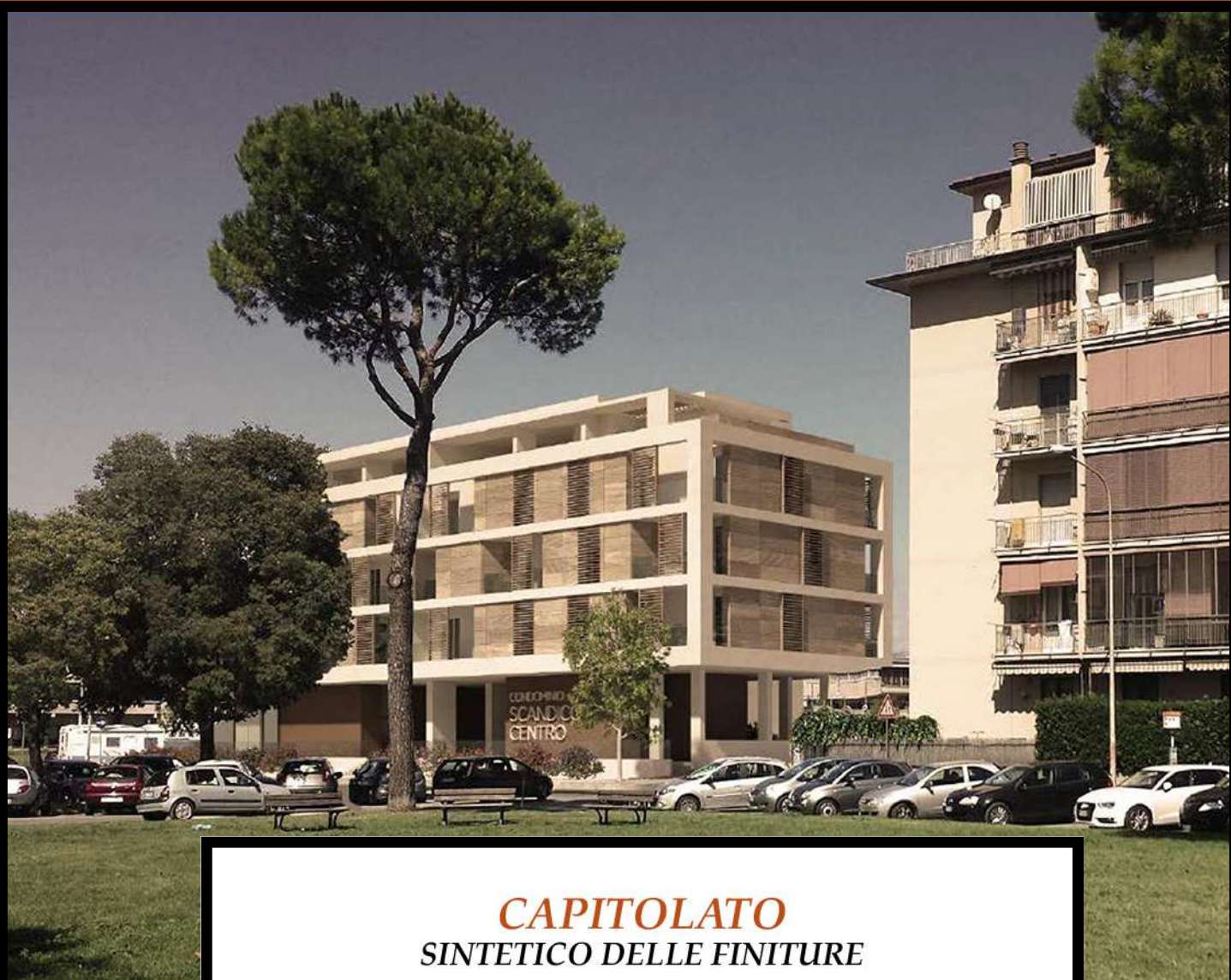




CAPITOLATO
SINTETICO DELLE FINITURE

NUOVA COSTRUZIONE DI 20 APPARTAMENTI

Piazza Boccaccio - Scandicci



La società

è una società immobiliare costituita per la realizzazione e la vendita di appartamenti in varie tipologie.

Opera sul mercato degli immobili fiorentini da diversi anni ed è ormai riconosciuta come una realtà solida ed affidabile.

Le progettazioni vengono analizzate con la collaborazione di tecnici esperti nel calcolo di strutture antisismiche e nella determinazione dei parametri per l'efficienza energetica.

La costruzione è affidata ad imprese e a lavoratori autonomi di grande professionalità e competenza.

Il progetto architettonico

*L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo palazzo, **in classe A4**, comprensivo di tutte le nuove tecnologie, come il recupero dell'acqua piovana, riscaldamento a pannelli radianti e impianto fotovoltaico.*

Verranno realizzate n° 20 unità immobiliari, posti auto esterni e un piano interrato con box auto e posti auto, oltre ad una parte di edificio interamente dedicata ad attività commerciali, includendo le opere e quanto si renda necessario per completare internamente ed esternamente ogni singola proprietà. Il progetto in Piazza Boccaccio è stato definito sulla base di obiettivi che la società considera primari nell'ambito della propria operatività:

- **strutture antisismiche:** *l'edificio ha una struttura in cemento armato calcolata e verificata con software per la modellazione ad elementi finiti, infatti vengono previsti tutti gli accorgimenti perchè la struttura resista alle sollecitazioni del terreno*
- **isolamento termico:** *gli isolamenti impiegati nella costruzione sono di ottima qualità. La posa degli isolanti è molto importante per ottenere dei grandi risultati, perciò già in fase di progettazione vengono studiati i sistemi migliori per eliminare i ponti termici*
- **isolamento acustico:** *i materiali utilizzati nelle nostre case attenuano considerevolmente i rumori provenienti dall'esterno, ottemperando a quanto prescritto dalle severe normative e permettendovi un comfort acustico a livelli eccellenti. Per contribuire all'isolamento acustico tutti i serramenti che installiamo sono in grado di abbattere notevolmente i rumori*
- **tecnologie e sistemi costruttivi preposti al risparmio energetico:** *tutte le nostre nuove costruzioni sono dotate di pompe di calore e pannelli fotovoltaici, sfruttando una fonte di energia gratuita come **l'energia solare**.
Questo impianto garantirà un notevole apporto al fabbisogno energetico dell'edificio.*

Premesse

La descrizione ha lo scopo di evidenziare i caratteri principali dell'edificio, tenuto conto che il progetto approvato dall'Amministrazione Comunale potrà essere suscettibile di leggere variazioni in fase di esecuzione. La Sagevan Immobiliare Srl si riserva la possibilità, in fase di esecuzione, di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto, quelle variazioni o modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, purchè le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari. Eventuali opere del presente capitolato non realizzate e/o fornite per ordine dalla parte acquirente, non verranno scomutate dal prezzo di vendita dell'immobile.

Le differenze inerenti le richieste di sostituzione dei materiali di finitura con prodotti di livello superiore (pavimenti, rivestimenti interni, sanitari, etc) da parte dell'acquirente, dovranno essere approvate dalla D.L. e liquidate preventivamente al costruttore. Nel caso in cui l'acquirente si rifornisca da un fornitore diverso rispetto a quello indicato, non verrà scomputata alcuna cifra dal prezzo di acquisto.



***N.B. :** *Per le sole voci di capitolato contrassegnate con asterisco, la scelta tra i diversi materiali proposti potrà essere operata dall'acquirente fino al termine massimo indicato dalla Direzione Lavori (D.L.). Tale termine massimo sarà stabilito sulla base delle esigenze di cantiere e comunicato all'acquirente. Oltre tale termine, al fine di non rallentare le fasi operative di cantiere la scelta sarà operata direttamente dalla Direzione Lavori.*

La Classe Energetica

Le recenti normative europee pongono dei limiti molto severi per le nuove costruzioni, ed a breve si potranno costruire solo edifici a “consumo quasi zero”.

La Sagevan Immobiliare Srl è da sempre attenta al tema del **risparmio energetico** e nei suoi anni di attività ha sempre proposto soluzioni che potessero combinare costi e benefici.



	Classe A4	$\leq 0,40 EP_{gl,nr,Lst}$
$0,40 EP_{gl,nr,Lst} <$	Classe A3	$\leq 0,60 EP_{gl,nr,Lst}$
$0,60 EP_{gl,nr,Lst} <$	Classe A2	$\leq 0,80 EP_{gl,nr,Lst}$
$0,80 EP_{gl,nr,Lst} <$	Classe A1	$\leq 1,00 EP_{gl,nr,Lst}$
$1,00 EP_{gl,nr,Lst} <$	Classe B	$\leq 1,20 EP_{gl,nr,Lst}$
$1,20 EP_{gl,nr,Lst} <$	Classe C	$\leq 1,50 EP_{gl,nr,Lst}$
$1,50 EP_{gl,nr,Lst} <$	Classe D	$\leq 2,00 EP_{gl,nr,Lst}$
$2,00 EP_{gl,nr,Lst} <$	Classe E	$\leq 2,60 EP_{gl,nr,Lst}$
$2,60 EP_{gl,nr,Lst} <$	Classe F	$\leq 3,50 EP_{gl,nr,Lst}$
	Classe G	$> 3,50 EP_{gl,nr,Lst}$

Grazie alle analisi energetiche specifiche ed approfondite siamo in grado di determinare soluzioni su misura per ogni tipo di edificio, mirate al **risparmio dei consumi energetici**.



certificazione energetica



Il nostro obiettivo per l'edificio in piazza Boccaccio è quello di raggiungere la **massima classe energetica (A4)**, così da fornire una costruzione altamente efficiente ed in grado di **abbattere i costi** di gestione dell'unità immobiliare.

La costruzione

1. STRUTTURA PORTANTE IN C.A.

Fondazioni: Saranno del tipo a **travi rovesce**, realizzate mediante getto in opera di calcestruzzo armato di adeguate caratteristiche di resistenza. I muri perimetrali saranno adeguatamente impermeabilizzati, così come le casse di compensazione idraulica.



Struttura verticale: Sarà costituita da pilastri, setti, travi e cordoli realizzati **mediante getto in opera di calcestruzzo armato** di adeguate caratteristiche di resistenza.

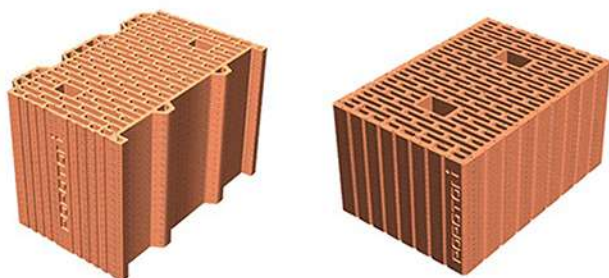
Struttura orizzontale: I solai orizzontali saranno principalmente del tipo **Bausta**: solai in laterocemento costituiti da un fondello in laterizio, da tralicci di acciaio elettrosaldato, da un getto di calcestruzzo vibrato e dall'armatura integrativa, derivante dal calcolo statico.



Scale interne: Le scale interne sono realizzate mediante getto in opera di **calcestruzzo armato** di adeguate caratteristiche di resistenza.

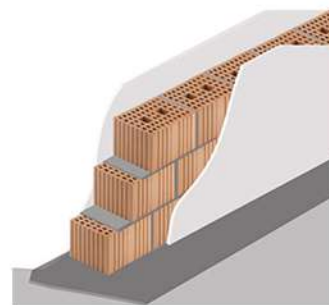
La costruzione

2. TAMPONAMENTI



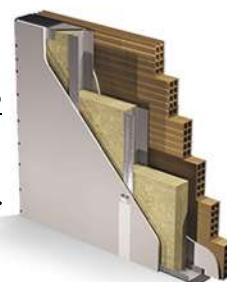
Murature esterne: Le murature fuori terra di tamponamento della struttura saranno in blocchi termici tipo poroton, realizzate a percorsi orizzontali con malta di calce.

Murature interne: Le murature interne saranno realizzate con **mattoni forati**, murati a calce bastarda, con le superfici ed i soffitti intonacati con prodotti premiscelati, fibrorinforzati con finitura a velo di calce piallettato. Le pareti divisorie tra gli appartamenti saranno in **doppia muratura con mattoni forati** con interposto materiale fonoisolante, intonacate, rasate ed imbiancate.



Coibentazione esterna: Il cappotto esterno per l'isolamento termoacustico sarà realizzato con **pannelli in EPS sinterizzato** dello spessore di 12 cm, con idoneo incollaggio e tassellatura.

Coibentazione interna: L'isolamento termoacustico interno, dove previsto, sarà realizzato in **pannelli in EPS sinterizzato** di adeguato spessore o con struttura in metallo rivestita da pannelli in cartongesso stuccati e rasati, con interposto materiale isolante termoacustico. Le tubazioni di scarico e aspirazione saranno realizzate con soluzioni "Geberit Silent" o con equivalenti caratteristiche tecniche, ed i cavedi saranno opportunamente isolati acusticamente (all'interno i tubi saranno foderati con materiali specifici).



La finiture

1. PAVIMENTI - RIVESTIMENTI - SANITARI - RUBINETTERIA *

Le Sagevan Immobiliare Srl propone **pavimentazioni di qualità in gres porcellanato** per il pavimento e il rivestimento di interni.

Le soluzioni sono state selezionate puntando sulla qualità, l'innovazione e il design esclusivo, per potersi adattare ad ogni soluzione di arredo.

Tutte le pavimentazioni proposte hanno un'alta resistenza ai prodotti chimici e alle macchie.

La pavimentazione sarà posata a colla su caldana prelivellata da professionisti specializzati, con la possibilità di scegliere tra le seguenti modalità di posa: a correre o sfalsata (per tutte le altre tipologie verrà richiesto un costo extra da preventivare a seconda della modalità di posa).

Il capitolato prevede inoltre la posa di battiscopa in legno di colore bianco con altezza 7/8cm, inchiodato e siliconato.

PAVIMENTO ESTERNO serie: Aspen out (effetto pietra)

formato : 60x60cm



COLORI

BEIGE

GRIGIO

SCELTA RISERVATA ALLA DIREZIONE LAVORI

PAVIMENTO serie: Sierra

formato : 15x60cm



COLORI



PAVIMENTO serie: Norway

formato : 20x90cm



COLORI



PAVIMENTO serie: Emotion

formato : 60x60cm



COLORI





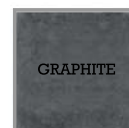
COLORI



COLORI



COLORI



PAVIMENTO serie: *Aspen*

formato : 30x60/60x60cm



COLORI



BEIGE



GRIGIO



FUME'



ANTRACITE



BIANCO

PAVIMENTO serie: *Abita*

formato : 30x60/60x60cm



COLORI



NICHEL



FERRO



BRONZO



ARGENTO

PAVIMENTO serie: *Memento travertino*

formato : 30x60/60x60cm



COLORI



BIANCO



BLACK



AMBRA



GREY

PAVIMENTO serie: Bavaria stone

formato : 30x60/60x60cm



COLORI



PAVIMENTO serie: Burlington

formato : 30x60/60x60cm



COLORI



PAVIMENTO serie: Castle stone

formato : 40x61/61x61cm



COLORI

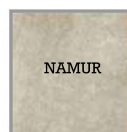


PAVIMENTO serie: *Grand place*

formato : 20x40/40x40/40x61/61x61cm



COLORI



PAVIMENTO serie: *Harmony*

formato : 30x60/60x60cm



COLORI



PAVIMENTO serie: *Stone evo*

formato : 30x60/60x60cm



COLORI





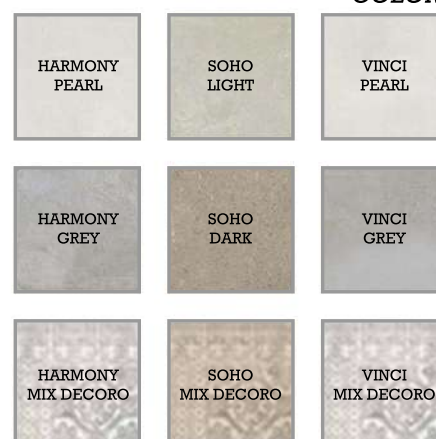
COLORI



COLORI



COLORI





COLORI



SANITARI marca: *Azzurra* - serie: *Fast/Pratica*



Lavabo serie Fast



Lavabo serie Pratica



Serie Fast a terra



Serie Pratica a terra



Ceramica sp. 6 cm
80x80 - 90x70 - 100x70 - 100x80 - 120x80 cm

RUBINETTERIA marca: *Paffoni* - serie: *Blu/Candy*



Saliscendi



Soffione e doccetta

PORTA BLINDATA modello: Secure

dimensioni : 90x210 cm

Gli ingressi agli appartamenti saranno dotati di portoncino blindato con blocco porta, spioncino e serratura CE a cilindro europeo con struttura esterna in metallo nero e pannellatura pantografata grigio scuro con ferramenta in acciaio satinato.

L'abbattimento acustico sarà di $R_w = 43$ dB



PORTA INTERNA modello: Bianca laccata

dimensioni : 80x210 cm

Tutte le porte saranno tamburate in laminato, di colore bianco, complete di telaio, con coprifili ad incastro e ferramenta in acciaio satinato con serratura mediana e maniglia; le imbotti avranno la stessa finitura.

Le porte ad anta scorrevole saranno dotate di telaio di contenimento del battente in lamiera zincata, con meccanismo per lo scorrimento dell'anta (stessa finitura delle porte a battente).



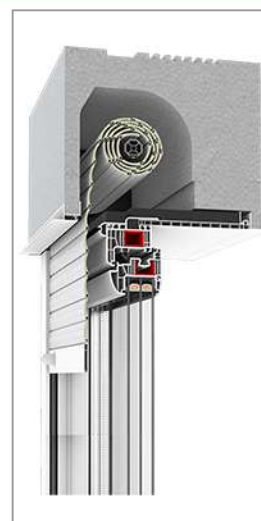
FINESTRE E PORTEFINESTRE

dimensioni varie

Le finestre e portefinestre saranno realizzate in pvc di colore bianco con anta a ribalta; avranno vetro-camera con gas basso emissivo e il tutto nel rispetto della normativa termica ed acustica prevista dal progetto della ex Legge 10/91.

Gli infissi saranno montati su controtelaio in legno con idonea conformazione a ricevere esternamente il cappotto ed internamente il cassonetto coibentato per l'alloggiamento del rotolante in pvc di colore grigio, con comando elettrico e ferramenta acciaio satinato. Il cassonetto dell'avvolgibile sarà posizionato a filo muro con finitura uguale alla muratura.

L'abbattimento acustico sarà di $R_w = 40$ dB



3. IMPIANTI *

Gli impianti sono una **parte fondamentale per la definizione dei consumi di un edificio** e per raggiungere un'alta qualità della vita. Gli impianti proposti sono stati studiati come parte integrante di un unico sistema casa comprendente l'involucro esterno.

3.1 IMPIANTO IDRICO

La distribuzione dell'acqua alla cucina ed a tutti i sanitari sarà realizzata con tubazioni in pvc multistrato rivestito. L'edificio sarà inoltre dotato di **sistema di recupero dell'acqua piovana** e verrà installato un'autoclave per garantire il corretto approvvigionamento ad ogni appartamento. Il collettore di distribuzione invertirà la modalità di utilizzo estate/inverno in maniera automatica.

Le casse di compensazione idraulica saranno dotate di adeguate pompe per lo svuotamento alla pubblica fognatura. L'impianto sarà conforme a quanto riportato nelle tavole di progetto.



Pompe di calore: Per la climatizzazione invernale e la produzione dell'acqua calda sanitaria sarà installato un **impianto a pompe di calore ad alta efficienza termica condensata ad aria**.

Questo sistema utilizza un ciclo termodinamico per riscaldare l'acqua contenuta nel bollitore attraverso l'aria aspirata dal gruppo termico invertendo il flusso naturale del calore; con il medesimo funzionamento, verranno predisposti degli attacchi per ventilconvettori idronici per la climatizzazione estiva, garantendo un'alta efficienza energetica.

Il sistema sarà monitorato da unità di contabilizzazione di energia termica e acqua sanitaria calda e fredda.

Autoclave: è un impianto che ha il compito di far aumentare la pressione dell'acqua potabile, in modo tale che sia superiore a quella presente all'interno della distribuzione locale. Così, per esempio, anche coloro che abitano ai piani alti del palazzo possono soddisfare il proprio fabbisogno giornaliero di acqua. L'autoclave è costituita da:

- **una pompa elettrica**, necessaria per far incrementare la pressione dell'acqua
- **un pressostato**, che ha il compito di accendere la pompa elettrica che genera un determinato valore di pressione
- **un serbatoio da 10.000 litri** nel quale viene accumulata l'acqua che proviene dalla rete idrica e che può essere usata al momento del bisogno, quando non è disponibile quella erogata dalla rete di distribuzione
- **un contenitore a pressione** all'interno del quale è presente il cosiddetto "polmone" che altro non è che una camera d'aria.

L'autoclave seguirà lo schema riportato nelle tavole della ex Legge 10/91.



Addolcitore: un addolcitore acqua permette di prevenire la formazione del calcare all'interno della propria casa. Il calcare è sgradevole alla vista ed è un ostacolo al funzionamento corretto degli elettrodomestici che utilizzano acqua: è stato stimato che ogni mm di calcare rimosso comporta una riduzione dei consumi del 18%.

I depositi di calcare usurano anche le componenti di bollitori e macchine del caffè costringendo l'utente a ricorrere a interventi di manutenzione e sostituzione. Installare un addolcitore a monte dell'impianto idraulico significa **proteggere la propria casa** e preservare al meglio tubature ed elettrodomestici.



Impianto duale: l'edificio sarà dotato di impianto duale, che permette l'utilizzo dell'acqua piovana accumulata in cisterne per impianti che non richiedano l'acqua potabile.



Verrà realizzata una doppia condotta con dispositivi e rubinetterie separate e la realizzazione di n° 2 serbatoi interrati da 20.000 l per la raccolta; **l'acqua recuperata verrà utilizzata per l'approvvigionamento dei wc e l'irrigazione delle aree verdi.** L'impianto duale seguirà lo schema riportato nelle tavole della ex Legge 10/91.

Pannelli radianti: il riscaldamento degli appartamenti avverrà con un impianto a pannelli radianti, unendo un elevato livello di comfort ad un notevole risparmio energetico.

Gli elementi radianti, costituiti da tubi in materiale resistente alle alte temperature ed al calpestio, vengono inseriti sotto il pavimento, risultando così invisibile, a tutto vantaggio dell'estetica e consentendo un miglior sfruttamento degli spazi. La trasmissione del calore avviene principalmente per irraggiamento e non per convezione (come nel caso dei termosifoni). In questo modo si evitano fastidiosi spostamenti d'aria e di polveri e il calore viene diffuso in modo più uniforme.



Gli impianti radianti funzionano con acqua a bassa temperatura (25-40°C) e sono pertanto ideali per essere integrati con pompe di calore, infatti l'efficienza di quest'ultime migliora del 25% se abbinata ad un sistema radiante rispetto ad un impianto a ventilconvettori.



Condizionamento: in tutti gli ambienti principali delle unità immobiliari saranno predisposti gli attacchi per l'impianto di condizionamento: l'acquirente dovrà poi installare condizionatori del **tipo idronico**, in quanto l'impianto sarà collegato alle stesse pompe di calore che alimentano l'impianto di riscaldamento.



Cronotermostato e termostati: ogni appartamento sarà dotato di un **cronotermostato digitale generale** e da un **termostato in ogni ambiente** (cucina/soggiorno, camere, bagno) della marca BTicino, in modo tale da avere il controllo della temperatura in ogni stanza. Inoltre nei bagni verrà installato un termoarredo 1500 x 550 mm a bassa temperatura collegato all'impianto a pannelli radianti, così da garantire il necessario fabbisogno dell'ambiente.

Collettore di distribuzione: la distribuzione della fornitura idrica all'interno dell'appartamento avverrà tramite **collettori dotati di testine termostatiche**; grazie all'installazione di apposite valvole, l'inversione per l'utilizzo dell'impianto da caldo (pannelli radianti) a freddo (condizionatori idronici) avverrà in maniera automatica, senza dover intervenire manualmente sul collettore.



Pilozzo e lavatrice: in ogni appartamento verrà predisposto tutto il necessario per un eventuale pilozzo e l'attacco per la lavatrice, come da progetto.

3.2 IMPIANTO ELETTRICO

Ogni appartamento sarà dotato di circuito a 220 V sotto traccia. Gli apparecchi modulari avranno interruttori con appropriato numero di prese da 10° tipo bipasso 10A/16° e tipo unel, e placche in tecnopolimero di colore bianco. Il centralino principale di comando sarà dotato di interruttore generale e interruttori secondari dedicati alle utenze della cucina. In dotazione tv terrestre e satellitare (cucina/soggiorno e camere) con possibilità di connessione internet in ogni stanza (cucina/soggiorno e camere), e un punto telefonico posizionato nella zona giorno.

Tutte le finestre e portefinestre saranno dotate di avvolgibili motorizzati.

L'impianto sarà conforme a quello di progetto riportato nelle tavole.

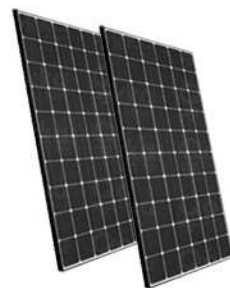
Come riferimento per gli acquirenti, è stata inserita alla fine del capitolato la fornitura base dell'impianto elettrico per ogni ambiente secondo normativa.

Faretti ad incasso: verranno realizzati **controsoffitti in cartongesso** e installati faretti ad incasso in corrispondenza della zona cucina (per una profondità di 60 cm in corrispondenza dei pensili e quanto necessario per coprire un eventuale tubo della cappa di aspirazione) e dei disimpegni. Il numero dei corpi illuminanti sarà adeguato allo spazio e concordato con la D.L.



Illuminazione condominiale: in corrispondenza delle zone condominiali esterne (pilotis, zone verdi e parcheggi), del vano scale e dei terrazzi, l'edificio sarà dotato di corpi illuminanti (da incasso, applique, lampioni e lampioncini) così come da tavole di progetto.

Fotovoltaico: a supporto delle pompe di calore e nell'idea del risparmio energetico, verrà realizzato **un'impianto a pannelli fotovoltaici** in copertura, così da sfruttare la principale fonte di energia rinnovabile (il sole), fornire un supporto al fabbisogno dell'edificio e diminuire i costi di consumo agli acquirenti. L'impianto fotovoltaico seguirà lo schema di progetto riportato nelle tavole.



Sicurezza: ogni appartamento avrà la **predisposizione per un impianto d'allarme volumetrico**, con sensori negli ambienti principali (cucina, soggiorno, camere), postazioni di alloggiamento sirena e tastiera di inserimento.

In dotazione anche un **videocitofono marca BTcino**, collegato agli ingressi tramite campanelliere videocitofoniche.

Accesso carrabile: l'accesso e l'uscita tramite auto e moto al locale interrato saranno garantite da una **saracinesca motorizzata o cancello motorizzato** (adeguati alla normativa antincendio) comandati tramite elettroserrature (interno/esterno) e con telecomandi elettronici (un telecomando e una chiave per ogni appartamento).

4. SISTEMAZIONI CONDOMINIALI

Parcheggi: le zone adibite a parcheggio saranno realizzate con pavimentazione in massello autobloccante e/o asfalto (come da progetto), con segnaletica e numerazione a terra dei posti auto tramite verniciatura o autobloccante di diversa colorazione per evidenziare gli spazi.



Aree verdi: le zone giardino verranno sistemate a terriccio pulito con predisposizione dell'impianto d'irrigazione e saranno piantumate essenze arboree come da progetto.

Parcheggio interrato: l'area avrà pavimentazione industriale e l'accesso avverrà tramite saracinesca motorizzata scorrevole in metallo zincato e verniciato di colore grigio. Il piano interrato sarà realizzato seguendo le normative per la prevenzione incendi (segnaletica, vernice intumescente, estintori, ecc.) e i posti auto saranno numerati ad eccezione dei n° 3 box auto dotati di saracinesca motorizzata. All'inizio della rampa di accesso sarà installata una paratia anti-allagamento come da progetto.

Ascensori: gli impianti elevatori interni saranno del tipo elettrico e il locale tecnico previsto sulla copertura; la cabina avrà un rivestimento interno in melaminico tipo alluminio satinato con pulsantiera elettronica.



Soglie e davanzali: le soglie e i davanzali degli infissi saranno realizzati in lastre di travertino lucidato montato a colla e con stuccature di adeguato colore.

Scale interne: i vani scale di collegamento tra i piani saranno realizzati in lastre di travertino lucidato montato a colla e con stuccature di adeguato colore.

Parapetti: la maggioranza dei parapetti delle terrazze sarà realizzata con lastre di vetro come da progetto, mentre saranno rivestiti in travertino lucidato i parapetti in muratura delle terrazze. Le testate dei muretti di confine sulle pubbliche vie, dove non vengono indicate le lastre di vetro, saranno intonacate e rivestite con cimase in cemento.

Prospetti: alcune aree dei prospetti saranno caratterizzate da cappotto decorato con fughe di larghezza 2/3cm intervallate di 50cm (salvo diverse indicazioni come indicato in paesaggistica), mentre il restante sarà realizzato con finitura classica a velo colorato. Sui terrazzi saranno realizzate anche opere in struttura metallica e cartongesso da esterni con finalità puramente estetiche (vedi progetto).

Cassette postali: verranno installate delle cassette postali ad incasso su ogni androne condominiale (o in diversa posizione da concordare con la D.L.).



Frangisole: sulle terrazze degli appartamenti saranno installati dei frangisole mobili (con movimento orizzontale in facciata su guida di scorrimento ancorata alla testata del solaio) in alluminio effetto cortèn, in modo tale da garantire ombreggiatura nell'arco della giornata (vedi progetto).



Terrazzi: sui terrazzi verrà realizzato un sistema per la raccolta delle acque piovane tramite pozzetti e/o gronde con pluviali esterni nascosti da opportuni carter o strutture in cartongesso. Per garantire la massima impermeabilità verrà realizzato un massetto di pendenza sopra la struttura in c.a. con sopra un doppio strato di guaina bituminosa.

Sui lastrici solari del piano primo e quarto verranno realizzate delle fioriere a delimitarne i confini, mentre alcune aree del lastrico al piano quarto saranno trattate con manto erboso estensivo naturale con struttura di adeguata resistenza e portata.

5. FORNITURA TIPO IMPIANTO ELETTRICO - LIVELLO 2

CARATTERISTICHE DEI TRE LIVELLI DEGLI IMPIANTI ELETTRICI

Contenuti della Tabella A allegata alla norma CEI 64-8

Nota introduttiva: il livello 1 - Base è obbligatorio per legge. Gli altri livelli sono facoltativi

DOTAZIONI QUADRO ELETTRICO E NUMERO LINEE ELETTRICHE

		Livello 1 - Base	Livello 2 - Standard	Livello 3 - Domotico
Interruttore generale		✓	✓	✓
Numero interruttori differenziali		2	2	2
Protezione contro le sovratensioni (SPD) secondo le Norme CEI 81-10 e CEI 64-8. Sezione 534		SPD all'arrivo linea se necessari per rendere tollerabile il rischio 1	SPD all'arrivo linea se necessari per rendere tollerabile il rischio 1	SPD nell'impianto ai fini della protezione contro le sovratensioni impulsive, oltre a quanto stabilito per i livelli 1 e 2
Dotazione linee elettriche per ogni unità immobiliare	Superficie immobile (1)			
Numero dei circuiti ^{(2) (3)}	L'impianto deve essere dimensionato per 3kW (minimo)	A ≤ 50 m ²	2	3
		50 m ² < A ≤ 75 m ²	3	4
	L'impianto deve essere dimensionato per 6kW (minimo)	75 m ² < A ≤ 125 m ²	4	5
		125 m ² < A	5	7

(1) La superficie considerata è quella calpestabile dell'unità immobiliare, escludendo quelle esterne quali terrazzi, portici, ecc e le eventuali pertinenze.

(2) 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

(3) 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.

DISPOSITIVI PER L'ILLUMINAZIONE DI SICUREZZA

	Superficie immobile (1)	Livello 1 - Base	Livello 2 - Standard	Livello 3 - Domotico
Lampade di emergenza per unità immobiliare	A ≤ 100 m ²	1	2	2
	A > 100 m ²	2	3	3

(1) La superficie considerata è quella calpestabile dell'unità immobiliare, escludendo quelle esterne quali terrazzi, portici, ecc e le eventuali pertinenze.

DOTAZIONE DI PRESE E PUNTI LUCE SUDDIVISE PER SINGOLO AMBIENTE

Ambiente	Superficie ambiente	Livello 1 - Base			Livello 2 - Standard			Livello 3 - Domotico		
		Punti Prese	Punti luce	Prese TV	Punti Prese	Punti luce	Prese TV	Punti Prese	Punti luce	Prese TV
Per ogni locale ad esclusione di quelli sotto elencati in tabella (ad es. soggiorno, studio, ...)	8 m ² < A ≤ 12 m ²	4	1	1	5	2		5	3	
	12 m ² < A ≤ 20 m ²	5	1	1	7	2	1	8	3	1
	20 m ² < A	6	2	1	8	4		10	4	
Camere da Letto	8 m ² < A ≤ 12 m ²	4	1	1	5	2	1	5	3	1
	12 m ² < A ≤ 20 m ²	5	1	1	7	2	1	8	3	1
	20 m ² < A	6	2	1	8	4	1	10	4	1
Ingresso	/	1	1		1	1		1	1	
Angolo cottura	/	2(1) ⁽⁴⁾			2(1) ⁽⁴⁾			3(2) ⁽⁴⁾		
Locale Cucina	/	5(2) ⁽⁴⁾	1	1	6(2) ⁽⁴⁾	2	2	7(3) ⁽⁴⁾	2	1
Lavanderia	/	3	1		4	1		4	1	
Locale da bagno o doccia	/	2	2		2	2		2	2	
Locale servizi (WC)	/	1	1		1	1		1	1	
Corridoio	≤ 5 m	1	1		1	1		1	1	
	> 5 m	2	2		2	2		2	2	
Balcone / terrazzo	A ≥ 10 m ²	1	1		1	1		1	1	
Ripostiglio	A ≥ 1 m ²	-	1		-	1		-	1	
Cantina/ soffitta ⁽⁵⁾	/	1	1		1	1		1	1	
Box auto ⁽⁵⁾	/	1	1		1	1		1	1	
Giardino	A ≥ 10 m ²	1	1		1	1		1	1	

(4) 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 tabella non si applica alle cantine, soffitte e box alimentati dai servizi condominiali.

DOTAZIONE DI PRESE TELEFONO E/O DATI

	Superficie immobile (1)	Livello 1 - Base	Livello 2 - Standard	Livello 3 - Domotico
Dotazione prese telefono e/o dati per ogni unità immobiliare	A ≤ 50 m ²	1	1	1
	50 m ² < A ≤ 100 m ²	2	2	3
	100 m ² < A	3	3	4

(1) La superficie considerata è quella calpestabile dell'unità immobiliare, escludendo quelle esterne quali terrazzi, portici, ecc e le eventuali pertinenze.

DOTAZIONE APPARECCHI AUSILIARI

	Livello 1 - Base	Livello 2 - Standard	Livello 3 - Domotico
Campanello	✓	✓	✓
Citofono	✓	✓	✓
Videocitofono		✓	✓
Dispositivo di controllo dei carichi		✓	✓ (integrabile nel domotico)
Allarme anti intrusione		✓	✓ (integrabile nel domotico)
Impianto domotico			✓

Gli allacciamenti e la collocazione dei vani contatori con le utenze private, verranno realizzati seguendo le direttive degli enti erogatori dei sottoservizi. Inoltre la parte venditrice installerà gli allacci delle utenze (acqua, luce, e telefono) alla parte acquirente a propria cura e spese.

Al momento del rogito, la parte acquirente si impegnerà a restituire i costi sostenuti per suddetti allacci.

piazza Boccaccio - Scandicci

6. DIFFERENZE CAPITOLATO PER OPERE EXTRA

Posa piccoli formati piastrelle 10x10 - 7,5x15cm: € 12,00 / mq

Posa battiscopa in grès/ceramica (compreso stucco epossidico): € 8,00 / ml

Posa battiscopa in legno altezza superiore a 10cm: € 2,50 / ml

Fughe con stucchi colorati: € 4,00 / mq

Posa piastrelle in diagonale: € 5,50 / mq

Fughe con spessore superiore di 2mm: € 3,50 / mq

Posa sanitari sospesi compreso di staffe: € 75,00 cad.uno

Posa parquet a spina o in diagonale: € 8,00 / mq

Posa piatti doccia in resina: € 125,00 cad.uno

Realizzazione piatto doccia in muratura: € 650,00 cad.uno

Piazzamento vasca da bagno con muratura: € 255,00 cad.uno

Posa listelli e decori: € 4,50 / ml

Ampliamento delle superfici dei rivestimenti: € 45,00 / mq

La posa in opera di piastrelle di grande formato e di mosaico devono essere concordati con la D.L.

Le differenze di prezzo e le modalità di pagamento per le opere extra capitolato verranno concordate con la ditta esecutrice dei lavori.

OPERE COMPRESSE NEL CAPITOLATO

Pavimento: il capitolato prevede la posa in opera dei pavimenti in modo ortogonale (diritto) o sfalsato rispetto alle pareti delle stanze con fughe dello spessore di 2 mm di colore bianco o grigio cemento.

Rivestimento bagno: il capitolato prevede la posa in opera del rivestimento sulle pareti fino ad un'altezza di 120cm e sulle pareti della doccia fino ad un'altezza di 200cm, senza fuga e con stuccatura di colore bianco o grigio cemento.

Rivestimento cucina: il capitolato prevede la posa in opera del rivestimento sulle pareti della cucina con una fascia staccata da terra di 80cm fino ad un'altezza di 160cm, per una lunghezza complessiva di 300cm, senza fuga e con stuccatura di colore bianco o grigio cemento.