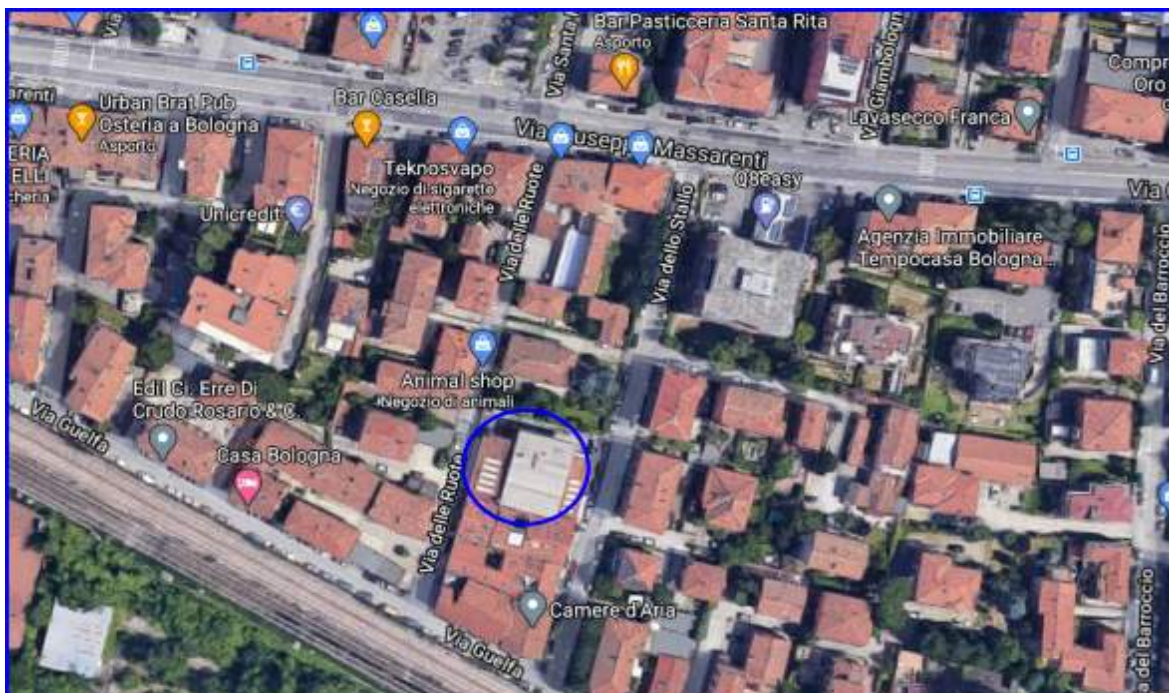


Comune di Bologna
VIA DELLO STALLO 7

CAPITOLATO DEI LAVORI



Edizione in aggiornamento aprile 2024

DESCRIZIONE DELLE OPERE

PREMESSA

Il complesso immobiliare a destinazione residenziale avrà caratteristiche architettoniche e finiture di tipo signorile. Nella realizzazione dell'intervento verranno utilizzati sistemi tecnologici di nuova generazione sia per il riscaldamento che per il raffrescamento al fine di conseguire una prestazione energetica classificabile in categoria A3 o A4 in funzione dell'esposizione delle unità e delle superfici disperdenti.

La distribuzione prevede 14 appartamenti distribuiti su cinque piani fuori terra ed una autorimessa interrata. Le unità immobiliari poste al quarto piano presentano un'estensione anche al quinto essendo dei duplex.

La forma a gradoni, dai tre ambiti laterali verso il centro, rappresentato dai collegamenti verticali, deriva principalmente dal soddisfacimento delle distanze dai confini, che incidono necessariamente in tutti i lati.

I primi due piani sono simili tranne gli arretramenti delle ali, mentre il secondo piano conserva l'andamento della falda del volume esistente, ricostruendone l'allineamento, estendendola fino a confine sui due fronti mentre nella posizione centrale viene inserita una terrazza chiusa su tre lati. Al terzo piano la pianta si restringe ulteriormente, come pure all'ultimo piano dove l'arretramento deve fare i conti anche con i confini a nord e a sud.

Al piano terreno sono poste pure 2 autorimesse con accesso dalle rispettive strade, oltre agli spazi per i rifiuti, per i contatori delle varie utenze, per il deposito delle biciclette, secondo la norma, e su via delle ruote pure uno spazio dedicato alle macchine esterne del sistema ibrido dell'impianto meccanico.

Dal punto di vista formale il nuovo corpo di fabbrica non dialoga con quelli esistenti ma imprime il suo carattere di nuovo intervento, come già espresso nelle vicinanze da due progetti recenti. I prospetti sulle pubbliche vie presentano le terrazze a gradoni sia rispetto alle strade che nei confronti del complesso edilizio adiacente; il prospetto principale presenta delle terrazze aggettanti con parziali logge a servizio delle varie zone giorno che vi si affacciano; quello retrostante dispone di ampie terrazze a sud.

In tutti i prospetti si rileva la presenza di cornici asimmetriche ad alcune finestre di color marrone caffè e blu, risaltanti sullo sfondo bianco panna delle pareti.

STRUTTURA PORTANTE

Le fondazioni saranno del tipo dirette sul terreno in calcestruzzo armato con tipologia a platea.

La struttura portante **di tipo antisismico**, conformemente alla normativa vigente, sarà realizzata in opera con telaio a travi e pilastri in calcestruzzo armato. Il primo solaio a copertura del piano interrato sarà in lastre prefabbricate a pannelli tipo "predalles" di spessore come da progetto strutturale. I restanti solai ai vari piani saranno in laterocemento con getto integrativo in calcestruzzo in opera. Le solette, velette, rampe scale, muri portanti del vano scale, saranno sempre in c.a. fabbricato in opera ed alcune zone potranno essere lasciate a vista e semplicemente verniciate, secondo indicazioni della D.L. architettonica.

Tutte le strutture saranno dimensionate secondo le vigenti "Norme tecniche per le costruzioni" (di cui al DM 14/01/2008) e soggette a collaudo statico da parte di Ingegnere abilitato ed iscritto all'Albo degli Ingegneri.

TAMPONAMENTI

Il tamponamento o chiusura del telaio in c.a. verrà realizzato con una muratura in blocchi di termolaterizio di spessore pari a cm. 30 che verrà internamente intonacato con malta premiscelata a base cementizia e successivamente tinteggiata. All'esterno verrà posato un materiale termo isolante con il sistema detto "a cappotto" dello spessore di cm. 12. Il pacchetto di tamponamento sarà realizzato nel rispetto del progetto redatto da Termotecnico abilitato e dovrà ottemperare al D.Leg.vo 311/06 (direttive CE relative al rendimento energetico in materia edilizia).

PROSPETTI

Tutte le facciate saranno interessate dal sistema "a cappotto", quindi coibentazione, rasatura e tinteggiatura con colori a scelta del progettista architettonico.

I bancali e le soglie delle finestre saranno realizzati in cemento con gocciolatoio di colorazione grigio-chiaro.

Il sistema "serramento esterno" delle unità immobiliari sarà realizzato in PVC con profilo avente finitura liscia di colore bianco, nonché idonei vetri camera.

Gli infissi esterni verranno installati all'interno di un monoblocco coibentato ed il sistema oscurante prevederà avvolgibili motorizzati in alluminio colore grigio o altro colore a scelta del progettista.

Il tutto, comunque, in armonia con il progetto architettonico generale dell'organismo edilizio.

VANO SCALE

Il vano scale si articola su sei piani tramite rampe (alzata e pedata) e pianerottoli pavimentati in gres porcellanato di colore grigio chiaro o simile, secondo formato e disegno del progettista. In particolare, l'elemento pedata e l'elemento alzata saranno realizzati in un'unica lastra di cm120.

I parapetti, come previsti nelle planimetrie di progetto saranno realizzati in acciaio verniciato color ferro micaceo ad elementi verticali con corrimano in legno di rovere, salvo diversa indicazione in corso d'opera da parte del D.L.

AUTORIMESSE, CANTINE E PARTI COMUNI INTERRATE DELL'EDIFICIO

Le pareti divisorie delle autorimesse, come pure quelle tra cantine/cantine e cantine/autorimessa, saranno realizzate in blocchi tipo "LECA", spessore cm 8/10 con giunti stuccati e finitura a "vista" e saranno finite con due mani di tempera colore chiaro.

I soffitti delle autorimesse saranno anch'essi tinteggiati con due mani di tinta a tempera colore chiaro.

Le cantine e le autorimesse saranno pavimentate con pavimento industriale opportunamente giuntato di colore grigio chiaro, di spessore idoneo al traffico veicolare, realizzato con miscela di cemento e quarzo lisciata con pale meccaniche.

Il tratto in curva della rampa carraia d'accesso verrà realizzato sempre in conglomerato cementizio ma con finitura superficiale rigata a "liscia di pesce"; la restante parte del corsello fino al cancello sulla via pubblica sarà realizzato in autobloccanti alveolari di colore grigio chiaro.

I portoni delle autorimesse saranno del tipo "basculante" in lamiera zincata spessore 8/10, delle dimensioni come da progetto architettonico, preverniciati di colore chiaro, dotati di idonee forature per l'aerazione permanente, completi di predisposizione per la motorizzazione.

Le porte delle cantine saranno in lamiera di acciaio zincato preverniciato di colore chiaro, dimensioni cm. 80x200 circa, dotate di serratura tipo "Yale".

AREA ESTERNA AL PIANO TERRA E RELATIVE SISTEMAZIONI

L'accesso al fabbricato avverrà attraverso l'ingresso pedonale che porta direttamente ai collegamenti verticali e quello carraio che tramite una rampa porta all'ingresso della autorimessa interrata.

L'accesso al percorso carraio sarà governato da una cancellata ad ante dotata di telecomando per l'apertura automatica tipo FAAC, in acciaio zincato verniciato tinta caffè.

All'ingresso dell'autorimessa sarà posto in opera un adeguato portone basculante con intelaiatura in acciaio e rete nei campi il tutto zincato a vista, anch'esso dotato di apertura automatica a distanza mediante telecomando e un cancelletto pedonale, con funzione di uscita di sicurezza, dotato di maniglione antipánico con apertura verso l'esterno.

Ad ogni acquirente verranno forniti n. 2 telecomandi comandanti sia il cancello carraio che il portone dell'autorimessa, per ogni alloggio di proprietà.

Le aree esterne saranno dotate di idonea illuminazione realizzata secondo il progetto dell'impianto elettrico.

All'ingresso del complesso immobiliare prima del cancelletto pedonale verrà realizzata una parete attrezzata per contenere il sistema campanelli e videocitofono nonché il casellario postale, con numero di buchette pari agli alloggi e una buchetta per la pubblicità, sempre rivestita in lamiera d'acciaio zincata. Vi insisterà inoltre un manufatto che dovrà contenere tutti i contatori per i vari allacciamenti alle varie reti utenze, mentre sulla sinistra ci sarà un'area riservata per i bidoni della spazzatura. Lungo la strada pubblica infine insiste un'area per il parcheggio delle biciclette.

Il giardino privato sarà recintato perimetralmente con rete metallica plastificata, alta circa cm150. Sarà dotato inoltre di un pozzetto a terra completo di rubinetto portagomma predisposto per il futuro impianto di irrigazione (questo escluso).

Negli stessi sarà inoltre previsto un pozzetto elettrico con l'arrivo di un corrugato vuoto in partenza dal quadro elettrico dell'alloggio per il futuro impianto di illuminazione (questo escluso).

PACCHETTI DI COPERTURA E LATTONERIE

La copertura piana sarà realizzata con la tecnica a "tetto caldo": in particolare, dopo avere realizzato le necessarie pendenze con massetto a base cementizia, verrà posto in opera un telo in polietilene a costituire la barriera al vapore, sulla quale verrà appoggiato lo strato di isolante termico tipo Stiferite Class BH o similare, avente caratteristiche di isolamento termico compatibili con il progetto Termotecnico.

Il manto impermeabile sarà realizzato con la posa di guaina in due strati sormontata da massetto a protezione della medesima e uno strato di ghiaia lavata quale finitura.

Per gli scarichi delle acque piovane verranno realizzate apposite vaschette di raccolta con boccacci saldati e collegati al pluviale sottostante. Le copertine, grondaie, pluviali, converse e lattonerie in genere, saranno in lamiera preverniciata di colore grigio chiaro.

COLONNE DI SCARICO, CANNE DI ESALAZIONE

Le colonne verticali di scarico e i relativi esalatori saranno realizzati con tubazioni in materiale plastico adatte per alte temperature, complete dei pezzi speciali, delle curve, degli elementi di attenuazione di caduta, delle ventilazioni ecc.

Il materiale utilizzato sarà acusticamente isolante tipo Geberit Silent o Valsir PP3 o similari.

I condotti esalatori dei fumi delle cucine saranno anch'essi in materiale plastico adatto per alte temperature di diametro 100 mm.

SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE E NERE E GRIGIE

Le fognature principali saranno suddivise in tre reti distinte e separate:

una prima rete per la raccolta delle acque bianche provenienti dalle coperture e dalle aree cortilive. Queste acque saranno convogliate in pubblica fognatura, previa interposizione di vasca di accumulo acque piovane per l'alimentazione della rete duale delle cassette wc ed irrigazione e di sifone tipo Firenze.

La seconda rete per la raccolta delle acque nere, ovvero gli scarichi dei bagni e la terza rete per le acque grigie provenienti dalle cucine, munita di degrassatore, che, anch'esse, verranno convogliate in pubblica fognatura o consortile, sempre previa interposizione di sifone tipo Firenze.

Le acque di raccolta degli scarichi delle autorimesse poste al piano interrato saranno veicolate da tubazioni in pvc serie normale, poste sottopavimento e saranno poi sollevate mediante pompe elettriche e immesse nella pubblica fognatura previo sifone tipo Firenze.

Il sistema di sollevamento sarà controllato da una centralina posta in prossimità delle pompe con comandi, interruttore ed allarme.

PARETI INTERNE

Le pareti interne divisorie tra le varie stanze saranno in laterizio forato di spessore cm. 8 e cm.12 per uno spessore di parete finita di cm. 11 e cm. 15.

MATERIALE DI FINITURA APPARTAMENTI

a) pavimenti:

nei locali ingresso, soggiorno-pranzo, angolo cottura, verrà installata la pavimentazione in gres porcellanato disponibile nei formati 60x180, 20x180 e 20x120, o similari, oppure sarà prevista una pavimentazione realizzata Parquet in essenza di Rovere, supportato 2 strati con multistrato, leggermente spazzolato e verniciato UV, disponibile in 7 colori, con una classe di aspetto mista, posate a colla su idoneo sottofondo.

Nei locali bagni sarà prevista a pavimento e a parete lastre di gres porcellanato di formato cm 30x60- 60x60, o similari.

Le logge, i balconi ed i terrazzi, saranno pavimentate con piastrelle in gres porcellanato antigelivo delle dimensioni di cm. 15x15 15x30 posate diritte con piccola fuga o similari.

I passaggi tra diversi tipi di pavimento verranno caratterizzati dal posizionamento di reggette piatte in acciaio inox o alluminio delle dimensioni mm. 5x20/25.

Sotto alle pavimentazioni dei piani abitati, verrà posizionato un idoneo isolamento acustico dello spessore risultante dai calcoli della relazione acustica. Tale isolamento sarà posato sul massetto isolante tipo Isolbeton o similare, posto a copertura degli impianti.

La definizione dei materiali per la pavimentazione ed il rivestimento delle unità, avverrà presso show-rooms ubicati in città/provincia, indicati dall'Impresa di Costruzioni. I materiali proposti saranno conformi alla normativa vigente in funzione all'uso a cui saranno destinati.

Ogni alloggio avrà una dotazione di scorta pari al 3% di materiali scelti per la pavimentazione ed il rivestimento degli ambienti, che verrà fornita all'acquirente al momento della consegna dell'alloggio.

c) battiscopa:

le pareti non rivestite avranno perimetralmente uno zoccolino battiscopa in legno di h. cm. 5-8 coordinato con il pavimento di legno oppure bianco laccato a scelta della D.L..

d) intonaci e tinteggiature:

le pareti ed i soffitti verranno intonacati con malta premiscelata a base calce con finiture tipo civile e successiva tinteggiatura a tempera traspirante di colore chiaro, a due o più mani 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 tempera lavabile traspirante di colore chiaro.

e) porte interne e portoncini blindati

Il portoncino d'ingresso agli alloggi sarà ad un battente, del tipo blindato, con dimensioni cm. 90x210, classe antieffrazione 3, marca Dierre modello Tablet Plus o similare, avente abbattimento acustico di circa 39 db, 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 laccato colore RAL a scelta della D.L., maniglia esterna in metallo cromosatinato e spazzolino parafreddo regolabile. Il portoncino blindato sarà tipo da esterno coibentato.

Le porte interne agli alloggi: cm. 80x210 o come indicato negli elaborati architettonici, saranno del tipo a battente o scorrevole dove previsto progettualmente, della ditta Garofoli serie Avio o similari, con finitura laccata bianca, cerniere a scomparsa e serratura magnetica, complete di guarnizioni in PVC e maniglie con finitura CROMO SATINATA tipo Tiziana o similare.

Le porte scorrevoli a scomparsa saranno inserite in un controtelaio tipo "Scrigno e avranno le medesime caratteristiche di finitura.

f) serramenti esterni

Le finestre e le porte finestre delle unità verranno realizzate con profili in pvc rigido modificato resistente agli urti, di colore bianco. Il profilo di sezione pari a circa mm. 70 prevede due guarnizioni di battuta e struttura a cinque camere. Le tipologie e le dimensioni saranno quelle previste nel progetto architettonico e le aperture saranno del tipo ad anta battente con dispositivo "anta-ribalta" nei locali bagno e cucina, nonché scorrevole per gli infissi di grandi dimensioni dove

previsto. Il vetraggio sarà del tipo "vetrocamera" con vetri Float di alta qualità, composto da vetri antisfondamento stratificati, camera d'aria con gas Argon e con sistema a bassa emissività. I valori prestazionali corrisponderanno con quanto previsto nella relazione termotecnica ex Legge 10. Le maniglie saranno coordinate con quelle previste per le porte interne.

Gli avvolgibili saranno realizzati con elementi in alluminio anodizzato coibentato e preverniciato di colore a scelta della D.L. completi di guida fissa e relativi accessori. Il loro avvolgimento sarà motorizzato con comando previsto in prossimità dell'infisso stesso e pulsante di comando generale posto vicino al portoncino d'ingresso.

Gli infissi saranno predisposti per la futura installazione di zanzariere.

ASCENSORE

L'ascensore al servizio dello stabile sarà di tipo elettrico marca _____ mod. _____ o similare. Gli impianti serviranno tutti i piani, la portata di ciascun impianto sarà di 480 Kg. con capacità di carico di 6 persone.

Gli impianti verranno realizzati rispettando le vigenti norme per portatori di handicap e saranno dotati di dispositivo di ritorno al piano in caso di interruzione di forza motrice con apertura automatica delle porte.

Le porte delle cabine avranno finitura in alluminio preverniciato di colore grigio o altro colore a scelta della D.L. e al loro interno sarà installato uno specchio a mezza parete.

Gli impianti saranno provvisti di collegamento telefonico o sistema GSM affinché il passeggero possa attivare il collegamento con la centrale di assistenza 24 ore su 24.

IMPIANTO IDRO-SANITARIO

L'impianto idrico partirà da un contatore acqua fredda generale installato da HERA nella posizione concordata con l'Ufficio tecnico della medesima e la rete di adduzione sarà interrata con tubazioni in polietilene. La distribuzione interna alle unità avverrà mediante tubazioni multistrato con raccordi a pressare, opportunamente isolate.

Ogni terrazzo, loggia o lastrico ad uso privato sarà dotato di rubinetto portagomma completo di intercettazione interna.

Le acque meteoriche recuperate nella vasca di accumulo saranno riutilizzate per l'alimentazione delle cassette dei WC delle unità immobiliari e per l'irrigazione del verde.

dotazione bagni:

nei locali bagno principale e secondario saranno previsti sanitari del tipo marca Intesa Sanitari serie Smyle Square Geberito o similari, con miscelatore monocomando Paffoni serie Light o Tango o similari, piletta clik,clak.

Vaso in porcellana vetrochina bianca a pavimento o sospeso con scarico a parete, completo di cassetta di scarico incassata dotata di meccanismo di scarico per la riduzione del consumo di acqua potabile, sedile in ivorite colore bianco ammortizzato;

bidet in porcellana vetrochina di tipo a pavimento o sospeso (serie Smyle Square wc e bidet BTW e sospesa, Sedile slim ammortizzato, sgancio rapido con Rimfre o similari)

doccia con piatto extrabasso colore a scelta tipo Piatto Ardesia Matt Kinedo; miscelatore monocomando per doccia Paffoni serie Light/Tango o similari dotato di soffione mobile su asta saliscendi;

tali sanitari verranno dotati di miscelatore monocomando da incasso completo di deviatore, soffione tondo o quadrato con braccio a muro e gommini anticalcare, del tipo Paffoni Mastro Syncro e doccino di pulizia tipo Paffoni.

L'eventuale vasca, se prevista in progetto, sarà del tipo pannellata cm. 70x170, colore bianco – Ideal Standard Connect

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

Le cassette di scarico per wc saranno del tipo incassato a doppio pulsante, con meccanismo per la riduzione del consumo dell'acqua tipo Geberit Sigma 20 o simili.

Cucina o zona cottura

Le pareti attrezzate dei locali cucina o degli angoli cottura prevederanno 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 PER IL RISCALDAMENTO E LA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA

L'impianto termico per il riscaldamento degli ambienti e la produzione di acqua calda sanitaria sarà di tipo condominiale con sistema ibrido con pompa di calore idronica e caldaia a condensazione, ogni unità immobiliare sarà dotata di sistema per la contabilizzazione diretta dei consumi.

L'impianto sarà dimensionato per garantire una temperatura di comfort di 20°C con temperatura esterna di progetto di -5°C.

Il sistema di riscaldamento degli ambienti sarà del tipo a pannelli radianti a pavimento, realizzato mediante tubazioni in polietilene reticolato posate su idoneo pannello isolante, facenti capo a collettore di distribuzione.

Si prevede inoltre l'installazione di scaldasalviette elettrici all'interno dei bagni

La termoregolazione degli ambienti avverrà mediante un cronotermostato ambiente master, agente sull'elettrovalvola principale posta all'interno del collettore di distribuzione, per il controllo degli orari e dei livelli di funzionamento dell'impianto termico; ogni ambiente inoltre sarà dotato di termostato di regolazione per la gestione della temperatura.

PREDISPOSIZIONE IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO ESTIVO

L'impianto di raffrescamento sarà di tipo condominiale utilizzando la stessa pompa di calore e le distribuzioni dell'impianto di riscaldamento fino al contabilizzatore; verrà predisposto per tutti gli ambienti principali mediante la posa di tubazioni idrauliche di tipo multistrato preisolate e linee elettriche. Occorrerà solo completare la fornitura e il montaggio (a carico del cliente) con ventilconvettori idronici dei tipo a parete dotati di valvola a due vie regolabili con telecomando ad infrarossi.

Impianto di pannelli fotovoltaici

Si prevede la realizzazione di un impianto condominiale, connesso quindi alla _____.

I moduli saranno posti sulla copertura del fabbricato e nella facciata a sud e sarà dimensionato secondo calcoli Termotecnici e nel rispetto della Legge Energetica Regionale, finalizzato alla produzione di energia elettrica per il funzionamento delle "pompe di calore aria-acqua". Le apparecchiature saranno ubicate al piano autorimessa, compreso il sistema di accumulo con batterie.

L'energia elettrica prodotta, nel rispetto delle regole e normative vigenti riguardanti i rapporti tra soggetto produttore (Proprietario dell'appartamento) ed Enti gestori (Enel/GSE), sarà a disposizione e beneficio della _____, per abbattere i consumi della _____, ecc. Sarà stipulata una convenzione con il GSE per regolare la cessione di energia in cessione.

Gli impianti sopra descritti, combinati con i pannelli fotovoltaici e con il sistema di riscaldamento a pavimento a bassa temperatura unitamente all'elevata coibentazione termica dell'edificio determineranno un "sistema edificio-impianti" a basso consumo energetico appartenente alla classe energetica A.

Impianto elettrico

verrà eseguito secondo le norme CEI mediante rete di distribuzione sottotraccia, (nelle autorimesse e cantine nonché nei locali accessori al piano seminterrato sarà in canalina esterna), 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 16 A e da 10 A per la rete di illuminazione e le prese da 10 Ampère.

Il centralino e le sezioni dei conduttori saranno dimensionati per la potenza prevista (V 400 – kW 10 trifase): i frutti saranno della ditta Vimar serie "Plana" o similari, con comandi assiali e placche colore bianco in tecnopolimero. Sarà assicurato il "Livello 1" di dotazione impiantistica nel rispetto della Norma CEI 64.8, sez. 37.

In particolare, l'impianto sarà così composto:

- Più interruttori differenziali per ogni alloggio posizionati secondo le indicazioni di progetto;

- Centralino di appartamento, incassato, con interruttori di protezione magnetotermici bipolari da 16 A, di cui uno per piastra ad induzione, e da 10 Ampère a separazione delle linee.
- Centralino per domotica appartamento, incassato, con attuatori ed alimentatori del sistema domotico.

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.

Per i vani di ciascun alloggio sarà prevista indicativamente la seguente dotazione, variabile in funzione delle superfici dei singoli locali delle unità:

ingresso/soggiorno:

- n. 2-3 punto luce interrotto/deviato/invertito a soffitto;
- n. 5-8 prese 10/16 A+T;
- n. 1 presa telefonica (per collegamento a rete fissa)
- n. 1 presa TV + SAT;
- n. 1 presa telefonica (per collegamento multimediale);
- n. 1 pulsante per la chiusura centralizzata delle tapparelle motorizzate;
- n. 1 lampada di emergenza;

cucina:

- n. 1 punto luce interrotto a soffitto;
- n. 1 punto luce interrotto a parete per cappa aspirante;
- n. 1 presa 10/16 A+T;
- n. 1 presa UNEL dedicata alla piastra ad induzione;
- n. 3 prese UNEL (frigorifero, lavastoviglie e forno cucina);
- n. 3 interruttori bipolari (frigorifero, lavastoviglie e forno cucina);
- n. 2 prese 10/16 A+T sul piano di lavoro;
- n. 1 presa TV + 1 SAT;

angolo cottura:

- n. 1 punto luce interrotto a soffitto;
- n. 1 punto luce interrotto a parete per cappa aspirante;
- n. 1 presa UNEL dedicata alla piastra ad induzione;
- n. 3 prese UNEL (frigorifero, lavastoviglie e forno cucina);
- n. 3 interruttori bipolari (frigorifero, lavastoviglie e forno cucina);
- n. 2 prese 10/16 A+T sul piano di lavoro;

bagno principale e secondario:

- n. 1 punto luce interrotto a soffitto;
- n. 1 punto luce interrotto a parete per specchiera;
- n. 2 prese 16 A+T (lavatrice e asciugatrice);
- n. 2 interruttori bipolari (lavatrice e asciugatrice);
- n. 1 presa 10 A+T ;

camera doppia:

- n. 1 punto luce invertito;

- n. 1 punto luce interrotto con presa comandata 10A;
- n. 3-5 prese 10/16 A+T;
- n. 2 prese 10 A+T testaletto;
- n. 1 presa TV + 1 SAT;
- n. 1 presa telefonica (per collegamento multimediale);

disimpegno notte:

- n. 1 punto luce interrotto/deviato/invertito;
- n. 1 presa 10/16 A+T;
- n. 1 lampada di emergenza;

camera singola:

- n. 1 punto luce deviato;
- n. 1 punto luce interrotto con presa comandata 10A;
- n. 3-5 presa 10/16 A+T;
- n. 1 presa 10 A+T;
- n. 1 presa TV + 1 SAT;
- n. 1 presa telefonica (per collegamento multimediale);

loggia, balcone o terrazzo:

- n. 1 punto luce interrotto completo di plafoniera stagna;
- n. 1 presa da 16 A+T bipasso stagna.
- n. 1 predisposizione di scatola 503 per impianti speciali, quali TV, telefonia ed internet

cantina:

- n. 1 punto luce semplice completo di plafoniera stagna;
- n. 1 presa UNEL stagna.

autorimessa:

- n. 1 punto luce semplice completo di plafoniera stagna;
- n. 1 presa UNEL stagna.

Impianto videocitofonico:

L'impianto videocitofonico di ogni unità immobiliare sarà composto da un'unità di ripresa esterna inserita nella pulsantiera luminosa completa di pulsanti di chiamata e da una postazione con VIDEO TOUCH 7" full flat, posta all'ingresso di ciascuna unità, dotata altresì di pulsante apriporta destinato sia al cancelletto pedonale che ai cancelli carrabili.

La postazione video fungerà inoltre da interfaccia video per la gestione domotica e climatica dell'unità.

IMPIANTO DI RICEZIONE TV:

L'impianto sarà del tipo con antenna unica centralizzata: parabola e set di antenne per la ricezione UHF-VHF ubicate sul coperto su apposita palificazione autoportante.

Il sistema consentirà la ricezione e distribuzione dei segnali relativi ai programmi televisivi terrestri (tre canali nazionali e 10 locali) e di quelli satellitari.

Il sistema, nel suo complesso, potrà consentire la ricezione e lo sfruttamento di tutti i servizi messi a disposizione dalle piattaforme digitali SKY/PREMIUM ecc., dotandosi di apposita apparecchiatura in commercio (decoder).

INFRASTRUTTURA MULTISERVIZIO:

Scopo del presente impianto non è solo quello predisporre l'edificio alle nuove connessioni a larga banda, ma anche quello di definire un metodo di realizzazione standardizzato al fine di uniformare e predisporre gli edifici per l'accesso a servizi di successiva realizzazione come la distribuzione d'antenna sia terrestre che satellitare, la telefonia, la connettività realizzata attraverso operatori wireless, la videosorveglianza, audio, video, ecc.

Struttura:

L'infrastruttura per le parti comuni sarà costituita dalle seguenti predisposizioni per consentire l'allacciamento della rete pubblica:

- pozzetti e tubazione per il raccordo alla rete telefonica esterna sulla via principale;
- spazio tecnico alla base dell'edificio in cui alloggiare l'armadio per la ricezione e distribuzione dei segnali provenienti da terra (CSOE);
- spazio tecnico in prossimità della copertura dell'edificio in cui alloggiare l'armadio per la ricezione e distribuzione dei segnali via aerea (TERMINALE DI TESTA);
- spazio tecnico in ogni unità per l'alloggiamento degli apparati e da cui si distribuisce la rete interna ai terminali telefonici, TV, ecc (STOA);

IMPIANTO ANTI INTRUSIONE

Le unità saranno dotate di predisposizione per poter installare l'impianto di allarme contro le intrusioni composto da centralina, tastiera di attivazione, sirena, contatti magnetici e rivelatori volumetrici.

RICARICA VEICOLI ELETTRICI

Le unità saranno dotate di predisposizione per consentire l'installazione delle colonnine di ricarica dei veicoli elettrici, presso le autorimesse.

ILLUMINAZIONE AREE CONDOMINIALI

L'impianto di illuminazione delle aree condominiali prevederà apparecchi illuminanti prevalentemente con sorgenti LED e sarà dotato di temporizzatori e orologi astronomici per ottimizzarne i consumi.

VARIE

- Sarà cura della parte venditrice stipulare un contratto di manutenzione con ditta specializzata per la conduzione dell'impiantistica Condominiale con una durata di minimo due anni, per consentire il corretto avviamento degli impianti stessi. Le spese saranno poste a carico del Condominio.
- L'acquirente potrà richiedere varianti distributive all'interno dell'unità immobiliare oggetto di compravendita previa verifica della fattibilità e in funzione del rispetto delle norme

edilizie ed igienico sanitarie vigenti e della legge 13/89 (superamento barriere architettoniche). Potrà inoltre richiedere varianti ai materiali previsti nel presente capitolato. Quanto sopra con spese a carico dell'acquirente stesso a seguito di preventivo dell'Impresa Costruttrice.

- Le modifiche dovranno essere richieste in tempo utile compatibilmente con l'avanzamento dei lavori del cantiere.
- Le eventuali opere in variante saranno definite sia sotto il profilo tecnico che economico tra l'acquirente e la parte venditrice.

NOTA BENE:

Il presente Capitolato di vendita s'intende di massima, e quindi la Proprietà e la D.L. si riservano di apportarvi tutte quelle modifiche che in corso d'opera si rendessero necessarie, sia in relazione a nascenti necessità di cantiere, sia a specifiche problematiche. In ogni caso verrà assicurato il mantenimento del livello qualitativo delle finiture previsto nel presente Capitolato.