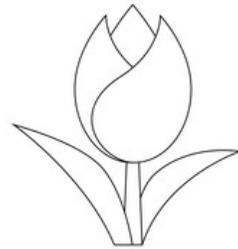


Complesso residenziale “Il Tulipano”

Via Rabuina – Budrio (BO)



Capitolato descrittivo delle opere



La EDILTECNICA srl è nata nel 1980 grazie all'intuizione ed alla volontà del suo fondatore ed ancora oggi titolare, Geom. Cristoforo Bernardi. La sua esperienza nel settore dell'edilizia ha però radici ben più profonde – risalenti al 1961 – e gli ha permesso di fondare fin da subito un'impresa con un già ricco bagaglio di competenze, consentendo così il suo immediato radicamento nel territorio della provincia di Bologna e nei territori limitrofi. Le prime esperienze risalgono all'epoca in cui i muratori (**mastri**) portavano il grembiule e la mancanza di macchine come escavatori, autobetoniere, ecc. costringeva tutti gli addetti a dare il meglio non solo fisico, ma anche tecnico. Da allora, con l'ausilio di una **squadra** che ha saputo fin dall'inizio dare le migliori risposte per professionalità, conoscenze tecniche e dedizione al lavoro, mattone su mattone, l'impresa ha saputo affrontare le mutate **innovazioni** che il mercato suggeriva.

In prima battuta si affrontarono lavori privati per la costruzione di abitazioni monofamiliari, restauri di edifici in centro storico e modesti interventi di carattere immobiliare. Nel corso degli anni la società ha gradatamente risalito la china creandosi un significativo spazio di **mercato a livello provinciale** grazie anche, negli anni del boom (fine '90, primi 2000), allo sviluppo dell'**attività immobiliare in proprio**. Questo però non ha fatto mai abbandonare le radici edili, mantenendo sempre un importante ramo di lavori conto terzi, sia nell'ambito della **progettazione** e delle **nuove costruzioni**, sia in quello del **restauro** e delle **ristrutturazioni**.

Oggi, l'esperienza maturata abbinata ad un costante studio ed applicazione di nuove **tecniche, tecnologie e materiali**, anche nel rispetto dell'**ambiente e dalla salubrità degli edifici** che realizziamo o ristrutturiamo e delle persone che li vivono, ci consentono di porci come un **unico interlocutore** per tutte le diverse sfaccettature di un intervento edilizio: dalla parte tecnica, urbanistica e progettuale, sino a quella edile, con la garanzia di esserci, di metterci la faccia sempre e coltivare anche il **rapporto umano con il cliente**.

Lo sviluppo di EDILTECNICA srl, in questi oltre quarant'anni di storia, sono da attribuire alla visione, alle competenze, alle esperienze ed ai valori che il suo fondatore ha trasmesso nel tempo a tutti i propri collaboratori e che vengono costantemente portati avanti dalla nostra squadra.

PREMESSA

“Il Tulipano” è un edificio è progettato in un **contesto esclusivo e riservato**, all’interno di un piccolo comparto indipendente. L’intervento è ubicato in una posizione davvero eccellente: affacciato sulla campagna ma a pochi minuti dal centro di Budrio, al quale sarà collegato con un nuovo percorso ciclopedonale e a breve distanza dai **principali servizi** (scuole, parchi, supermercato, stazione ferroviaria...), sulla direttrice per Bologna.

Si tratta di un piccolo condominio dalle linee moderne composto da **poche unità abitative**, tutte dotate di **autorimessa** al piano terra e di **posto auto in proprietà esclusiva**, ubicato nell’area condominiale esterna recintata. Al piano terra è disponibile un appartamento con giardino privato, mentre al primo ed al secondo piano appartamenti con ampie e regolari terrazze.

Nel fabbricato saranno adottate le più **moderne tecnologie impiantistiche**, con impianto a pompa di calore ad alta efficienza, pannelli fotovoltaici ed elevata coibentazione e **finiture di ottimo livello**, come più specificatamente descritto in questo capitolato.

In riferimento alle elaborazioni grafiche tridimensionali (*render*) fornite a puro scopo illustrativo nonché ai disegni e progetti tecnici allegati al contratto e a questo stesso capitolato, si specifica che:

- sono sempre escluse le opere non edili che appaiono nei disegni, e più precisamente caminetti, pergolati, fioriere, arredi di ogni genere ed in particolare ogni arredamento fisso che la progettazione utilizza per rendere più comprensibili i progetti stessi;
- le raffigurazioni delle opere di finitura e delle scelte cromatiche, così come le immagini fotografiche riportate, sono puramente indicative e non vincolanti;
- viene riservata alla Proprietà ed alla Direzione Lavori la facoltà di apportare variazioni ai materiali ed alle soluzioni tecniche indicate, in sede di stesura definitiva degli elaborati esecutivi, architettonici, strutturali ed impiantistici o durante l’esecuzione dei lavori senza però alterare la qualità e le caratteristiche dell’intervento edilizio nella sua globalità.

STRUTTURE PORTANTI

Le fondazioni dell'edificio saranno di tipo a "platea", dirette sul terreno, eseguite in calcestruzzo armato secondo i calcoli redatti dallo strutturista. La struttura portante, di tipo antisismico calcolata e realizzata in conformità con la normativa vigente, sarà realizzata in muratura armata portante, costituita da blocchi di laterizio alveolato con potere coibente, armatura verticale e orizzontale con acciaio ad aderenza migliorata "B450C" come da calcoli strutturali.

Il primo solaio a copertura del piano terra, limitatamente alla zona sovrastante le autorimesse e le cantine, sarà in lastre prefabbricate a pannelli tipo *"predalles"*. La restante porzione di solaio, così come i solai ai piani superiori saranno in latero-cemento con getto integrativo in calcestruzzo, in opera. I solai dei vari piani abitabili saranno coibentati con un massetto alleggerito, tipo ISOCAL, spessore di cm. 20 circa, steso a copertura degli impianti tecnologici e da un tappeto sotto il massetto di pavimentazione avente funzione di barriera acustica di abbattimento del rumore da calpestio.

Le solette, velette, cordoli, rampanti scale, saranno sempre realizzate in calcestruzzo armato; alcune di esse saranno adeguatamente tinteggiate, potranno essere lasciate a vista, secondo indicazioni della D.L. architettonica.

Le coperture saranno a falde piane in latero-cemento, con soprastante soletta collaborante in calcestruzzo armato.

Tutte le strutture saranno calcolate e dimensionate secondo le vigenti "Norme tecniche per le costruzioni" (di cui al DM 17/01/2018) e soggette a *"Collaudo Statico"* da parte di tecnico abilitato ed iscritto al relativo Albo professionale.

PROSPETTI

Tutte le facciate esterne verranno intonacate con malta premiscelata di primaria marca e rifinite con adeguata rasatura armata e finitura in spatolato plastico del sistema prescelto, con colori a scelta del progettista architettonico e della Direzione Lavori.

I bancali e le soglie delle finestre saranno realizzati in "graniglia di cemento" di colore naturale e/o in lamiera verniciata pressopiegata.

I serramenti esterni delle unità abitative saranno realizzati in legno o in PVC con profilo di finitura liscia di color noce o bianco, a scelta del progettista, con idoneo vetrocamera avente tutti i requisiti necessari previsti da normativa in materia termica ed acustica. Il sistema oscurante prevedrà avvolgibili motorizzati in pvc con colore a scelta del progettista architettonico e della Direzione Lavori tra la gamma RAL.

Il tutto, comunque, in armonia con il progetto architettonico generale del complesso residenziale in oggetto.

VANO SCALE

Al piano terra è previsto un androne di ingresso condominiale, da cui si accede al vano scala e alla zona cantine/autorimesse.

Il vano scale collega i tre livelli dell'edificio (terra-primo-secondo) e ad ogni piano è previsto un ampio androne da cui si accede ai singoli alloggi.

La pavimentazione dell'androne e dei pianerottoli verrà realizzata con piastrelle di gres porcellanato di primaria marca secondo formato, colore e disegno del progettista. Gli elementi per il rivestimento della scala, pedata e alzata, saranno formati da singola lastra per l'intera lunghezza.

I parapetti delle scale, con disegno a candele verticali e soprastante corrimano in sommità, saranno realizzati in ferro verniciato del colore stabilito dal progettista architettonico.

AUTORIMESSE E CANTINE

Le pareti divisorie delle autorimesse e quelle dividenti le cantine poste al piano terra, saranno realizzate in blocchi di laterizio tipo "porotherm", spessore cm 8/10 con giunti stuccati e finitura a "vista" finite con due mani di tinta a tempera, colore chiaro, stessa finitura applicata anche ai soffitti.

Le cantine e le autorimesse saranno pavimentate in cls con finitura liscia tipo industriale, di spessore idoneo al traffico veicolare.

I portoni delle autorimesse saranno del tipo "*basculanti*", in lamiera di acciaio preverniciata di colore definito dal progettista architettonico e, predisposti per la futura motorizzazione.

Le porte interne delle cantine e delle autorimesse saranno in lamiera di acciaio preverniciato delle dimensioni previste dal progetto architettonico e, dotate di serratura tipo "Yale".

AREA ESTERNA AL PIANO TERRA E RELATIVE SISTEMAZIONI

L'accesso pedonale, regolato da un cancelletto in acciaio zincato e verniciato, dotato di videocitofono e comando apertura elettrico avverrà dalla strada d'ingresso al complesso residenziale, attraverso un percorso pavimentato che conduce all'androne condominiale ed al vano scala. In prossimità dell'accesso pedonale verranno posizionate le cassette postali.

L'accesso carraio alla corte comune, per l'accesso alle autorimesse ed ai posti auto, sarà regolato da un cancello scorrevole motorizzato, in acciaio zincato verniciato con colore a scelta del progettista architettonico. Ad ogni acquirente verrà fornito n. 1 telecomando per apertura del cancello carraio.

Le aree esterne condominiali quali: giardino, corte e passaggi pedonali, saranno dotate di idoneo impianto di illuminazione a parete.

Le aree esterne carrabili condominiali e quelle private dell'appartamento al piano terra avranno finitura superficiale con ghiaietto lavato. I posti auto privati con accesso dall'area condominiale, ubicati lungo il confine sud-est del lotto, saranno pavimentati con autobloccanti di cemento di formato e colore a scelta del progettista e della Direzione Lavori.

La recinzione fronte strada privata di accesso, a delimitazione della proprietà condominiale, sarà realizzata mediante cordolo o muretto prefabbricato in cemento armato a vista con sovrastante barriera metallica. Tutte le altre recinzioni saranno realizzate con rete metallica su letti metallici zincati fissati direttamente nel terreno. Tutte le recinzioni avranno un'altezza complessiva minima di cm. 120.

Il giardino privato dell'appartamento 1 sarà dotato inoltre di un pozzetto a terra completo di rubinetto portagomma predisposto per il futuro impianto di irrigazione (questo escluso); nello stesso giardino, inoltre, è previsto un pozzetto per impianto elettrico servito da una tubazione corrugata vuota, con partenza dal quadro elettrico dell'alloggio per consentire di collegare un eventuale futuro impianto di illuminazione esterno.

PACCHETTI DI COPERTURA E LATTONERIE

La copertura dell'edificio è prevista a falda unica piana, realizzata come segue:

- solai in laterocemento, con all'estradosso getto integrativo in cls;
- muretto parapetto a perimetro solo dell'ultimo piano di copertura (terzo solaio), eseguito in laterizio intonacato;
- isolamento termico su tutta la superficie delle falde dello spessore e con la tipologia dei materiali stabilita dal progetto redatto dal Termotecnico;
- doppia guaina bituminosa su tutta la copertura dell'edificio idoneamente sormontata e saldata;
- strato di protezione finale costituito da ghiaia tonda lavata previa stesura di tessuto non tessuto a protezione delle guaine.

I terrazzi e i balconi, dotati di adeguata pendenza atta a convogliare le acque piovane negli scarichi, saranno idoneamente isolati termicamente ed impermeabilizzati, rifiniti con piastrelle come descritte al paragrafo di riferimento.

Pluviali, converse e lattonerie in genere di idonee dimensioni, realizzate in lamiera preverniciata di colore stabilito dal progettista architettonico dell'intervento.

COLONNE DI SCARICO, CANNE DI ESALAZIONE

Le colonne di scarico e di esalazione saranno realizzate con tubazioni in materiale plastico adatte alle alte temperature, costituite da materiale acusticamente isolato, come stabilito dal D.L.

I condotti esalatori destinati a captare ed evacuare all'esterno i fumi, vapori e odori delle cucine, ai quali il promittente acquirente dovrà collegare le cappe o i ventilatori asserviti ad un apparecchio di cottura, saranno indipendenti, realizzati in materiale plastico adatto per alte temperature atti a resistere nel tempo alle normali sollecitazioni meccaniche, rispondenti ai requisiti minimi richiesti dalle normative vigenti per questo tipo di scarichi, di diametro 100 mm.; saranno sfocianti oltre la copertura e dotati in sommità di camini che consentano la corretta evacuazione dei vapori di cottura. I condotti descritti saranno contenuti all'interno di idonei cassonetti realizzati in laterizio intonacato, così come a scopo

illustrativo indicato nelle tavole architettoniche. La D.L. si riserva di apportare modifiche sulle dimensioni in fase di esecuzione lavori o di spostarne l'ubicazione.

SMALTIMENTO ACQUE PIOVANE E REFLUE

I condotti fognari saranno suddivisi in reti distinte e separate:

- Rete per la raccolta delle acque bianche provenienti dalle coperture e dalle aree cortilive: saranno raccolte in tubazioni in pvc di adeguato spessore e diametro ed immesse nel condotto della pubblica fognatura esistente in zona, previa interposizione di sifone tipo Firenze e valvola di non ritorno.
- Rete per la raccolta delle acque nere provenienti dai servizi igienici, ovvero gli scarichi dei bagni: saranno raccolte in tubazioni in pvc di adeguato spessore e diametro convogliate nelle fosse biologiche ed immesse nel condotto della pubblica fognatura esistente in zona, previa interposizione di sifone tipo Firenze in pozzetti ispezionabili e valvola di non ritorno.
- Rete per le acque provenienti dalle cucine: saranno raccolte in tubazioni in pvc di adeguato spessore e diametro, convogliate in apposita vasca degrassatrice e immesse nel condotto della pubblica fognatura esistente insieme alle acque nere, previa interposizione di sifone tipo Firenze in pozzetti ispezionabili e valvola di non ritorno.

All'interno dell'edificio, al piano terra nelle zone autorimesse e cantine, alcuni tratti di fognature, potranno essere posati aerei (a soffitto o parete) in vista.

PARETI DIVISORIE INTERNE

Le pareti divisorie interne non portanti degli alloggi saranno realizzate in tramezze di laterizio forato di spessore cm. 8 e cm.12 (a seconda delle zone, e comunque come verrà stabilito dalla D.L.) per uno spessore di parete finita di circa cm. 11 e cm. 15.

MATERIALE DI FINITURA PER GLI ALLOGGI

a) Pavimenti

Le pavimentazioni interne agli appartamenti saranno realizzate in piastrelle di gres porcellanato di primaria marca, montati a colla su massetto, con posa dritta ortogonale con distanziale di 2/3 mm. Possibilità di scelta tra i prodotti disponibili nel campionario messo a disposizione presso la sala mostra, attualmente in fase di definizione. Saranno disponibili differenti formati, finiture e colorazioni.



Dimensioni cm 60x60



Dimensioni cm 15x90



Effetto legno spazzolato

b) Rivestimenti

Tutte le pareti dei bagni saranno rivestite con piastrelle ceramiche per un'altezza di m 2,20 circa secondo il multiplo della dimensione della piastrella scelta, garantendo anche in questo caso una gamma di prodotti fra i quali poter scegliere, nell'ambito del campionario messo a disposizione presso la sala mostra, in via di definizione. Nell'angolo cottura verranno posti in opera fino ad un massimo mq. 6 di piastrelle delle medesime dimensioni di quelle del bagno. Sono sempre esclusi i decori, le greche e le cornici. Negli spigoli vivi, ove presenti, saranno posti in opera profili in pvc di colore scelto nel campionario a disposizione. Non si procederà in alcun caso a detrazioni economiche in caso di minore fornitura di rivestimento rispetto a quella di capitolato.



Rivestimenti bagni e cucine, dimensioni 20x50, 25x76.

c) Battiscopa

Le pareti non rivestite avranno perimetralmente uno zoccolino battiscopa in legno di un'altezza di cm. 5-8, essenza a scelta tra i colori messi a disposizione dal campionario.

d) Pavimentazioni esterne

Le terrazze degli appartamenti ai piani primo e secondo, il portico dell'appartamento al piano terra, nonché il camminamento esterno condominiale di accesso, che collega il cancelletto pedonale con l'ingresso del condominio, saranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato antigelivo, antiscivolo, di dimensioni e finitura a scelta del progettista e della Direzione Lavori.



Dimensioni di cm. 20x40 o 15x30.

e) Intonaci e tinteggiature

Le pareti ed i soffitti degli alloggi verranno intonacati con malta premiscelata a base calce, finitura superficiale tipo civile e successiva tinteggiatura di tipo traspirante di colore bianco, a due o più mani e comunque fino a completa copertura del fondo.

Nei bagni l'intonaco sarà sempre di tipo premiscelato con malta a base di cemento, finitura tipo civile e successiva tinteggiatura a lavabile traspirante di colore bianco a compensazione delle pareti con mancato rivestimento ceramico.

f) Porte interne e portoncini blindati

Portoncino d'ingresso agli alloggi, del tipo blindato, dimensioni cm. 90x210, classe antieffrazione 3, di primaria marca, sistema di chiusura con cilindro ad alta sicurezza con profilo europeo, occhio magico, blocco di apertura, pannello interno del medesimo colore delle porte interne, pannello esterno liscio laccato colore RAL a scelta della D.L., maniglia esterna e interna in acciaio satinato, spazzolino parafreddo regolabile.

Porte interne agli alloggi ad anta cieche, lisce, tamburate, dimensioni 75/80-210, con battente a struttura alveolare semiresinata, telaio perimetrale di irrigidimento, rinforzi per serratura; le superfici sono in rivestimento tecnico color bianco antigraffio oltre ad altre finiture da scegliere nel campionario disponibile; serratura tipo "patent" e maniglia cromo-satinata a scelta della DL.



f) Serramenti esterni

Le finestre e le porte finestre degli appartamenti abitative saranno realizzati in legno o in PVC con profilo di finitura liscia di color noce o bianco, a scelta del Progettista, con doppia guarnizione di tenuta, paracqua, vetro camera basso emissivo. Le tipologie e le dimensioni saranno quelle previste nel progetto architettonico e le aperture saranno del tipo ad anta battente con dispositivo "anta-ribalta" su di una sola anta.

Gli avvolgibili saranno realizzati con elementi in PVC preverniciato di colore a scelta della D.L. completi di guida fissa e relativi accessori. Il loro avvolgimento sarà motorizzato con comando singolo a muro previsto in un solo punto per ogni vano finestrato. Il cassonetto coprirullo sarà a scomparsa.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto idrico partirà da un contatore acqua fredda generale installato nella posizione concordata con la D.L, la rete di adduzione sarà interrata con tubazioni in polietilene. La distribuzione interna alle unità avverrà mediante tubazione in multistrato con raccordi a pressare, opportunamente isolate (nel rispetto della vigente normativa e del progetto esecutivo degli impianti); tubazioni di scarico e collegamento sifonato alla rete fognaria delle acque nere.

L'appartamento al piano terra sarà dotato di rubinetto con portagomma in pozzetto per irrigazione del giardino privato alimentato da un'apposita linea quale derivazione di acqua prima dell'ingresso nell'abitazione.

Dotazione bagni:

I bagni saranno dotati di:

- water e bidet a pavimento filo muro di colore bianco, modello Ideal Standard Life A, Geberit Selnova o similari
- lavandino a colonna di colore bianco modello Ideal Standard Life A, Geberit Selnova o similari
- cassetta di scarico per wc del tipo incassato a doppio pulsante, con meccanismo per la riduzione del consumo dell'acqua
- piatto doccia in ceramica (o prodotti similari) delle dimensioni di cm 70x90 di colore bianco: la tonalità dei piatti doccia potrà differire leggermente da quella dei sanitari per motivi di produzione industriale e diversità materica. Non sono inclusi i box doccia.

Rubinetteria per lavandino, bidet e doccia (miscelatore a una via con saliscendi e doccetta) modello Ideal Standard Ceraline, Paffoni serie Candy o serie Tango o similari.





La scelta dei sanitari e della relativa rubinetteria potrà essere effettuata tra il campionario messo a disposizione presso la Sala Mostra che sarà indicata.

Sarà inoltre previsto per ogni unità abitativa un attacco per lavatrice completo di rubinetto portagomma, sifone da incasso con piastra di raccordo.

Dotazione angolo cottura:

Le pareti attrezzate dei locali cucina o angoli cottura avranno un attacco di acqua calda e fredda con scarico per lavello ed un attacco per lavastoviglie con rubinetto portagomma.

Si sottolinea che su dette pareti attrezzate non verrà predisposto alcun attacco gas ad uso cucina poiché è previsto che il piano cottura sia del tipo ad induzione.

IMPIANTO AUTONOMO PER IL RISCALDAMENTO INVERNALE, IL RAFFRESCAMENTO ESTIVO E LA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA

L'alimentazione di ciascun impianto di riscaldamento e raffrescamento avverrà con un generatore a pompa di calore, marca Ariston, Immergas o similare, di potenza come risultante dal progetto redatto dal termotecnico, ubicato all'esterno di ogni singolo appartamento, a vista, posizionato su una parete della loggia e sovrastante il vano tecnico destinato ad ospitare lo scaldacqua.

Climatizzazione integrata: riscaldamento e raffrescamento

L'impianto è calcolato per garantire una temperatura +20 °C interni con temperatura di -5 °C esterni nella stagione invernale, mentre per il raffrescamento estivo si garantisce un abbattimento di 6 °C rispetto alla temperatura esterna.

L'impianto integrato assolverà sia la funzione invernale (riscaldamento) sia la funzione estiva (raffrescamento) ed avrà le seguenti caratteristiche:

- riscaldamento con ventilconvettori dotati anche di pannello radiante per la sola stagione invernale, applicati a parete, regolati da termostato incorporato; nel bagno sarà installato un termo arredo per il solo riscaldamento funzionante ad acqua a bassa temperatura;
- il raffrescamento utilizzerà gli stessi ventilconvettori, ma senza la funzione radiante; la modalità estiva prevede anche la deumidificazione dell'aria.

Le tubazioni per acqua (andata/ritorno) in multistrato PE-Al-PE, coibentate con elastomero espanso anticondensa, adeguatamente dimensionate.



Produzione di acqua calda sanitaria

La produzione di acqua calda sanitaria sarà proveniente da "Scaldacqua a pompa di calore", marca Ariston o similare, dimensionato secondo calcoli eseguiti da parte del termotecnico e posizionato all'esterno della loggia sotto la pompa di calore e racchiuso in apposito vano coibentato verniciato dello stesso colore delle pareti su cui trova ubicazione, dell'altezza di circa 180 cm.

Impianto fotovoltaico

Ogni appartamento avrà un proprio impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica, dotato di un proprio inverter e collegato al proprio contatore. L'energia elettrica prodotta da ogni impianto, nel rispetto delle regole e normative vigenti riguardanti i rapporti tra soggetto produttore ed Enti gestori, sarà a disposizione e beneficio di ogni singolo alloggio per abbattere i consumi energetici della pompa di calore, per la produzione di acqua calda sanitaria, per illuminazione e forza motrice ecc.

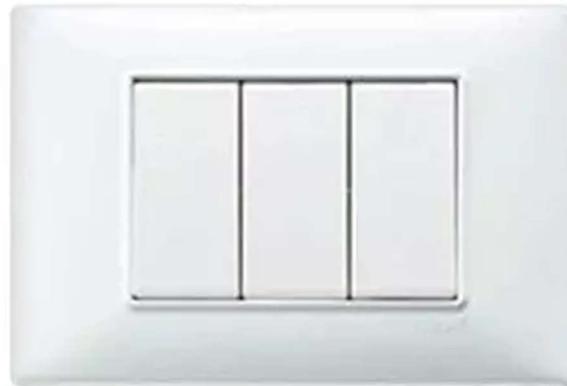
I moduli fotovoltaici saranno posti sulla copertura del fabbricato. Gli impianti saranno dimensionati secondo calcoli termotecnici e nel rispetto della Legge Energetica Regionale.

L'attivazione dell'impianto fotovoltaico e la gestione dei rapporti con il GSE sarà eseguita da tecnico abilitato a carico dell'impresa costruttrice. L'attivazione e produzione di energia elettrica da parte dell'impianto fotovoltaico non sarà immediata, ma richiederà un lasso di tempo variabile e dipendente dal GSE, successivamente all'attivazione dell'utenza elettrica a nome dell'acquirente.

Impianto elettrico

Eseguito secondo le norme CEI mediante rete di distribuzione sottotraccia, nelle autorimesse e cantine nonché nei locali accessori al piano terra sarà in canalina esterna, realizzato con tubo corrugato in plastica e conduttori in rame di sezione idonea; l'impianto sarà previsto in più reti distinte e separate: linee di alimentazione da 10 A per illuminazione e prese servizio e da 16 A per le prese FM e per vari servizi.

Il centralino e le sezioni dei conduttori saranno dimensionati per la potenza prevista (V 230 – kW 4,5): i frutti saranno della ditta Vimar serie "Plana", o similare, con comandi allineati e placche di colore bianco in tecnopolimero. Il centralino di appartamento sarà incassato, con interruttori di protezione magnetotermici bipolari e differenziali ad alta sensibilità salvavita da 10 e 16 A per la protezione di tutte le linee elettriche alimentanti l'intero impianto elettrico.



Vimar Plana

La dotazione impiantistica sarà eseguita garantendo il "Livello 1" previsto dalla Norma CEI 64.8, sez. 37. Nell'autorimessa sarà eseguita la predisposizione per canalizzazioni per futura motorizzazione del portone basculante (non compresa).

Impianto Videocitofonico:

L'impianto videocitofonico di ogni unità immobiliare sarà composto da un'unità di ripresa esterna posto in prossimità del cancelletto pedonale. La postazione interna videocitofonica sarà posta all'ingresso di ciascuna unità abitativa e sarà dotata altresì di pulsanti apriporta.

Impianto di ricezione TV:

L'impianto sarà del tipo condominiale centralizzato composto da parabola e set di antenne per la ricezione digitale ubicate sul coperto su apposita palificazione autoportante. Il sistema consentirà la ricezione e distribuzione dei segnali relativi ai programmi televisivi digitali e di quelli satellitari. È prevista l'installazione di una presa satellitare in ogni alloggio, nel soggiorno.

Ricarica veicoli elettrici:

Le autorimesse ed i posti auto esterni saranno dotati di predisposizione (canalizzazioni vuote) per consentire l'eventuale installazione futura (non compresa) delle prese di ricarica dei veicoli elettrici.

Illuminazione aree condominiali:

L'impianto di illuminazione delle aree condominiali prevedrà apparecchi illuminanti a parete e sarà dotato di temporizzatori e/o orologi astronomici per ottimizzarne i consumi.

Gli impianti saranno realizzati secondo le vigenti norme in materia e verrà rilasciata ai singoli acquirenti la dichiarazione di conformità degli impianti di cui alla Legge 37/08.

NOTA BENE:

Quanto contenuto nel presente Capitolato di vendita può essere soggetto a variazioni: la Proprietà e la D.L. si riservano di apportarvi tutte quelle modifiche che a propria insindacabile scelta reputassero necessarie, sia in relazione a nascenti necessità di cantiere, sia a specifiche problematiche o per esigenze architettoniche, esecutive o scelte estetiche. In ogni caso verrà assicurato il mantenimento del livello qualitativo delle finiture previsto nel presente Capitolato.