

MERIDIANA

EDIFICI 21.5 E 21.6

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE

19 MAGGIO 2021

1. FONDAZIONI

Saranno costituite da una platea di fondazione in C.A.

2. TAMPONAMENTI

Tutte le murature perimetrali di tamponamento avranno forte spessore, cm. 52 circa complessivi, e consistente massa, garantiranno pertanto elevate prestazioni meccaniche e termoacustiche. Saranno realizzate nel seguente modo:

- Facciata ventilata con rivestimento esterno in lastre di gres porcellanato di dimensioni cm. 90 x 45 cm circa, con alla base di ogni lastra un listello in granito naturale in modo da creare righe orizzontali di colore più scuro. Camera ventilata;
- Isolante termico spessore cm. 8;

Parete interna in laterizio alveolato di spessore cm. 35 con finitura interna ad intonaco.

In alcune porzioni, come desumibili dal progetto architettonico, la facciata

ventilata in gres e l'isolante termico saranno sostituiti da un isolamento del tipo " a cappotto" con superficie rasata e tinteggiata con colori a scelta del D.L.

3. STRUTTURE IN ELEVAZIONE

SOLAI

I solai dei piani interrati, saranno realizzati con lastre tipo predalles in C.A. vibrato, alleggerite con pani di polistirolo, armate con tralicci metallici ed armature integrative e da completare con getto in opera opportunamente armato come da elaborati di progetto. I solai dei piani fuori terra saranno del tipo in latero-cemento.

TRAVI, PILASTRI E CORDOLI

A sostegno dei solai ed a collegamento con le murature verranno realizzati pilastri, travi e cordoli di solaio in conglomerato cementizio armato gettati in opera. Alcuni elementi strutturali di elevazione saranno in acciaio.

SCALE

Le rampe scale ed i pianerottoli intermedi saranno realizzati in opera o prefabbricati con solette piene di C.A. eseguite con CLS armato.

L'immobile risponderà ai requisiti imposti dalla normativa antisismica: "NTC 2018 D.M 17 Gennaio 2018 "Norme tecniche per le costruzioni" e CIRCOLARE 21 gennaio 2019, n. 7 C.S.LL.PP. Istruzioni per l'applicazione dell'«Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni"» di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018.

4. TRAMEZZI

PARTIZIONI PIANO INTERRATO

Le partizioni fra le singole autorimesse saranno costituite da blocchi di argilla espansa spessore cm. 12 finite con stuccatura.

PARTIZIONI ALLOGGI

All'interno degli alloggi, verranno realizzati tramezzi di laterizio forato di spessore cm. 8, 12, 15 in ragione della loro funzione. Alcune porzioni dei tramezzi delle cucine potranno, per ragioni tecniche, essere realizzate in cartongesso.

La divisione fra gli alloggi ed i vani scale verrà eseguita mediante doppia muratura di spessore totale non inferiore a cm. 36 costituita da un muro in lecablocco bioclima o equivalente di spessore cm. 20, un muro in forati di laterizio di spessore cm. 8 con interposto pannello isolante di sp. cm 4 ed intonaco.

La divisione tra gli alloggi confinanti sarà realizzata mediante tripla muratura di spessore totale non inferiore a cm. 42 costituita da un muro in lecablocco o equivalente fonoisolante di spessore cm. 20, due murature in forati di laterizio di spessore cm. 6 o 8, pannello fonoassorbente di sp. cm 4 ed intonaco.

5. ISOLAMENTI TERMICI E PRESTAZIONI ENERGETICHE

L'edificio sarà classificato NZEB - Nearly Zero Energy Building – (edificio ad elevata efficienza energetica) in quanto risponderà alle prescrizioni della legge **DGR 967/2015 e s.m.i.** e norme **UNI TS 11300 1/2/3/4/5/6** nell'ambito del risparmio energetico e tutte le unità immobiliari saranno certificabili in Classe A secondo la normativa vigente .

Come descritto al capitolo tamponamenti, tutte le superfici esterne saranno opportunamente coibentate mediante materiali termoisolanti aventi spessore come da calcoli eseguiti in base alle normative in vigore.

Nei tamponamenti esterni lo spessore dei pannelli isolanti sarà di cm. 8.

Nei solai di copertura e nei solai delle terrazze poste su locali riscaldati i pannelli isolanti avranno rispettivamente spessore minimo di cm. 12 e cm. 8.

L'isolamento a pavimento degli alloggi al piano terra, , avrà spessore cm. 5, oltre al pannello per la posa del riscaldamento a pannelli radianti dello spessore di cm 3 circa.

6. DIFESA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO

Il fabbricato è stato accuratamente studiato dal punto di vista dell'isolamento acustico per dotarlo di specifiche soluzioni che garantiscano un'efficace difesa dall'inquinamento acustico esterno ed interno.

A tale scopo sono stati adottati:

- muri esterni ad elevata massa (spessore di cm. 52 circa) e quindi con ottime caratteristiche di isolamento acustico;
- serramenti in alluminio ad alto isolamento acustico con sezione maggiorata e vetro avente prestazioni termoacustiche di elevato standard qualitativo, del tipo "a camera" 66.2 SIL/16/44.2SIL, costituito da un vetro esterno stratificato mm. 6+6 con interposto un PVB acustico speciale da mm. 0,76 montato con guarnizione interna in pvc e guarnizione esterna in EPDM, da un'intercapedine con gas argon da mm. 16 e da un vetro interno stratificato mm. 4+4 con interposto un PVB acustico speciale da mm. 0,76.
- muri di separazione tra alloggi diversi realizzati mediante tripla muratura costituita da un muro in leca bioclima di spessore cm. 20, due muri in forati di laterizio di spessore cm. 6 o 8;
- materassino fonoassorbente anticalpestio tipo Isolgomma o equivalente spessore mm. 8 interposto a solaio tra il massetto alleggerito ed il massetto delle pavimentazioni;
- tubazioni di scarico tipo geberit silent o equivalente in polietilene rigido ad alta densità e alto isolamento acustico;

7. COPERTURE - IMPERMEABILIZZAZIONI - LATTONERIE

Saranno realizzate le opportune impermeabilizzazioni delle coperture, dei terrazzi, dei balconi e dei locali interrati mediante membrane impermeabili e guaine bituminose adeguate in modo specifico alle singole situazioni, come da indicazioni della D.L.

A coronamento della copertura ed a chiusura dei manti impermeabili saranno poste in opera, ove necessario, bandinelle e converse in alluminio.

I pluviali in vista saranno in alluminio verniciato, quelli eventualmente posti all'interno della camera ventilata saranno realizzati in PeH.

8. FINITURE INTERNE

Le pareti di tutti gli ambienti delle unità immobiliari saranno rivestite con intonaco premiscelato a base gessosa e tinteggiate a tempera, ad eccezione delle pareti dei bagni e delle zone cottura nelle quali verrà applicata tinta lavabile.

Gli ambienti di tutte le unità immobiliari avranno altezza cm. 280 circa da piano finito, mentre nei bagni, nei disimpegni e negli ingressi, ove è previsto l'alloggiamento di fan coil

a soffitto è previsto un controsoffitto in cartongesso ad una altezza, da piano, finito di cm. 240 circa.

9. TUBAZIONI DI SCARICO VERTICALI

Tutte le tubazioni di scarico (bagni e/o cucine) saranno tipo geberit silent o equivalente in polietilene rigido ad alta densità e alto isolamento acustico, comprensive di tutti i pezzi speciali.

10. CANNE DI ASPIRAZIONE

Al servizio delle cappe delle cucine (fornitura esclusa) vi saranno canne di esalazione in pvc.

Ove esistenti, i bagni ciechi, saranno dotati di colonna indipendente di ventilazione in pvc e di aspiratore comandato da interruttore con arresto ritardato.

11. PAVIMENTI

Tutti i locali degli alloggi, ad eccezione dei bagni, avranno le seguenti finiture a scelta del cliente se nei tempi compatibili con l'ultimazione dei lavori o in caso contrario a scelta della Direzione dei Lavori:

- a) pavimento in legno prefinito ditta Gazzotti o equivalenti, costituito da listelli di dimensioni indicativamente pari a mm. 110/125 x 800/1.300 (largh. x lungh.), il cui spessore complessivo sarà di mm. 10. Lo strato di finitura di mm. 4, sarà costituito da legno nobile in essenza Rovere naturale, Rovere Polare, Rovere sabbato, Rovere Greige, Rovere Anticato. La posa del pavimento sarà a correre con colla bicomponente.
- b) Pavimento in lastre di gres fine porcellanato naturale e rettificato dim. cm 75 x75 Ditta Marazzi serie Memento, Plaster, Block, Mystone Limestone, Mystone Ardesia, Mystone Kashmir o equivalenti posati parallelamente alle murature.

Nei bagni saranno posati Pavimenti in lastre di gres fine porcellanato naturale e rettificato dim. cm 60 x 60 Ditta Marazzi a scelta del cliente tra le serie Puro antibatterica, Stream, Appeal, Plaster, Block o equivalenti.

Tutte le pavimentazioni saranno posate parallelamente alle murature.

La scelta tra le alternative indicate sarà a cura del cliente se l'acquisto dell'alloggio

avverrà nei tempi compatibili con l'avanzamento dei lavori. In caso contrario sarà a scelta della Direzione dei Lavori.

TERRAZZE E LOGGE

Le logge e i terrazzi degli alloggi e degli attici saranno pavimentati con quadrotte Marazzi Mystone o altra serie equivalente a scelta D.L sp 20 mm, in gres fine porcellanato strutturato formato cm 60x60 cm, flottanti, posate su piedini ad altezza regolabile per ottenere una pavimentazione complanare.

Le soglie esterne dei balconi saranno realizzate con lastre in granito coordinato ai listelli in granito della facciata ventilata.

VANI SCALE-ATRII

Gli atrii di ingresso, i pianerottoli delle scale, gli sbarchi ascensori ai piani e le cabine degli ascensori saranno pavimentati con lastre di gres porcellanato naturale e rettificato Marazzi Mystone Ceppo di Grè o equivalente formato cm 75 x75.

I gradini dei vani scale saranno rivestiti nelle pedate e nelle alzate con le stesse lastre dei pianerottoli. Nella giunzione tra pedata ed alzata verrà applicato un profilo in acciaio inox spazzolato.

PORTICI E SPAZI CONDOMINIALI ESTERNI, SCALE ESTERNE

Saranno pavimentati con lastre di gres fine porcellanato strutturato e rettificato formato 30 x 60 cm, Marazzi Basalto o equivalente, colore a scelta della Direzione Lavori.

AUTORIMESSE, CANTINE E LOCALI TECNICI

In questi locali si realizzerà un pavimento in calcestruzzo spessore cm. 15 circa additivato superiormente con prodotti indurenti al quarzo.

12. RIVESTIMENTI E ZOCCOLINI

I bagni avranno le pareti rivestite fino ad h. cm. 120 circa dal pavimento con lastre in gres fine porcellanato naturale e rettificato formato 60 x 120 cm posate in verticale, ditta Marazzi tra le serie Stream, Appeal, Plaster e Block o equivalenti ed in corrispondenza delle docce e delle vasche il rivestimento sarà realizzato in mosaico di gres formato 5 x 5 cm dello stesso tipo del rivestimento fino a raggiungere l'altezza da pavimento di cm 210.

In alternativa a quanto sopra, in abbinamento al pavimento serie Puro antibatterico, potrà essere posato un rivestimento con lastre di formato 30 x 90 cm posate in orizzontale della serie Puro Wall su tutte la pareti fino ad h. 120 cm dal pavimento, mentre in

corrispondenza delle vasche e delle docce il rivestimento sarà realizzato in mosaico di gres con tessere formato 2,5 x 2,5 cm serie Puro Alba, Character o Plaza, posato fino ad h. 210 cm dal pavimento.

La scelta tra le alternative indicate sarà a cura del cliente se l'acquisto dell'alloggio avverrà nei tempi compatibili con l'avanzamento dei lavori. In caso contrario sarà a scelta della Direzione dei Lavori.

E' prevista la posa in opera in sommità ad h 120 cm di un listello in alluminio anodizzato dello spessore del rivestimento.

Nelle cucine ed angoli cottura sarà applicata una tinta lavabile fino ad h. 150 cm dal pavimento per favorire l'arredabilità dei locali.

I locali delle abitazioni, esclusi quelli con pareti rivestite, avranno zoccolini battiscopa in legno tinto rovere o laccato bianco dell'altezza di cm 7.

BALCONI – TERRAZZI

I balconi e le logge avranno parapetti realizzati in muratura, rivestiti esternamente con il gres previsto nei prospetti e, in base al progetto architettonico, avranno parti vetrate.

Tutti i terrazzi, nella parte coperta, saranno controsoffittati con doghe effetto legno realizzate in materiale composito contenente fibre di legno.

VANI SCALE - ATRII

Negli atrii delle scale sarà realizzato un rivestimento in gres fine porcellanato naturale e rettificato Marazzi Mystone Ceppo di Grè o equivalenti con lastre formato cm 150 x 75. Fino ad h 260 cm circa da pavimento.

Negli sbarchi degli ascensori e nei pianerottoli di distribuzione per l'accesso agli alloggi il rivestimento sarà realizzato con lastre dello stesso tipo ma di formato 75 x75 cm fino ad h. 110 cm circa dal pavimento.

Gli atrii di ingresso delle scale saranno controsoffittati con doghe effetto legno realizzate in materiale composito contenente fibre di legno.

E' prevista la fornitura e posa in opera, in batterie all'interno degli atrii dei vani scale, di casellari postali portariviste.

13. BANCALI - SOGLIE - ARCHITRAVI

I davanzali, le copertine dei parapetti dei balconi e le soglie delle porte-finestre saranno in granito colore coordinato con i listelli delle facciate ventilate.

Le soglie d'ingresso degli alloggi saranno realizzate con lastre di gres porcellanato della stessa tipologia del pavimento.

14. PORTONCINI D'INGRESSO

Saranno di sicurezza antieffrazione Classe 3 secondo norma UNI EN 1627, con telaio in lamiera su entrambi i lati e chiusura a 6 rostri.

Saranno dotati di serratura a cilindro Europeo antibumping e spioncino a cannocchiale.

La finitura interna sarà costituita da un pannello in legno con finitura come le porte interne. Il pannello esterno verrà realizzato nell'essenza o nei colori scelti dalla D.L.

A copertura delle spallature murarie verrà eseguito un imbotte in gres fine porcellanato della stessa tipologia del rivestimento applicato alle pareti del corridoio di distribuzione.

15. PORTE INTERNE

Saranno in legno ad un'anta, dimensione 80 x 210 cm lisce (nei bagni in alcune situazioni potranno essere 70x210 cm), tamburate, cieche, con struttura in legno rivestita da decorativo nobilitato finitura standard da catalogo e con guarnizione di battuta, serratura magnetica e cerniere a scomparsa, tipo ditta Cocif serie Catalina con finitura Matrix o equivalenti di altra azienda.

Le maniglie saranno in ottone cromo satinato modello "New York" della ditta Ghidini o equivalente.

Ove previsto da progetto saranno poste in opera porte scorrevoli in controtelaio scrigno o similare. In tal caso le maniglie saranno di trascinamento ad incasso e finitura analoga a quella delle altre porte.

16. SERRAMENTI ESTERNI

INFISSI ALLOGGI

Le finestre e le portefinestre degli alloggi saranno realizzate in alluminio a taglio termico, verniciati colore a scelta D.L., compreso elementi di fissaggio, vetri-camera trasparenti stratificati di spessore 66.2 SIL/16Argon/44.2 SIL, con vetro esterno in "faccia 2" basso emissivo. Negli infissi scorrevoli la lastra interna sarà 55.2 SIL.

I telai di alluminio avranno tipologie e dimensioni come da progetto, comprese aperture

a vasistas, a battente o ad anta-ribalta, compreso l'inserimento di porte a battente. In alcuni soggiorni, ove previsto in progetto, saranno realizzati serramenti con aperture scorrevoli.

Gli infissi, in tutte le loro componenti, garantiranno i seguenti livelli di prestazione:

- permeabilità all'aria: classe 4 secondo UNI EN 1026-12.207.
- tenuta dell'acqua: classe 9A secondo UNI EN 1027- EN 12.208, tenuta al vento: classe 3B infissi scorrevoli e classe C5 infissi ad ante secondo UNI EN 12.211-EN 12.210;
- isolamento acustico adeguato a garantire il rispetto degli indici di valutazione di norma $RW \geq 43\text{dB}$;
- isolamento termico conforme alla norma UNI EN ISO 10077, in ogni caso K (sistema infisso + vetro) $< 1,45 \text{ W/mqK}$;
- fattore solare = 0,50;
- trasmissione luminosa $\geq 75\%$;

TAPPARELLE E CASSONETTI

Sono previsti su tutti gli infissi di facciata avvolgibili in lamiera di alluminio preverniciata in colore a scelta del D.L., coibentati mediante riempimento delle doghe con schiume poliuretatiche ad alta densità e saranno dotati di doppi catenacci inferiori per l'antisollevarimento. Saranno motorizzate con possibilità di gestione tramite l'impianto di domotica.

INFISSI PARTI COMUNI

I portoni d'ingresso vani scale, gli infissi degli atri e dei pianerottoli, gli infissi dei vani tecnici degli interrati, saranno realizzati con profili di alluminio.

I vetri saranno di tipo stratificato.

17. PORTONI AUTORIMESSE

Saranno in lamiera zincata verniciata e forata per garantire le ventilazioni di norma e sarà con apertura basculante manuale a molla o a contrappesi e predisposizione per motorizzazione.

A chiusura della rampa dell' autorimessa verrà installato un avvolgibile in maglie di acciaio dotato di motorizzazione.

18. TINTEGGIATURE

Tutte le pareti ed i soffitti delle autorimesse e cantine saranno tinteggiate a tempera con spruzzatura a macchina.

Su tutte le pareti ed i soffitti interni, non rivestiti, dei piani fuori terra sarà applicata tinteggiatura a tempera in colore bianco.

Nei bagni , nelle porzioni di parete non rivestite con le lastre di gres, sarà applicata una tinta lavabile.

19. OPERE ESTERNE PRIVATE

I giardini privati avranno parti pavimentate con quadrotte Marazzi Mystone o altra serie equivalente a scelta del D.L sp 20 mm, in gres fine porcellanato strutturato formato cm 60 x 60 cm. Saranno inoltre fornite e posate a dimora piante e cespugli nella quantità ed essenze come da progetto ed il tappeto erboso. E' prevista la dotazione dell'impianto d'irrigazione.

20. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO - RAFFRESCAMENTO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Gli impianti previsti consentiranno la gestione e la contabilizzazione dei consumi autonoma per ogni unità immobiliare a mezzo di "contacalorie" dedicato. Il caldo in inverno ed il freddo in estate saranno prodotti da una centrale di trigenerazione di quartiere e consegnati, passando da una sotto-centrale di distribuzione condominiale, ad ogni unità immobiliare attraverso il contabilizzatore di energia.

Il riscaldamento degli ambienti sarà effettuato con pannelli radianti a pavimento annegati nel masseto di posa dei pavimenti.

Nei bagni sono previsti per solo riscaldamento radiatori in acciaio a piastra preverniciati, completi di accessori.

terminali ambiente per il raffrescamento estivo , saranno costituiti da ventilconvettori ad incasso nelle zone di soggiorno e camere; nelle cucine separate dai soggiorni , da ventilconvettori a parete con piastra radiante.

I ventilconvettori ad incasso saranno incassati nei controsoffitti dei bagni, dei disimpegno,

o delle logge e avranno griglie verticali nelle pareti delle zone trattate.

L'accensione e lo spegnimento generale dell'impianto di riscaldamento / raffrescamento e la gestione del livello di temperatura di ogni unità abitativa saranno programmabili tramite sonde di temperatura abbinata al sistema smart home By Me con possibilità di gestione comando tramite pannello touch screen da 7" ma anche da remoto tramite App su Devices quali tablet o smartphone (a seguito di contratto con fornitore servizio accesso ad internet).

Le unità immobiliari saranno certificabili in Classe A secondo la normativa vigente .

21. IMPIANTO IDRICO SANITARIO

La preparazione di acqua calda sanitaria sarà condominiale ed il fluido caldo necessario per la produzione sarà sempre prodotto dalla centrale di trigenerazione di quartiere precedentemente citata, attraverso sottocentrale di produzione locale acqua calda sanitaria in locale tecnologico a base edificio, mentre il consumo sarà contabilizzato per ogni singola unità immobiliare.

Saranno utilizzate le seguenti apparecchiature sanitarie nelle quantità e tipologie indicate nei progetti:

BAGNI:

- VASCA BAGNO in metacrilato pannellato bianco dim. cm. 170/160 x70 o similare.
- BIDET E VASO, in vetrochina bianca modello "App" ditta Flaminia o similare. WC e bidet saranno del tipo a pavimento ed a filo muro.
- LAVABO in vetrochina bianco modello "Pass 62" ditta Flaminia o similare;
- PIATTO DOCCIA a filo pavimento di dimensioni 120 x80 ove tecnicamente possibile, o di dimensioni come desumibili dagli elaborati progettuali.
- Le RUBINETTERIE avranno miscelatore monocomando, ditta Zucchetti modello "JINGLE" o equivalente. Nella doccia del bagno principale è prevista l'installazione di un soffione modello "BM Rome", diametro mm. 225, e di una doccetta modello "BM Zefiro" della ditta Intesa o similari.
- In alcuni casi è prevista predisposizione per attacco lavabiancheria.

CUCINA:

- Predisposizione per attacco e scarico lavello.
- Attacchi per lavastoviglie.

BALCONI CON FIORIERE E TERRAZZE:

- Saranno dotate di un attacco idrico con rubinetto portagomma.

AUTORIMESSE:

- Le autorimesse saranno dotate di un attacco idrico con rubinetto portagomma.

22. IMPIANTO ELETTRICO ED IMPIANTI ACCESSORI

Le apparecchiature saranno della ditta "Vimar" serie "Eikon" con placche in tecnopolimero a scelta di colore bianco satinato o grigio antracite se nei tempi compatibili con l'ultimazione dei lavori, o in caso contrario a scelta D.L.

Il centralino di ogni appartamento sarà equipaggiato con i dispositivi di protezione magnetotermici-differenziali.

I punti di utilizzazione previsti nei vari alloggi saranno i seguenti:

- CUCINA: n° 1 punto luce interrotto a parete e n° 1 punto luce interrotto a soffitto, n° 5 prese bipasso 2x10/16 A+T, n° 3 prese Schuco da 2x16 A+T (con interruttore bipolare locale, per forno e lavastoviglie e alimentazione diretta con interruttore dedicato nel centralino di alloggio per il piano di cottura ad induzione), n° 1 presa 2x10 A+T per aspiratore cappa, n° 1 presa TV; predisposizione telefonica (solo cavidotto più scatola).
- SOGGIORNO-PRANZO: n° 1 punto luce a relè o invertito, n° 5 prese bipasso 2x10/16[°]+T, n° 1 presa 2x10 A+T comandata da due punti, n° 2 predisposizione telefonica (solo cavidotto più scatola), n° 2 prese TV.
- CAMERA > 14 mq: n° 1 punto luce, n° 4 prese bipasso 2x10/16 A+T, n°1 presa 2 x10 A+T comandata per ogni posto letto, n° 1 predisposizione telefonica (solo cavidotto più scatola), n° 1 presa TV.
- CAMERA < 14 mq; n° 1 punto luce, n° 4 prese bipasso 2x10/16 A+T, n°1 presa 2 x10 A+T comandata per ogni posto letto, n° 1 predisposizione telefonica (solo cavidotto più scatola). n° 1 presa TV.
- BAGNI: n° 2 punti luce interrotti (1 a soffitto ed 1 a parete), e n° 2 prese bipasso 2x10/16A+T, n° 1 alimentazione comandata per alimentazione termoarredo, impianto di chiamata, predisposizione per alimentazione vasca idromassaggio (solo nel bagno principale e costituita da cavidotto più scatola).
- INGRESSO: n° 1 punto luce, n° 1 presa bipasso 2x10/16 A+T, n° 1 predisposizione Telecom (solo cavidotto più scatola), n° 1 lampada autonoma di emergenza.
- DISIMPEGNO: n° 1 punto deviato, n° 1 presa bipasso 2x10/16 A+T.

- RIPOSTIGLIO-ANTIBAGNO: n° 1 punto luce.
- TERRAZZE - LOGGE n° 1 (n° 3 per le tipologie attico) punto luce interrotto stagno con faretto e lampada led. N° 1 presa stagna Schuko 2x10/16 A+T dove presente fioriera.

Nel locale ove si prevede di installare la lavatrice saranno predisposte n° 2 prese tipo Schuko con interruttore automatico bipolare (lavatrice + asciugatrice).

IMPIANTO AUTORIMESSE E CANTINE

Ogni autorimessa e cantina sarà dotata di una plafoniera a led comandata da interruttore posto all'ingresso d una presa bivalente in custodia IP55 e sarà fornita la predisposizione per l'alimentazione elettrica della basculante (tubazione e scatola vuota).

Le autorimesse sono predisposte con canaline che potranno in futuro consentire di alloggiare i cavi per una eventuale dotazione di presa per ricarica auto elettriche (a cura del cliente).

VIDEOCITOFONO, APRIPORTA E CAMPANELLI

L'impianto di comunicazione tra esterno ed alloggi sarà costituito da un impianto videocitofonico digitale integrato nel terminale di comunicazione (touch screen) del sistema domotico "By-Me" di Vimar dotata di ampio schermo a colori da 7".

Dal touch screen è possibile visualizzare e comunicare con chi suona alla porta di accesso vano scale condominiale, aprire l'elettro-serratura, ed accendere la luce delle scale e supervisionare e comandare i dispositivi domotici di cui è dotato l'alloggio quali l'impianto di climatizzazione ambienti ed il comando motorizzazione tapparelle,

in caso di presenza di collegamento a fornitura di servizio internet con Wi-Fi,(a cura e carico del Cliente), l'impianto consentirà la gestione remota della chiamata videocitofonica gestibile su un totale di 3 Devices;

IMPIANTO TELEFONICO

L'impianto consisterà nella sola predisposizione delle canalizzazioni incassate e delle relative scatole di derivazione e di allaccio ove previsto all'interno degli alloggi, il tutto atto a ricevere i conduttori posti in opera dal gestore del servizio telefonico pubblico.

IMPIANTO PREDISPOSIZIONE INFRASTRUTTURA FIBRA OTTICA (FTTH)

L'edificio è predisposto per l'accesso al servizio di banda ultralarga in ambito residenziale (Fiber To The Home), pertanto, anche ogni singolo alloggio è predisposto per consentire la connessione terminale alla fibra ottica con almeno 2 servizi digitali, quali rete dati e infrastruttura antenne.

23. IMPIANTO DOMOTICO

Gli appartamenti saranno dotati del sistema domotico, ditta Vimar serie "By-me Plus", gestibile attraverso il touch screen con ampio display a colori da 7" che integra anche la funzione di videocitofono.

Il sistema "By-Me" consentirà di gestire le seguenti funzioni:

- VIDEOCITOFONO (integrato con possibilità di invio remoto delle funzioni videocitofoniche su 3 devices)
- REGOLAZIONE TEMPERATURE (supervisione locale e remota delle sonde di temperatura by me)
- MOTORIZZAZIONE TAPPARELLE (con scenario di centralizzazione comando on /off)
- CONTROLLO DEI CARICHI SU n° 4 PRESE
- REMOTIZZAZIONE DI TUTTE LE FUNZIONI A MEZZO TELEFONO CELLULARE TRAMITE UNICA APP
- COMPATIBILITA' ALLA INTEROPERABILITA' DEI COMANDI TRAMITE ASSISTENTI VOCALI DI TERZE PARTI (GOOGLE HOME /ALEXIA AMAZON)
- GESTIONE DI SCENARI PERSONALIZZABILI DALLO STESSO UTENTE FINALE
- PREDISPOSIZIONE PER FUTURA INTEGRAZIONE DELLA GESTIONE ANCHE DELL'IMPIANTO LUCI (A MEZZO LINEA BUS PREDISPOSTA IN TUTTI GLI AMBIENTI) CON POSSIBILE INTEGRAZIONE CON SISTEMA GESTIONE ILLUMINAZIONE PHILIPS HUE.
- PREDISPOSIZIONE PER FUTURA INTEGRAZIONE DI UN IMPIANTO DI ANTINTRUSIONE CON POSSIBILITA' DI REMOTIZZAZIONE A MEZZO TELEFONO CELLULARE TRAMITE APP
- PREDISPOSIZIONE PER FUTURA INTEGRAZIONE DI UN IMPIANTO TVCC CON POSSIBILITA' DI REMOTIZZAZIONE A MEZZO TELEFONO CELLULARE TRAMITE APP

24. IMPIANTO TVCC

Le zone principali di accesso dell'area comune, saranno dotate di sistema di videosorveglianza Elvox con telecamere tvcc con tecnologia digitale (IP) per aumentare la sicurezza del condominio.

25. IMPIANTO D'ANTENNA TELEVISIVO

L'impianto TV sarà costituito da:

a. Un impianto base per ricezione dei canali terrestri costituito da normali antenne e schede che consentono la ricezione dei canali TV digitali terrestri ricevibili in zona (decoder escluso).

b. Un impianto satellitare con distribuzione multiswitch costituito da:

- Un'antenna parabolica di dimensioni adeguate alla complessità dell'impianto da installare sul tetto dell'edificio.
- Una rete di distribuzione costituita da apparati multiswitch in cascata o in derivazione opportunamente dimensionata per connettere tutti gli alloggi dell'edificio da cablare.
- Per ogni alloggio sarà prevista una connessione all'impianto centralizzato satellitare in soggiorno.

L'impianto tramite decoder (questo escluso) permetterà la visione di quanto ricevuto dalla parabola (per i canali criptati occorreranno ovviamente i relativi abbonamenti: ad esempio SKY).

26. IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Il fabbricato sarà dotato di impianto fotovoltaico dimensionato sulla base di 17,92kWp che sarà alloggiato sulla copertura ed andrà ad alimentare i servizi comuni del fabbricato.

27. IMPIANTI DI ELEVAZIONE (ASCENSORI)

Gli impianti avranno le seguenti caratteristiche:

- portata minima: 680 Kg;
- capienza massima: 6 persone;
- velocità min. di cabina 1 m/sec;

CABINA

- Pareti costruite in lamiera autoportante di acciaio antigraffio o in alternativa, a scelta del D.L., con specchio e corrimano nella parete di fondo.

- Pavimento in gres del tipo previsto nel vano scale.

PORTA CABINA E DI PIANO

- Del tipo automatico scorrevole con movimento abbinato.
- Dispositivo di sicurezza della porta cabina..

MANOVRA

- Manovra collettiva in discesa a prenotazione per salire e scendere con memorizzazione dei comandi e delle chiamate, con cabina ferma o in movimento.

NOTA GENERALE

Le specifiche indicate devono essere intese come indicative di materiali, impianti e finiture equivalenti per qualità, funzionalità e tipologia .

La parte venditrice e la Direzione Lavori si riservano la facoltà, a loro insindacabile giudizio, di apportare modifiche ed integrazioni al presente capitolato sia impiantistiche, che architettoniche, che strutturali, e/o dei marchi, senza ridurre il contenuto qualitativo dell'intervento.