

RESIDENZA SAINT MARTIN VIA EUROPA, 18 - APRICA

Capitolato descrittivo CLASSE ENERGETICA A3



PREMESSA

La competenza nell'edilizia di montagna, acquisita in 60 anni di attività che caratterizza la storia della nostra famiglia in costruzioni con architettura tradizionali, si è oggi evoluta attraverso scelte di ulteriore qualità riconoscibili sia nelle nuove prospettive che nell'utilizzo di materiali ecologici. La premessa che contraddistingue l'innovazione di tale tipologia di costruzione in X-LAM è il rispetto dell'ambiente ed una abitabilità sempre più confortevole. L'utilizzo di risorse rinnovabili, riducendo l'emissione di Co2, permette di abbattere le nocività presente nei materiali classici ed aumentare il benessere della quotidianità delle nostre abitazioni.

Le descrizioni contenute nei capitoli seguenti sono da intendersi sommarie e schematizzate, rese a solo scopo di individuare gli elementi fondamentali. Per norma generale resta comunque inteso che la PARTE VENDITRICE dovrà fornire, ciò che pur non essendo specificato, dovesse risultare necessario per dare l'opera finita secondo le migliori tecniche sia costruttive che di installazione. Per tutti i materiali dei quali non sono espressamente indicate (marche e serie) verrà predisposto, in tempo utile, adeguata campionatura. Per i materiali, opere ed installazioni per le quali non è prevista dalla D.L. (direzione lavori) la campionatura, la parte acquirente dovrà effettuare la scelta in base **a documentazione e/o referenze**. PARTE VENDITRICE si riserva la facoltà di sostituire particolari materiali, finiture, opere od installazioni previste, con altre, purché quanto proposto in sostituzione sia equivalente qualitativamente ed economicamente. In particolare si precisa che le marche, modelli, serie e caratteristiche tecniche relative ad opere, materiali od installazioni, indicate in seguito, sono da ritenersi indicative, rese al solo scopo di inquadrare la qualità del materiale o dell'opera, che la D.L. comunicherà con precisione alla parte acquirente solo successivamente alla definizione degli appalti con i vari fornitori.

CONSEGNA DELL'IMMOBILE

Il fabbricato verrà consegnato al cliente completamente finito, intendendosi a carico della **PARTE VENDITRICE** tutte le opere in appresso specificate e/o previste nel progetto. Sono altresì previste le opere necessarie agli allacciamenti per l'impianto elettrico e telefonico (predisposizione fibra ottica, e colonnina ad uso comune per auto elettriche).

L'acquirente durante l'avanzamento dei lavori, compatibilmente nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o architettoniche, ed impiantistiche (colonne montanti di scarico, ed esalazione al tetto) potrà richiedere l'esecuzione di modifiche interne dei locali in forma scritta e compatibilmente con l'approvazione della D.L. Ogni maggior onere derivante da tali modifiche sarà computato a parte e pagato con modalità da concordarsi volta per volta.

CAPITOLO 1 : SCAVI PER REALIZZAZIONE BOXES

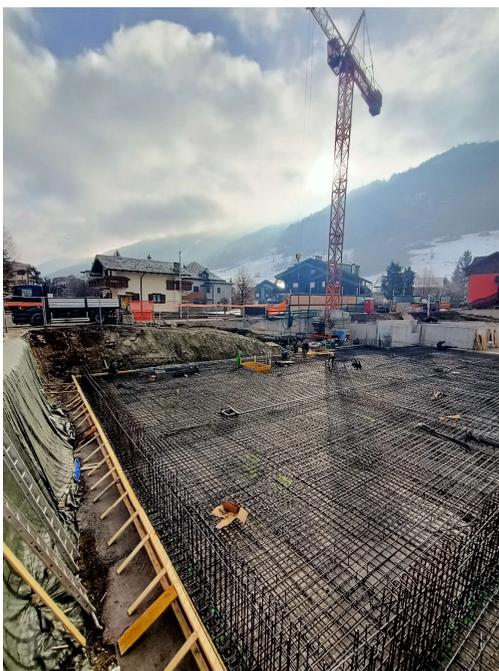
Gli scavi di sbancamento e di fondazione, dovranno essere spinti fino alla profondità richiesta per una buona stabilità del fabbricato e comunque secondo quanto prescritto dalla direzione D.L. Come da tavole di progetto delle opere in cemento armato. Eventuale materiale di risulta eccedente verrà trasportato a pubblica discarica.

CAPITOLO 2: FONDAZIONI E STRUTTURE PORTANTI

Le fondazioni, le strutture, le murature in calcestruzzo e le opere in cemento armato dovranno essere eseguite secondo i calcoli, le prescrizioni ed i disegni che verranno predisposti dal tecnico incaricato.

La struttura orizzontale del solaio del piano interrato, sarà realizzata in lastre di PREDALLES o C.A.

La struttura VERTICALE DEI BOXES verrà realizzata, come indicato sulle tavole di progetto, con struttura portante composta da pilastri e muri perimetrali eseguiti in opera in Calcestruzzo Armato.



CAPITOLE 3 : STRUTTURA PORTANTE IN XLAM



SOSTENIBILITÀ Perché scegliere una costruzione in XLAM? Perché rappresenta **L'INNOVAZIONE** nelle costruzioni, i fondamenti che regolano la **bioedilizia ed il risparmio energetico** sono impiegati anche nella costruzione di edifici con pannelli XLAM. Il legno è una materia prima rinnovabile e naturale. I pannelli in legno XLAM sono provvisti di certificazioni che attestano **l'utilizzo responsabile della risorsa boschiva**.



DURABILITÀ

La tecnologia di costruzione in XLAM, garantisce la **durabilità del legno** nel corso dei decenni. Basta osservare alcuni celebri esempi di strutture storiche per sfatare il mito che gli edifici in legno non durino nel tempo: La più antica casa in legno in Europa (Casa Nideröst – Svizzera) ha più di 800 anni!



INNOVAZIONE DI PRODOTTO

I **pannelli X-LAM** vengono realizzati con almeno 3 strati di tavole in legno di conifera, gli strati lamellari vengono incollati tra loro trasversalmente con colle senza formaldeide. I pannelli X-LAM vengono utilizzati come elemento base per la costruzione di pareti, solai e coperture.



OTTIMO CONFORT ABITATIVO-PERFORMANCE ACUSTICA

I materiali usati nelle stratigrafie (pacchetti) delle pareti e dei solai riescono **ad attutire i rumori** provenienti dall'esterno garantendo un isolamento acustico superiore ai limiti stabiliti dalle normative in vigore. Anche le superfici interne contribuiscono ad assorbire i rumori garantendo un alto livello di comfort.

CAPITOLO 3 : STRUTTURA PORTANTE IN XLAM



SPAZI MAGGIORI

Una struttura realizzata con pannelli XLAM assicura circa il **6% in più di superficie calpestabile** rispetto ad un edificio tradizionale della stessa superficie lorda.



RESISTENZA SISMICA

Gli edifici costruiti con i pannelli IN XLAM, vengono strutturati e progettati per **resistere ad azioni statiche e dinamiche esterne**. Questo dato è stato dimostrato scientificamente attraverso dei test eseguiti all'interno del progetto SOFIE direttamente dall'Ente CNR-IVALSA.



EFFICIENZA ENERGETICA

La struttura dimostra un'eccezionale **tenuta all'aria dell'involucro e isolamento termico** al fine di garantire un risparmio energetico notevole. Il legno possiede naturalmente delle ottime **qualità isolanti** ed una bassa conduttività termica, queste caratteristiche favoriscono la coibentazione degli ambienti interni.



RESISTENZA AL FUOCO

Le strutture realizzate in pannelli XLAM presentano un'alta **resistenza al fuoco** permettendo, in caso di incendio, un'evacuazione sicura delle persone. Come dimostrato dall'Ente CNR-IVALSA, nel progetto SOFIE, gli edifici costruiti in XLAM possono, in alcuni casi, non riportare danni strutturali all'ossatura dell'abitazione.

CAPITOLO 4: STRATIGRAFIA PARETE-PLATEA

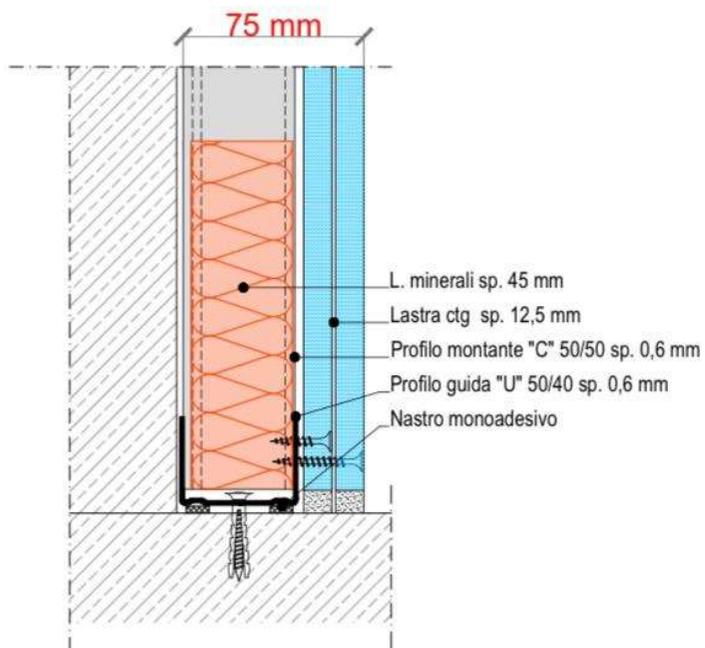
Fornitura in cantiere e posa in opera di pannelli strutturali in legno multistrato X-LAM, in tavole di legno di abete proveniente da gestione forestale sostenibile (GFS) con certificazione di catena di custodia secondo lo schema PEFC o FSC o equivalente, incollati, con colla priva di formaldeide, a 5 strati incrociati (strati orientati lungo l'asse o longitudinale o trasversale, a seconda dei calcoli statici), con marcatura CE per i prodotti da costruzione e relativa dichiarazione di prestazione (DoP) come previsto dal regolamento EU n. 305/2011 o, qualora non sussista l'obbligo della marcatura CE, qualificati secondo le NTC in vigore. Compresi i tagli, gli sfridi, i fori per porte e finestre. Il prodotto deve essere accompagnato dai disegni costruttivi di cantiere, dalle istruzioni di montaggio e dall'eventuale piano di manutenzione, forniti dal produttore o dal progettista e accettati dalla D.L.. Includi gli oneri per l'ideonea ferramenta provvisoria necessaria per il trasporto e la movimentazione nell'ambito di cantiere, il montaggio a cura di personale specializzato, eventuali lavorazioni di incastro e accostamento, le viti, gli angolari, le staffe per il fissaggio della struttura e la nastratura dei giunti.

Rimane compresa inoltre la progettazione esecutiva, i calcoli statici e la documentazione tecnica secondo la normativa NCT 2018 e circolari applicative e s.m.i.

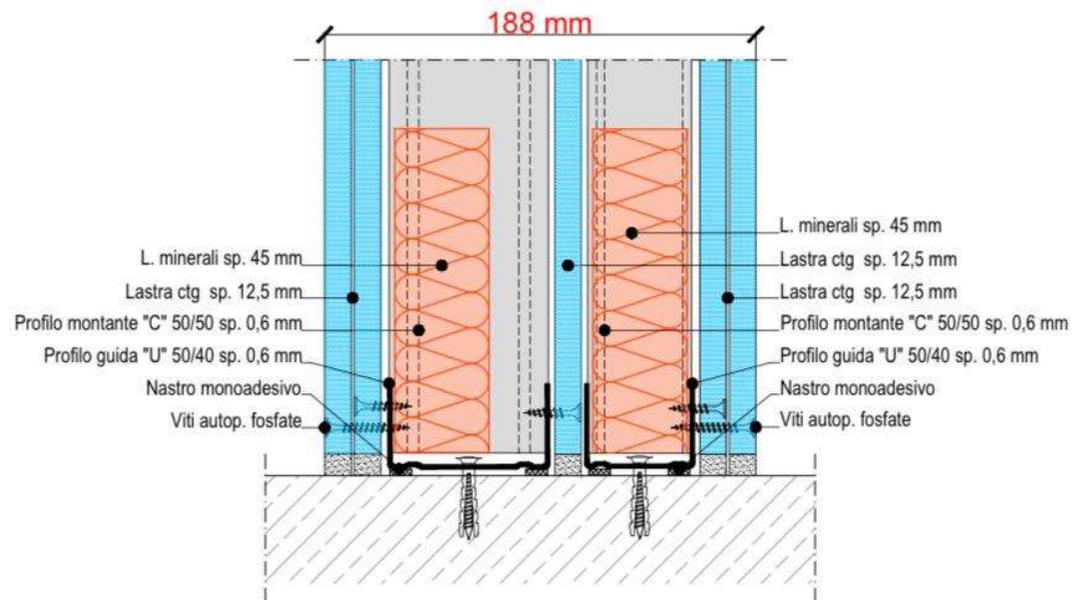
Lo spessore complessivo si intende valido per un range compreso tra +5mm. e -4mm.



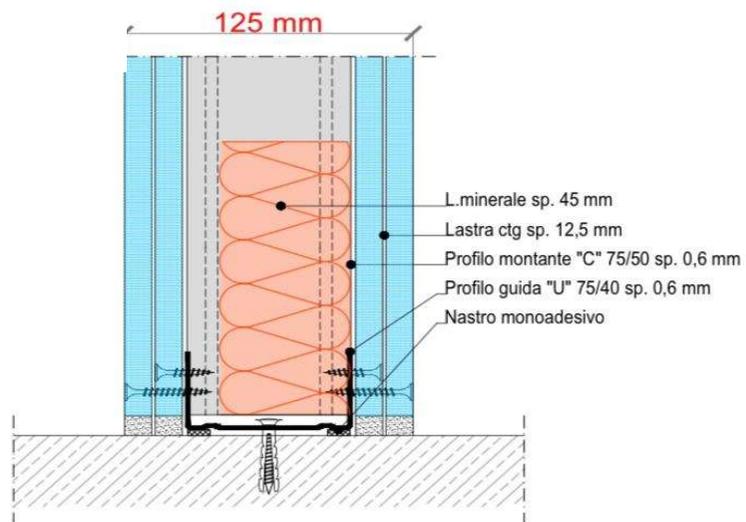
CAPITOLO 5 :DIVISORI INTERNI UNITA' IMMOBILIARI



CONTROPARETE SP. 75 MM



PARETE DIVISORIA DOPPIA STRUTTURA 5 LASTRE



PARETE SP. 125 MM

KNAUF

CAPITOLO 6: TETTO e RIVESTIMENTI ESTERNI

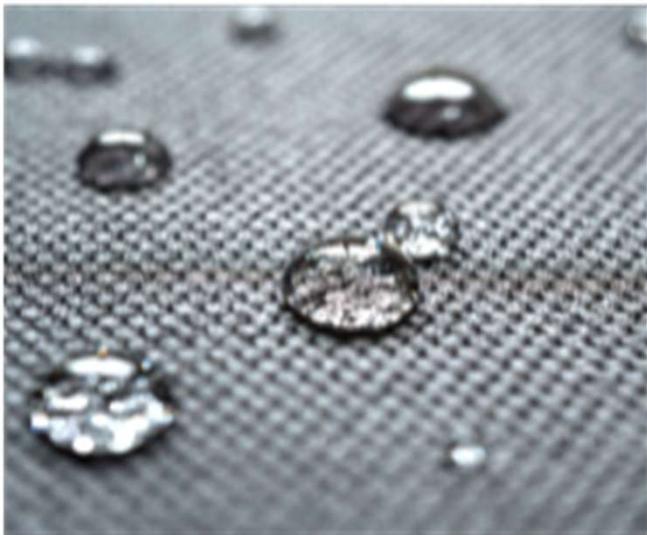
La copertura del tetto è stata studiata, per creare un luogo di Relax per tutti i clienti. L'impermeabilizzazione sarà composta da uno strato di guaina, più tessuto sp. 2 cm, un Isolamento termoacustico XPS sp. 16 cm, la pavimentazione sarà alternata da erba sintetica e piastrelle in gres quarzo grigio. Una parte verrà destinata ad uso tecnico, per pannelli fotovoltaici, comignoli, esalazioni, canne fumarie. Per quanto riguarda l'attrezzatura da giardino, verrà successivamente concordata con l'amministratore ed i condomini.

I rivestimenti verticali delle facciate, saranno in legno o altro materiale idoneo scelto dalla D.L.



CAPITOLO 7: ISOLAMENTI ED IMPERMEABILIZZAZIONI

- Il fabbricato verrà isolato termicamente nel rispetto delle norme e prescrizioni vigenti (Legge 10 e successive integrazioni) per il contenimento dei consumi energetici e comunque su indicazioni del tecnico progettista.
- Si è valutata una soluzione per ottimizzare al meglio le caratteristiche intrinseche dei materiali utilizzati e per garantire un adeguato isolamento acustico verso i rumori esterni, senza limitare il contenimento energetico della struttura.
- Tutte le pareti a diretto contatto con l'esterno verranno isolate termicamente ed acusticamente come da indicazioni termotecniche.
- L'uso del cappotto termico esterno completa l'isolamento, eliminando ogni ponte termico, riducendo i consumi di gestione.
- **Manto impermeabile per muri verticali:** contro terra eseguito con uno strato di guaina bituminosa.



CAPITOLO 8: OPERE IN PIETRA NATURALE

Le soglie di ogni finestra e portafinestra o di balcone, saranno di serizzo, in lastra di spessore 3 cm , larghezza cm 41,5, costa retta e gocciolatoio, levigati/lucidato la costa retta nelle parti viste lunghezza fino a 1,5 mt .

I davanzali per finestra in lastra serizzo, spessore 3 cm, larghezza cm 41,5, costa retta e gocciolatoio, levigato/lucidato il piano e una costa vista , lunghezza fino a 1,50 mt.

Le rampe scale interne verranno rivestite, pedata e alzata, in lastre di pietra naturale , larghezza pedata fino a 34 cm, spessore medio 3 cm, altezza fino a 19 cm, spessore 2 cm lunghezza fino a 1,30 mt.

Pianerottoli per scale, in lastre di pietra naturale, spessore delle lastre 3 cm.

Materiale scale e pianerottoli Serizzo antigorio o similari (antiscivolo).



CAPITOLO 10: PORTONCINI D'INGRESSO e PORTE INTERNE

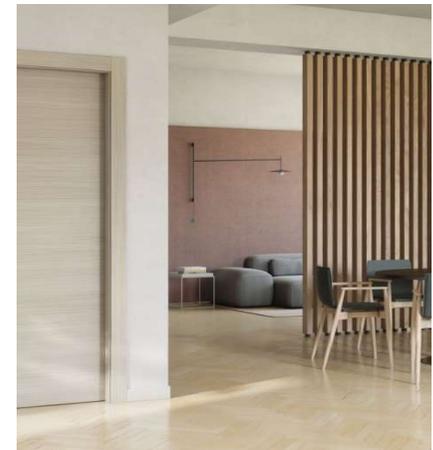
Portoncino blindato STEEL ALIAS 1.0 UW

Telaio in alluminio 90X210 DX bianco/pannello da 15mm pantografato, rivestimento interno liscio, mdf bianco ral 9010 (o altri colori a scelta) con rivestimento esterno laccato e pantografato profili telaio e carena colore alluminio con limitatore apertura – con spioncino maniglia, più maniglia alluminio argento cilindro europeo classe antieffrazione 3 – termica 1.0W/mqK – acustica 40 dB; soglia parafreddo fissa/mobile.



Le porte interne in laminato, sono ormai la tipologia di porte interne più diffusa. Molti sono gli aspetti che caratterizzano una porta in laminato. Primo fra tutti la leggerezza. Il pannello tamburato in nido d'ape, facile da installare, ma al contempo anche molto resistente. Fattore importante della durabilità nel tempo delle porte in laminato è la presenza di telai in legno listellare e coprifili in multistrato che rendono la porta indeformabile.

La colorazione delle porte in laminato, anche bianco, non si altera negli anni.



CAPITOLO 11: SERRAMENTI

Serramenti in PVC, realizzati dalla ditta **FINISTRAL**, con **elevata percentuale di materiale riciclato** resistente nel tempo ad urti ed intemperie, non alterabile se esposto al sole.

Protezione: vetro di sicurezza multiprotect classe P2A

Max-valor 3 + mutiprotect + body safe triplo vetro

Valvola di compensazione

Colore legno castagno,

Isolamento: Uw secondo EN ISO 10077-1: 0,82 a 0,97 W/m2K

- **PORTA FINESTRA FIN-WINDOW SLIM-LINE 77**

Dimensione L 1700 mm x h 2300 mm.

- **PORTA SCORREVOLE FIN-SLIDE STEP-LINE 160**

Dimensione L 2750 mm x h 2274 mm; L 2150 mm x h 2274 mm.

- **FINESTRA FIN-WINDOW SLIM-LINE 77**

Finestra ad un campo dim. L 1500 mm x h 550 mm

Finestra a due campi dim. L 1600 mm x h 1150 mm

Finestre ad un campo dim. L 1000 mm x h 1150 mm



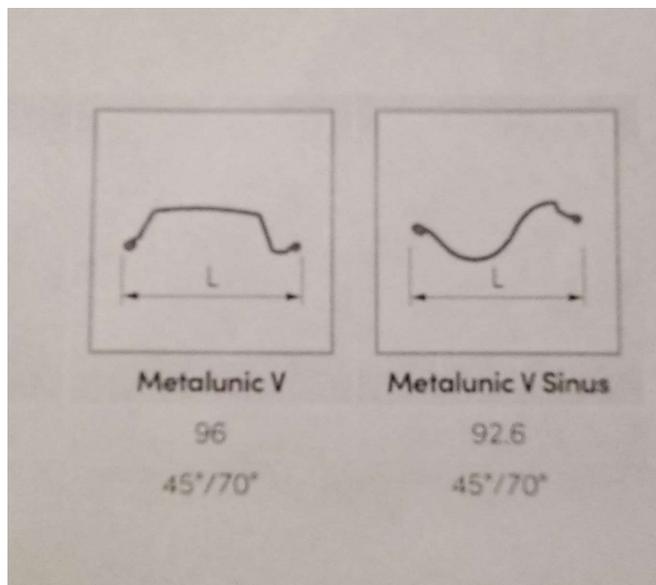
 **FINISTRAL®**

CAPITOLO 12 : SISTEMA OSCURANTE



FRANGISOLE www.griesser.it

Modello Metalunic, è la tenda veneziana esterna di punta dell'azienda e la migliore della gamma Griesser. È un prodotto interamente in metallo che combina alla perfezione protezione solare, sicurezza ed estetica. Vista massima sul mondo esterno Design altamente estetico senza cavi visibili. Vista senza ostacoli verso l'esterno. Chiusura regolare e lunga durata Il motore intelligente a doppia velocità assicura una chiusura dolce e silenziosa. Un sistema di arresto automatico degli ostacoli è incluso per la protezione del prodotto. Dotato di un sistema antisollevamento e lamelle bloccate che non possono essere rimosse dall'esterno.



CAPITOLO 13: PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

- Il pavimento delle autorimesse e delle corsie sarà del tipo industriale in calcestruzzo, liscio a macchina, con strato antiusura al quarzo.
- Per i bagni e le cucine è previsto un rivestimento in piastrelle di ceramica ditta **MARAZZI serie STREAM O INTERIORS** formato 20X50 con colori e disegni a scelta del cliente, fino ad una altezza massima di mt. 2.00.
- I pavimenti delle zone soggiorno, cucina e bagni, saranno in ceramica GRES PORCELLANATO non rettificato effetto LEGNO, di marca **TREVERKWAY e TREVERKMOOD**, di dimensioni cm. 15X90. Piastrella in gres porcellanato non rettificato formato 30X60 e 30X30 serie **DUST o ISIDE**, con colori e disegni a scelta del cliente, (nell'ambito della campionatura predisposta dalla parte venditrice), posate a colla oppure in legno come per le camere.
- Il pavimento nelle camere, **LVT STARFLOOR CLICK ULTIMATE 30** formato 178X1213 mm con spessore 05 mm. **ROVERE** formato 1200X162 mm con spessore 10 mm.
- I pavimenti di balconi e terrazze verranno realizzati con piastrelle di **Klinker o Gres antigelivo** e antisdrucchiolo a scelta della D.L., indicativamente cm. 30x60 posati a colla su massetto in cls., o in lastre di pietra a scelta della D.L.
- Per ogni tipo di piastrella posata verrà rilasciata una scorta in ragione del 2% del quantitativo posato.



CAPITOLO 14: RISCALDAMENTO A PAVIMENTO E CALDAIA BASSA CONDENSAZIONE

- Impianto centralizzato per la climatizzazione invernale e produzione acqua calda sanitaria dotato di generatore ibrido con pompa di calore aria – acqua e caldaia a gas a condensazione.
- Produzione acqua calda sanitaria istantanea con accumulo tecnico e scambiatori a piastre.
- Contabilizzazione del calore dotata di contatori volumetrici a lettura diretta e remota installati in apposite cassette di utenza ai piani.
- Climatizzazione invernale con riscaldamento radiante a pavimento.
- Sistema di regolazione della temperatura per ogni singolo ambiente.



CAPITOLO 15: IMPIANTO IDRICO SANITARIO

- colonne verticali di scarico delle acque nere realizzate con tubi fonoassorbenti tipo Wavin o equivalenti, con ispezione e sifone tipo Firenze all'esterno dell'edificio, e allaccio alla rete comunale;
- le colonne verticali avranno lo sfiato fuori tetto;
- contatore per acqua calda e fredda, situato in un apposito armadio;
- impianto di distribuzione interna, acqua calda e fredda in multistrato isolato per mezzo di collettore generale completo di sportello protettivo;
- rete di scarico interna all'appartamento in PVC alta resistenza tipo Geberit o equivalenti;
- scarichi acque bianche in PVC con allaccio al collettore comunale o a dispersione.

BAGNI: SANITARI E RUBINETTERIA

Nei bagni padronali e di servizio i sanitari installati, quali lavabo semi-colonna, vaso e bidet, piatto doccia Ideal Standard Serie Connect Air o similari, sono di tipo sospeso ed in ceramica bianca.

Rubinetteria cromata coordinata, serie Grohe eurosmart ed elegante, Tutti i sanitari sono completi dei meccanismi rubinetteria serie g necessari al loro corretto funzionamento.

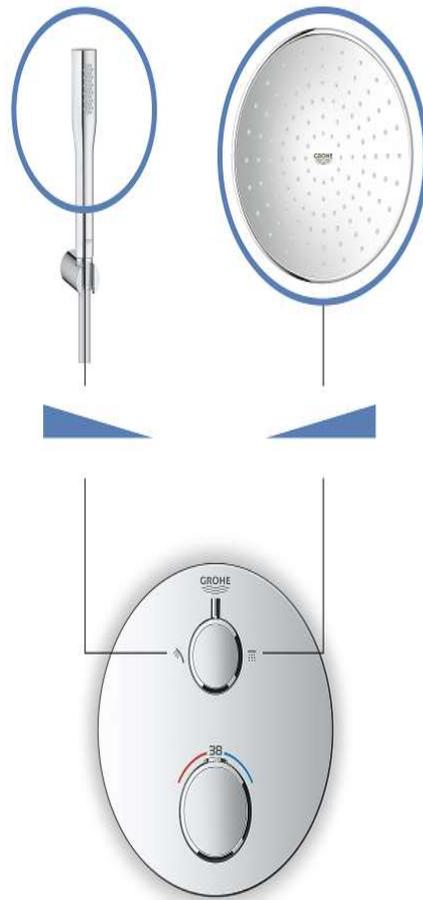
IMPIANTO DI SCARICO

È prevista la realizzazione di tre impianti di scarico tra loro indipendenti per i differenti flussi che accolgono: La rete di smaltimento acque nere e grigie, costituita da una serie di collegamenti orizzontali e verticali, consente lo scarico delle utenze interne come sanitari, lavello cucina, lavastoviglie e lavatrice; La rete di smaltimento acque bianche, con le sue tubazioni indipendenti, smaltisce le acque meteoriche raccolte da terrazze, poggioni e tetto; La rete di evacuazione vapori riguarda lo smaltimento dei vapori generati dall'utilizzo della cucina e del bagno di servizio se non finestrato.

SANITARI E RUBINETTERIA

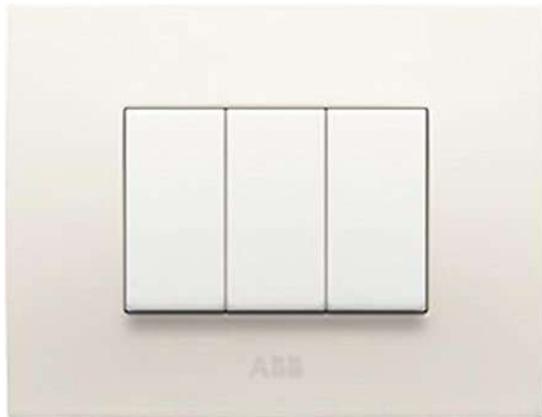


PIATTO E RUBINETTERIA DOCCIA



CAPITOLO 16 : IMPIANTO ELETTRICO

- I materiali impiegati nella costruzione saranno di ottima qualità, forniti da primarie ditte e quelli delle finiture saranno tutti campionati in cantiere; gli impianti saranno eseguiti da aziende specializzate, e certificati in conformità alle vigenti norme di legge. In ogni caso la venditrice si riserva di variare le finiture qui di seguito previste pur impegnandosi a utilizzarne altre dello stesso pregio, costo e funzionalità. **Serie Living Light, ABB o similari.**
- Organi di comando e utilizzo: I comandi saranno in scatole a incasso con frutti e placche in materiale **plastico marca BTICINO modello LIVING LIGHT (NERA) o LIVING LIGHT (BIANCA) IN ALTERNATIVA ABB ANTRAICITA O ABB BIANCA, o similari a scelta della D.L.** (colori a scelta del cliente nell'ambito della campionatura predisposta).



CAPITOLO 16 : IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico generale sarà realizzato in conformità alle leggi e alle normative vigenti. I materiali ed i componenti che verranno utilizzati avranno le seguenti caratteristiche:

- cassette di derivazione in materiale sintetico;
- tubi protettivi in plastica corrugata, serie da incasso;
- conduttori in rame ed isolamento in PVC o EPR;
- sezione dei conduttori calcolata secondo norme CEI;

IMPIANTO APPARTAMENTI: per ogni singolo appartamento l'impianto standard prevede:

- quadro generale con due differenziali e con interruttori di sezionamento zone e linee privilegiate magnetotermiche differenziali per induzione e impianti speciali;
- impianto videocitofonico completo;
- impianto TV condominiale (1 presa in soggiorno, 1 presa in ogni camera);
- impianto di illuminazione (1 punto luce per ogni ambiente, 2 nei casi di ambienti openspace, 1 per ogni terrazzo, 2 per il bagno);
- impianto utenze generico (2 prese e 1 interruttore unipolare per ogni ambiente);
- impianto utenze cucina (3 prese basse per elettrodomestici, 1 presa piano, 2 alimentazioni dirette per piano induzione e cappa);
- predisposizione rete internet LAN (1 punto in soggiorno e camere) con predisposizione linea fibra ottica fino a quadro interno, per ogni singolo appartamento;
- predisposizione impianto antintrusione (volumetrico nella zona giorno ed in ogni camera)
- impianto di termoregolazione (1 dispositivo per ogni ambiente)

CAPITOLO 16 : IMPIANTO ELETTRICO

IMPIANTO CONDOMINIALE: l'impianto elettrico delle zone condominiali avrà le seguenti caratteristiche:

- 2 quadri generali (1 per zona nord e uno per zona sud) + 1 quadro centrale termica
- impianto illuminazione interno (plafoniere stagne lungo il corridoio di passaggio auto al piano interrato e all'interno dei locali tecnici e dei box auto + apparecchi illuminanti a soffitto nei disimpegni e nella ski room);
- impianto utenze (1 presa e un interruttore unipolare in esecuzione IP65 all'interno dei box auto e dei locali tecnici + sensori di presenza nel corridoio di passaggio auto e nei disimpegni);
- impianto illuminazione esterna (corpi illuminanti nelle scale, nei corridoi di accesso agli appartamenti e sulla copertura)
- impianto generale condominiale per videocitofoni;
- antenna centralizzata condominiale con dorsali in fibra ottica;
- impianto parabola digitale, predisposta TV satellitare;
- automazione porte basculanti ingresso box auto con telecomando a distanza;

CAPITOLO 17 : IMPIANTO FOTOVOLTAICO



L'impianto fotovoltaico condominiale avrà le seguenti caratteristiche generali:

- potenza 20 kW;
- batteria accumulo dc 30 kWh
- pannelli fotovoltaici su struttura di supporto in cemento;
- quadro lato AC con interfaccia e quadri di sezionamento contatore;
- cavi H1Z2Z2-K lato DC per stringhe fotovoltaico e cavi FG16OR16 lato AC per parallelo e connessione alla rete.

CAPITOLO 18 : VARIE

IMPIANTO ASCENSORE - Impianto conforme alla direttiva 95/16/CE secondo il DPR 162/1999 e s.m.i., con marchiatura CE, con dimensioni tali da permetterne l'uso da parte di persone su sedia a ruote in base alla legge 13/1989 - DM LL.PP. 236/1989, legge Regione Lombardia 6/1989. Impianto scorrente in vano proprio in muratura, con cabina costituita da pannelli di acciaio zincato rivestiti sulla faccia in vista con laminato plastico o lamiera plastificata, pavimento in linoleum o gomma, illuminazione indiretta dall'alto o laterale oppure con faretti incassati nel soffitto, porte di cabina e di piano del tipo automatico rifinite come la cabina, dotate di idoneo meccanismo per l'arresto e l'inversione della manovra di chiusura in caso di ostruzione del vano porta. Manovra in cabina ed ai piani automatica di tipo universale., motore con regolatore di frequenza, cabina con un accesso: per edifici residenziali di nuova costruzione, cabina dim. 95x130, portata fino a sei persone.

PORTE BASCULANTI - Fornitura e posa di porte basculanti elettriche.

GIARDINI E RECINZIONI: A seconda del tipo di intervento viene scelto il materiale e il colore per un corretto inserimento nel contesto e viene coordinato lo stile di recinzioni, cancelli pedonali e carrai privati o comuni che siano. Le zone destinate a verde saranno oggetto di semina per rinverdimento. L'intera area di pertinenza del fabbricato ed i giardini verranno delimitati con recinzione in legno come da indicazioni della D.L.. I vialetti comuni verranno pavimentati con masselli prefabbricati in cls, auto bloccanti o pietra a scelta della D.L..

Tutti gli ingressi sono automatizzati, quelli carrai (mediante telecomando) possono essere aperti a distanza permettendo quindi l'accesso senza scendere dal proprio mezzo di trasporto, l'ingresso comune di boxes, se il CPI lo permette sarà chiuso da porta scorrevole/basculante.

Le finestre dei boxes, dovranno essere posate, solo dopo l'autorizzazione dei vigili del fuoco.

GIARDINI PRIVATI: Gli spazi destinati a verde privato saranno opportunamente livellati e fresati, semi- nati e dotati di siepe/altra essenza, a discrezione della D.L.

CAPITOLO 19 : SKI ROOM

- **SKI ROOM CONDOMINIALE:** locale condominiale adibito a deposito sci con spogliatoio e armadietti personali riscaldati. Verrà effettuata qualora ci sarà l'adesione della maggior parte dei condomini.

