concentrate in un solo complesso funzionale.

Confort, tecnologia e qualità pongono ogni alloggio ad un livello di eccellenza.

Tutte le indicazioni contenute nel presente Capitolato di Vendita potranno essere variate da parte della Direzione Lavori per esigenze costruttive, normative e/o di approvvigionamento e sostituite con soluzioni di qualità equivalente o superiori al presente capitolato.

2 Descrizione dell’intervento

2.1 Localizzazione

Il progetto sorge nella prestigiosa zona di Sirolo (AN) a 10 minuti dal mare e 5 minuti dal centro di Sirolo. L’intervento è inserito in un quartiere residenziale, già dotato di tutti i servizi primari e ottimamente collegato al centro città.



2.2 Consistenza

L'edificio appartiene ad un comparto interamente privato accessibile attraverso un unico varco di ingresso con viabilità interna riservata ai residenti.

Il fabbricato si sviluppa su due piani abitabili più il sottotetto e il piano interrato. Lo schema nasce concettualmente dall'aggregazione di sette nuclei indipendenti che si uniscono a formare un unico complesso.

L'ingresso carrabile che porta al piano interrato è adiacente al confine sud del lotto ed è raggiungibile dalla strada principale prospiciente al plesso.

Dal piano terra, attraverso l'ampio atrio condominiale, si accede agli appartamenti del piano terreno e ai collegamenti verticali con le unità soprastanti e con le autorimesse nell'interrato.

Il piano terra è composto da n. 3 unità abitative collegate con scala ai locali accessori e garage del piano interrato, il primo piano è composto da n. 4 alloggi collegati, sempre con scala, al piano sottotetto e locali accessori e garage.

Le pareti sono composte da materiale tecnico ad alte performance di isolamento e finite con intonaco, in colori chiari a scelta della D.L. in linea al render.

2.3 Accessi, sistemazioni esterne, pertinenze

L'accesso agli appartamenti dell'edificio avviene singolarmente per quasi ogni appartamento. Per alcune soluzioni avviene attraverso l'atrio condominiale, con ingresso pedonale dalla strada privata di comparto.

L'accesso carraio è dotato di cancello con apertura telecomandata. Da tale ingresso, mediante la rampa apposita, si accede al parcheggio interrato tramite il corsello di distribuzione che porta alle autorimesse, al vano scala e alle cantine.

La sistemazione delle aree esterne è conforme al progetto esecutivo e alle disposizioni della D.L., ed include le seguenti opere:

- sistemazione del terreno e predisposizione a area verde;
- pavimentazioni esterne;
- recinzioni;
- illuminazione esterna;
- irrigazione non presente;

Le aree a verde in uso esclusivo vengono preparate con terreno naturale.



Dal momento della consegna dell'immobile la manutenzione e la cura delle aree a verde facenti parte del condominio, se presenti, saranno a carico delle unità immobiliari.

Lungo il perimetro del lotto, i lati confinanti con le aree adiacenti sono delimitati da recinzione e/o siepe come indicato nelle norme tecniche del Piano Urbanistico Attuativo.

Vengono posti in opera lampioni su stelo con diffusore, scelti dalla D.L., dotati di lampade fluorescenti a basso consumo, comandati da cellula fotoelettrica e crepuscolare, allacciati al contatore generale condominiale.

In conformità a quanto indicato nelle tavole di progetto, alcuni alloggi del piano terra sono dotati di aree giardino in uso esclusivo, in parte pavimentate come indicato negli elaborati grafici.

La semina del tappeto erboso e la messa a dimora delle piante e cespugli nelle aree a verde in uso esclusivo sono a carico dell'acquirente.

2.4 Reti tecnologiche

Il comparto è dotato delle seguenti reti tecnologiche:

- impianto di adduzione acqua potabile;
- impianto di adduzione energia elettrica;
- impianto di scarico (fognature) acque meteoriche;
- impianto di scarico (fognature) acque nere;
- impianto di riscaldamento;
- impianto di raffrescamento;
- impianti per le telecomunicazioni

Gli impianti di cui sopra sono dimensionati e realizzati secondo le disposizioni e il progetto approvati dagli Enti Erogatori e dal Comune di Sirolo.

Sono a carico dell'acquirente le spese di allaccio e di posa dei contatori collocati in appositi spazi adibiti dalla D.L.

2.5 Parti comuni

Sono parti comuni dell'edificio:

- le fondazioni, le strutture portanti, i tetti, le scale, il portone, l'atrio d'ingresso, il camminatoio per l'accesso agli appartamenti;



- i corridoi delle cantine, le rampe e il corsello interrato a servizio delle autorimesse, nonché altri simili locali di interesse comune;
- le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso e al godimento comune e precisamente: gli acquedotti, le fognature, i canali di scarico, gli impianti per l'acqua, impianti Tv, energia elettrica e riscaldamento nonché il cavo principale dei telefoni, il tutto fino al punto di diramazione degli impianti stessi ai locali di proprietà esclusiva dei singoli acquirenti;
- le aree esterne e i percorsi pedonali non in uso esclusivo.

3 Descrizione delle opere e delle finiture

3.1 Opere strutturali

3.1.1 Scavi e fondazioni

La quota di profondità dello scavo di splateamento e degli scavi di fondazione è fissata dalla D.L. in relazione alle tavole progettuali ed alla natura del terreno. Le fondazioni sono del tipo a travi rovesce e platee, eseguite in calcestruzzo opportunamente armato, secondo il calcolo ed il progetto esecutivo.

3.1.2 Struttura portante verticale

La struttura in elevazione è realizzata tramite telaio in cemento armato dimensionato in conformità alla normativa antisismica vigente.

3.1.3 Struttura portante orizzontale

Le strutture orizzontali sono realizzate con solai in latero-cemento e/o con solette piene in c.a. dimensionati in conformità alle normative vigenti.

3.1.4 Rampe scale, balconi e cornicioni

Tutte le rampe scale, i pianerottoli intermedi, i balconi a sbalzo sono realizzati in cemento armato calcolato con i sovraccarichi di legge.

3.2 Opere di completamento

3.2.1 Muratura di tamponamento

I muri perimetrali dell'edificio sono realizzati con blocchi tipo, rifiniti con apposito scialpo e relativo intonaco.

3.2.2 Murature divisorie

Le tramezzature interne alle abitazioni, ai locali accessori al piano interrato e sottotetto sono realizzate in laterizio dello spessore minimo di cm 11, le pareti perimetrali dello spessore minimo di cm 40 e i cavedi impianti sono realizzati con pacchetti murari ad hoc per garantire l'opportuno grado di isolamento.



3.2.3 Copertura

La copertura dell'edificio è realizzata conformemente alla tipologia della struttura portante, garantendo gli opportuni livelli prestazionali. Il solaio di copertura è realizzato in latero cemento, coibentato superiormente con cappotto in polistirene espanso, di idoneo spessore ed opportunamente impermeabilizzato con doppia guaina bituminosa. La copertura finale sarà realizzata con coppi in laterizio.

3.2.4 Parapetti

I parapetti esterni sono realizzati in muratura oppure composti da elementi modulari in ferro trattato superficialmente a zinco a caldo e poi rivestito da vernice chiara del tal a discrezione della D.L. a norma di legge, fissato tramite strutture metalliche. I parapetti delle rampe scale condominiali sono sempre in metallo a disegno semplice.

3.2.5 Lattonerie

Tutte le apparecchiature necessarie a proteggere il fabbricato dall'acqua piovana e a permetterne il convogliamento agli scarichi sono realizzate in rame.

3.2.6 Scarichi verticali – Esalatori – Fognature

Tutte le tubazioni di scarico, gli esalatori e le ventilazioni sono realizzati con idonei materiali e secondo le normative vigenti. Le fognature sono eseguite in conformità al progetto esecutivo depositato presso il Comune di Sirolo.

3.2.7 Isolamento termico

La coibentazione dei fabbricati è rispondente all'attuale normativa sul contenimento dei consumi energetici e realizzata con materiali esenti da emissioni tossiche.

3.2.8 Isolamento acustico

Al fine di garantire un buon isolamento acustico dei singoli alloggi, vengono adottati particolari accorgimenti nei pavimenti, nelle pareti divisorie fra gli alloggi e negli scarichi verticali, nei termini di legge.

3.3 Opere di finitura

3.3.1 Finitura pareti esterne

Le pareti esterne sono intonacate con colorazione a scelta della D.L.



3.3.2 Vespai e sottofondi

Tutti i vani interrati sono protetti con idonei vespai in ghiaia o con elementi tipo 'igloo'. All'interno della pianta dell'edificio, vengono realizzati opportuni sottofondi su cui viene gettato il massetto di calcestruzzo armato.

3.3.3 Pavimenti

Al piano interrato i pavimenti del corsello e delle autorimesse sono in c.a. tipo industriale liscio ed elicoterato con spolvero di quarzo. Anche le cantine, i locali tecnici e/o bagni ed i relativi corridoi condominiali di distribuzione interrati sono realizzati con c.a. industriale elicoterato con spolvero di quarzo. Gli atrii di ingresso dell'edificio e corridoi condominiali sono realizzati in c.a. tipo industriale liscio ed elicoterato con spolvero di quarzo e stampo di varie forme e figure. Le rampe scale e i pianerottoli sono rivestiti in lastre di gres porcellanato o pietra naturale.

I pavimenti del soggiorno, delle camere da letto e dei disimpegni sono realizzati in legno prefinito spessore 10 mm, nelle essenze del rovere e iroko, con posa a correre, listelli di dimensioni 70 mm di larghezza e 450/700 mm di lunghezza.

Le cucine sono pavimentate in gres porcellanato smaltato tipo Marazzi serie Cult o Spazio, in formati di dimensioni 60x60.

I bagni e le lavanderie sono pavimentati in ceramica monocottura tipo Marazzi serie Architettura, formato 20x20 oppure Iside, formato 30x60.

I locali accessori collegati alle unità sono pavimentati in gres porcellanato smaltato tipo Marazzi serie Cult o Spazio, in formati di dimensioni 30x60.

La scelta delle pavimentazioni e dei rivestimenti viene effettuata sulla base di una campionatura disponibile per le scelte dell'acquirente.

N.B. A fine lavori viene lasciato in dotazione per ogni alloggio 1 mq circa di ogni tipo di pavimento e rivestimento messo in opera nell'alloggio stesso.

Le terrazze e le zone private pavimentate a piano terra sono realizzate in gres dimensioni 60x60 o 30x60, da scegliere insieme all'acquirente qual ora il medesimo acquisti su progetto, in caso contrario la scelta sarà della Direzione Lavori.

3.3.4 Rivestimenti

I bagni principali e secondari (ove previsti) e le lavanderie sono rivestiti in ceramica monocottura di 1° scelta di dimensioni 60x60 o 30x60, tipo Marazzi serie Architettura o Iside su tutte le pareti con altezza di cm. 120 dietro sanitari e lavabi, altezza di cm 200 sulla zona doccia. La restante parte del muro sarà lasciata a pittura di colore bianco a discrezione della D.L.

Non sono previsti rivestimenti per le cucine e gli angoli cottura.

3.3.5 Tinteggi e verniciature

Il piano interrato (autorimesse, cantine, corridoi, ecc.) è tinteggiato a calce.

Gli appartamenti sono tinteggiati con idropittura lavabile, tinte chiare, a scelta dell'acquirente, a due mani.

Il vano scale è trattato con tinteggio a pigmenti di quarzo o con idropittura; i colori sono a scelta della D.L.



Tutte le opere in ferro in generale sono verniciate a polvere con prodotti privi di emissioni tossiche.

3.3.6 Zoccolini e battiscopa

In tutti i locali non rivestiti sono messi in opera zoccolini battiscopa in legno impiallacciato con altezza di 7 cm in rovere o iroko o in legno laccato bianco. Cantine, corridoi, locali tecnici e di servizio hanno gli zoccolini in gres porcellanato con altezza di cm 8.

Negli atrii d'ingresso e nelle scale viene montato il battiscopa in gres o in pietra naturale. Nelle logge, nei balconi e nelle terrazze sono collocati zoccolini in gres porcellanato con altezza di cm 8 in linea al pavimento montato a terra.

3.3.7 Serramenti interni ed esterni

Le porte d'ingresso degli appartamenti, di dimensioni cm 90 x 210, sono blindate mono partita con serratura di sicurezza a cilindro europeo e con protezione antitrapano, quattro rostri antistrappo, con pannello esterno liscio laccato in colore a scelta della D.L. e pannello interno verniciato del colore delle porte interne o a scelta dell'acquirente.

Le porte interne agli alloggi, di dimensioni cm 70-80 x 210, sono previste tamburate, cieche, lisce, laccate bianche, dello spessore di mm. 45, complete di maniglie di acciaio cromo satinato e serratura magnetica.

I portoni delle autorimesse sono di tipo sezionale in lamiera di acciaio zincato e verniciato, dotate di feritoie di aerazione e serrature tipo Yale, con predisposizione per l'apertura motorizzata.

Le porte di accesso alle zone filtro, alle autorimesse, ai corridoi e ai vani scale al piano interrato sono in ferro tagliafuoco.

3.3.8 Soglie e davanzali

Le soglie esterne e i davanzali delle finestre sono in pietra naturale.

3.3.9 Opere in ferro

A protezione dei contatori gas è prevista la fornitura in opera di idonei armadietti con sportelli in alluminio zincato e verniciato.

I cancelli pedonali e carrabili sono realizzati in profilati di ferro a disegno, zincati e verniciati nel colore scelto dalla Direzione Lavori.

È prevista l'automazione del cancello carraio e la dotazione di n. 2 telecomandi per ogni unità. I grigliati d'aerazione al piano terra sono di tipo zincato, antitacco solo se su percorsi pedonali.



4 Descrizione degli impianti

Il complesso si caratterizza per la scelta di soluzioni tecnologiche d'avanguardia, finalizzate a garantire confort e funzionalità, uniti al rispetto per l'ambiente e al massimo contenimento dei consumi.

4.1 Impianti di climatizzazione invernale ed estiva

4.1.1 Descrizione impianti termo tecnici al servizio delle civili abitazioni

L'unità immobiliare sarà realizzata con l'obiettivo di massimizzare l'efficienza energetica ed il comfort abitativo. Ogni unità immobiliare è dotata di un locale tecnico, esterno appartamento, in cui sono contenuti i componenti di impianto ovvero accumulo acqua calda sanitaria, elettropompe, vasi di espansione ed accessori necessari per il funzionamento del sistema. Questo permette di non richiedere spazi tecnici all'interno delle abitazioni. Gli impianti termotecnici sono stati progettati e dimensionati con l'obiettivo di rendere il complesso abitativo NO GAS METANO in quanto tutti i componenti richiedono esclusivamente la fornitura della sola energia elettrica.

4.1.2 Impianto di riscaldamento

Il generatore termico per il riscaldamento è una pompa di calore aria/acqua ad energia elettrica, di ultima generazione, ad elevata efficienza energetica, in grado di soddisfare il rispetto dell'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili secondo le attuali normative e legislazioni vigenti. Tale pompa di calore, posizionata all'esterno dell'unità immobiliare, provvede alla produzione di acqua calda per il funzionamento dei terminali di erogazione di calore a pavimento radiante. Saranno installate nel solaio/massetto le tubazioni per la realizzazione del sistema di riscaldamento ambienti ad irraggiamento, pavimento radiante, con il controllo delle temperature per singolo ambiente. L'utente potrà controllare ed impostare la temperatura in ogni ambiente caratteristico dell'unità immobiliare. Il pavimento radiante permette di raggiungere un elevato grado di comfort senza movimenti di aria per mezzo dell'azione dell'irraggiamento del massetto evitando formazioni di polveri e sensazioni di discomfort. L'impianto di riscaldamento è dimensionato a bassa temperatura in modo da massimizzare l'efficienza energetica ed il rendimento del generatore termico a pompa di calore.

4.1.3 Impianto di raffrescamento

La stessa pompa di calore aria/acqua che provvede al riscaldamento invernale, per mezzo del pavimento radiante, durante la stagione estiva produrrà acqua fredda per permettere il raffrescamento degli ambienti attraverso terminali idronici ad aria del



tipo ventilconvettori a parete. Sono previsti dispositivi per il raffrescamento estivo sia nell'ambiente cucina/soggiorno che nella relativa zona notte. Il controllo delle apparecchiature (temperatura e grado di ventilazione) avverrà mediante comandi ad infrarossi (tipo telecomando). La pompa di calore aria/acqua, durante il funzionamento estivo, potrà dedicarsi costantemente al raffrescamento in funzione delle esigenze dell'utente senza dover provvedere alla produzione di acqua calda sanitaria in quanto richiesta soddisfatta da una seconda macchina come di seguito descritto.

4.1.4 Produzione acqua calda sanitaria

La produzione di acqua calda sanitaria avviene per mezzo di una pompa di calore aria/acqua dedicata con accumulo integrato da circa 270 litri. Anche questo sistema per la produzione di acqua calda è installato all'interno del locale tecnico dell'appartamento. È presente un sistema per il trattamento dell'acqua calda sanitaria rispondente alle normative vigenti in materia (filtrazione meccanica e sistema di dosaggio polifosfati antincrostanti).

4.1.5 Ventilazione meccanica controllata (VMC)

Riteniamo che sia necessario trattare bene l'aria che respiriamo. Per questo motivo il comfort abitativo non può prescindere da un elevato grado di salubrità ambientale che è raggiunto anche grazie all'installazione di un impianto di ventilazione meccanica controllata (VMC) in grado di provvedere al rinnovo automatico dell'aria ambiente (h24) senza la necessità di aprire le finestre. Un sistema, a recupero di energia, efficiente e razionale, che permette la riduzione degli inquinanti disciolti all'interno degli ambienti in cui viviamo (VOC, muffe, cattivi odori, formaldeide derivante dagli arredi, ecc.) e quindi l'ottenimento di un ambiente pulito e sano. Questi dispositivi sono del tipo "decentralizzato", a singolo flusso alternato, ed in particolar modo sono presenti nella cucina/soggiorno e nella zona notte (camere). All'interno di queste macchine per la ventilazione meccanica controllata sono presenti dei filtri che dovranno essere, ovviamente, sottoposti ad una semplice e naturale manutenzione. La gestione dei dispositivi di VMC è realizzata mediante un telecomando o pulsante/led a pannello.

4.2 Impianto idrico sanitario

I servizi igienici sono serviti da acqua fredda potabile derivante dalla rete di distribuzione interna alimentata dalla rete cittadina. La contabilizzazione dell'acqua potabile avviene mediante modulo di contabilizzazione dedicato per ogni unità. Le reti di distribuzione sono in multistrato e coibentate secondo le prescrizioni del DPR412/93. La rete di ricircolo si interrompe, per ragioni di contabilizzazione, immediatamente a monte dei moduli di contabilizzazione.



Le apparecchiature sanitarie e le predisposizioni d'alimentazione e scarico sono le seguenti:

- Bagni:
 - o Lavabo in ceramica serie Pozzi e Ginori Q3 completo di miscelatore monocomando Grohe serie Essence con saltarello e piletta, attacchi flessibili cromati, sifone e scarico
 - o Vaso in appoggio in ceramica serie Pozzi e Ginori modello Q3 con scarico a parete, cassetta di scarico da incasso a doppio pulsante tipo Geberit o Oli
 - o Bidet in appoggio in ceramica Pozzi e Ginori serie Q3 con scarico a parete, completo di miscelatore monocomando Grohe serie Essence con saltarello e piletta, attacchi flessibili cromati, sifone e
- Scarico:
 - o Vasca in acciaio smaltato o piatto doccia cm. 80x80 o 75x90, o 90x75 come indicato nel progetto esecutivo, set asta doccia con supporto scorrevole, miscelatore monocomando Grohe serie Essence, doccia con flessibile.
- Cucine:
 - o attacchi lavello acqua calda, fredda e scarico
 - o attacco acqua fredda e scarico lavastoviglie
- Lavanderie:
 - o sola predisposizione delle adduzioni acqua calda e fredda e relativi scarichi.

È prevista una predisposizione punto acqua in corrispondenza di ciascun giardino privato.

4.3 Rete scarichi acque nere

Tutte le reti dei scarichi interne al fabbricato sono in polietilene silenziate tipo GEBERIT-SILENT o prodotto simile installate secondo le indicazioni del Direttore dei Lavori e dotate di tutti i pezzi speciali, ispezioni, ventilazioni, braghe, giunti di dilatazione.

4.4 Impianto elettrico

Ogni utente stipulerà un contratto di fornitura individuale con l'ente erogatore del servizio. L'impianto elettrico è di tipo domotico e realizzato nel rispetto delle normative di legge vigenti. I tubi protettivi sono in PVC pesante autoestinguente con marchio IMQ. Sono del tipo flessibile se posati sotto traccia.

4.4.1 Protezione contro i contatti indiretti (Impianto di terra)

La protezione contro i contatti indiretti è garantita dalla realizzazione di un impianto di terra unico nel pieno rispetto della norma CEI 64-8, coordinato con le singole protezioni delle varie utenze. L'impianto di terra, distribuito in ogni alloggio, fa capo all'impianto di dispersione condominiale.



4.4.2 Dotazioni impianti elettrici appartamenti

Antibagno

- 1 Punto luce (centro stanza)

Bagno

- 1 Punto luce (centro stanza)
- 1 Punto luce parete (specchio)
- 1 Presa 2P+T 10A (specchio)

Camera matrimoniale

- 1 Punto luce
- 4 Prese 2P+T 10/16A
- 1 Presa antenna TV e TV-SAT
- 1 Presa telefonica
- 1 Termostato ambiente

Camera singola

- 1 Punto luce
- 4 Prese 2P+T 10/16A
- 1 Presa antenna TV e TV-SAT
- 1 Presa telefonica (laterale letto)
- 1 Termostato ambiente

Cucina o angolo cottura

- 1 Punti luce
- 3 Prese 2P+T 10/16A (cappa, fuochi, luci pensili)
- 3 Prese 2P+T 16A prese shuko (forno, lavastoviglie, frigo)
- 3 Prese 2P+T 10/16A (zona TV)
- 1 Presa antenna TV e TV-SAT
- 1 Rivelatore di gas con elettrovalvola (se previsti fuochi a gas)
- 1 Termostato ambiente

Disimpegno

- 1 Punti luce invertito
- 1 Presa 2P+T 10/16°

Ripostiglio

- 1 Punto luce interrotto
- 1 Presa 2P+T 10/16°

Soggiorno

- 2 Punti luce
- 4 Prese 2P+T 10/16A
- 1 Presa antenna TV e TV-SAT
- 1 Presa telefonica
- 1 Termostato ambiente
- 1 Videocitofono



- 1 Suoneria elettronica (campanello)

Cantine nel piano interrato

- 1 Punti luce
- 2 Prese 2P+T 10/16°

Loggia o terrazzo

- 1 Punto luce interrotto
- 1 Presa 2P+T 10/16A IP55

Garage e cantine

- 1 Punto luce (centro stanza)
- 1 Plafoniera stagna 1x58W
- 1 Presa 2P+T 10/16A

4.4.3 Utenze comuni

Le scale e le relative parti comuni, i corridoi delle cantine, l'illuminazione esterna, le centrali tecnologiche comuni, l'illuminazione della corsia di accesso alle autorimesse sono alimentati elettricamente da un apposito contatore condominiale le cui competenze saranno suddivise tra le unità immobiliari.

L'impianto di illuminazione è realizzato con plafoniere a scelta della Direzione Lavori, comandato da pulsanti luminosi e temporizzatore per lo spegnimento automatico.

4.5 Impianto TV e telecomunicazione

Le unità immobiliari fanno capo ad un'unica antenna centralizzata e parabola satellitare idonea per la diffusione di segnali televisivi terrestri digitali e i satellitari in chiaro (disponibili in zona).

4.6 Impianto telefonico

La rete telefonica di ogni appartamento fa capo alla cassetta di derivazione di piano, posta nel vano scala. La colonna montante di ogni scala fa capo al box Telecom posto al piano terra. Ogni appartamento è dotato di predisposizione per l'allaccio al gestore della telefonia.

4.7 Impianto videocitofono e apriporta

L'impianto è così costituito:

- da una unità di ripresa esterna collocata al cancello pedonale dell'ingresso principale sulla recinzione esterna, costituita dalla telecamera con ottica di ripresa, dagli organi di illuminazione e da una piastra in alluminio anodizzato con protezione trasparente infrangibile e pulsantiera dei campanelli di chiamata;
- da un posto interno, costituito da uno schermo da 6", marca URMET o similari del tipo incassato fissato alla parete, ad accensione rapida, citofono incorporato, pulsanti per apertura del cancello pedonale principale e dell'ingresso del vano scala.