



CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE

GENERALITÀ

Comodi appartamenti di diverse tipologie realizzati con il sistema “**chiavi in mano**”, comprendendo quindi tutte le opere, prestazioni e tutto quanto si rende necessario per completare internamente ed esternamente ogni singola proprietà.

All'interno di ogni unità abitativa, ove possibile effettuare delle varianti nei limiti di possibilità tecnica, scelte di finiture incluse nel capitolato o extracapitolato gradite dall'acquirente.

DESCRIZIONE GENERALE DELL'INTERVENTO

L'intervento consiste la realizzazione di tutte le opere necessarie, secondo la documentazione allegata, alla realizzazione di fabbricati residenziali ubicato a Albenga (SV) località Lusignano.

Il progetto consiste principalmente nei seguenti interventi:

- Riqualificazione di un intero fabbricato ad uso residenziale.
- Realizzazione di box al piano interrato, oltre ai locali tecnici e cantine.
- Nelle aree a verde saranno inserite piante autoctone. Vengono inoltre previsti posti auto supplementari, suddivisi in due parcheggi.
- Realizzazione di **piscine** con area solarium, **idromassaggio** a sfioro, **area benessere** e **area fitness**.
- Realizzazione di un'area dedicata ai più piccoli con **area verde attrezzata** con giochi bimbi.

IL COMFORT ABITATIVO

Dal punto di vista costruttivo il comfort è garantito da soluzioni che rendono del tutto coibentato l'involucro esterno e le separazioni orizzontali e verticali tra le varie unità residenziali, nonché tra appartamenti e ambienti non climatizzati quali androni, vani scala, ecc... In relazione alle dotazioni impiantistiche interne alle diverse unità il comfort abitativo viene ottenuto mediante una climatizzazione che garantisca condizioni di scambio termico ottimali.



1 - NORME GENERALI

Tutti gli impianti tecnologici comuni si realizzeranno seguendo le disposizioni più recenti in termini di sicurezza e risparmio energetico.

Per quanto riguarda la determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici verrà applicato il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 5 Dicembre 1997, che recepisce le seguenti norme CEE:

-ISO 3382: 1975, UNI 8270: 1987 parte VII – paragrafo 5.2., EN ISO 140-5 1996, EN ISO 140-6 1996

La Classe Energetica delle dimore sarà certificata e si tenderà a raggiungere la classe A+

Impianti tecnologici comuni

Tutti gli impianti tecnologici comuni si realizzeranno seguendo le disposizioni più recenti in tema di sicurezza e risparmio energetico e più precisamente:

- Impianti Elettrici: D.P.R. 27-4-1955 n° 547, Legge 1-3-1968 n° 168, Legge 5-3-1990 n° 46, D.P.R. 6-12-1991 n° 447 e successive modificazioni. Tutti i componenti utilizzati per gli impianti elettrici riceveranno il contrassegno CEI o il marchio di qualità IMQ;
- Impianti di protezione da scariche atmosferiche: Norme CEI 138-1 del 1976, Norme CEI 81-1 del 1984 e successive modificazioni;
- Impianti centralizzati d'antenna televisiva: Norme CEI 12-5;
- Impianti di Riscaldamento: Legge 13-7-1966 n° 615, Circ. n° 68 del 25-11-1966, D.P.R. 22-12-1970 n° 1391, Legge 6-12-1971, n° 1083, D.M. 1-12-1975, Legge 5-3-1990 n° 46, Legge 9-1-1991 n° 10, Decreto n° 449 del 27-9-1991, D.P.R. 26-8-1993 n° 412, Legge 5-1-1996 n° 25 e successive modificazioni;
- Impianti idrico-sanitari: Circ. n° 26 del 30-10-1989, Legge 5-3-1990 n° 46, Decreto n° 443 del 12-12-1990 e successive modificazioni;
- Impianti di distribuzione del gas per uso domestico: Legge 5-3-1990 n° 46, Decreto 8-8-1995 norme UNI-CIG 9860 e successive modificazioni;
- Impianti di Protezione Antincendio: D.P.R 29-7-1982 n° 577, Decreto del 16-5-1987, n° 246 e successive modificazioni.

Aree e Attività Specifiche

Nel fabbricato saranno presenti, se ritenuto conveniente dalla Proprietà, sia l'impianto fotovoltaico sia l'impianto geotermico; in uso all'area spa, i loro costi di gestione saranno conteggiati separatamente senza incidere sulle spese condominiali. Spazi quali ristorante, bar e area spa rimarranno in capo alla Proprietà; tali pertinenze concorreranno al conteggio dei millesimi per le spese condominiali solo per le aree definite comuni a tutti. Svolgendo anche attività fruibili da terzi, tali aree specifiche dovranno avere contatori a parte e rendicontazione spese a parte riferite ai propri consumi. Il decoro di tutto l'esterno - giardini, terrazzi, illuminazione condominiale, pulizie delle parti comuni e altre aree esterne – verrà mantenuto consono nell'interesse del terzo; la Proprietà o chi per essa, attraverso l'amministratore di condominio o direttamente, potrà intervenire a spese del soggetto interessato per sanare situazioni non consone.

La presente descrizione delle opere è puramente indicativa e non rappresenta elemento contrattuale

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE

2 - OPERE INTERRATE

Nei locali tecnologici e accessori siti al piano interrato nonché negli spazi adibiti ad autorimessa sarà realizzata una pavimentazione di tipo industriale con finitura a spolvero di quarzo.

Box e cantine

La pavimentazione dei box sarà realizzata in calcestruzzo liscio al quarzo.

Le tramezzature di divisione dei box saranno in blocchetti di c.l.s conformi alle norme antincendio.

Le porte basculanti dei box saranno in lamiera di acciaio stampata e/o preverniciata con grigliato per l'areazione, complete di serratura e predisposte per l'automatizzazione. L'impianto elettrico dei box sarà realizzato con un punto interrotto e una presa di servizio, l'illuminazione delle corsie di manovra sarà comandata da pulsanti luminosi e rilevatori infrarossi.

Posti auto esterni

Saranno realizzati in blocchetti autoportanti colorati, saranno delimitati e l'accesso sarà da strada carrabile con finitura in asfalto colorato o colore naturale a scelta della D.L.

Giardini privati

I giardini saranno realizzati con terreno naturale livellato seminato a prato. Le essenze arboree saranno di tipo mediterraneo a lunga fioritura, il prato e le essenze saranno a carico dell'acquirente che dovrà rispettare nella scelte le indicazioni della D.L. Gli accessi delle abitazioni dai giardini privati saranno protetti da cancelletto con citofono, il perimetro dei giardini privati sarà definito con siepe e rete metallica verde di altezza 100-110 cm.

Giardini e aree condominiali

Saranno realizzate aree condominiali di contorno all'edificio, una piscina condominiale e un'area fitness. Le aree esterne saranno finite con camminamenti, strade carrabili e giardini che saranno eseguiti a insindacabile scelta della D.L. Tutti i costi di manutenzione e gestione delle aree condominiali saranno ripartite secondo i rispettivi millesimi di proprietà.



3 - OPERE ESTERNE

Struttura dell'edificio

In base alle norme UNI ISO 140-6: 1996 la struttura, ove necessario, sarà realizzata con tecnica mista, ovvero con telaio cementizio portante abbinato a una muratura portante.

I solai piani saranno composti da travetti prefabbricati in laterocemento armati con tralicci in acciaio e con interposti blocchi in laterizio.

Copertura degli edifici

La copertura sarà realizzata:

-in parte con solai piani impermeabilizzati e pavimentati con piastrelle in gres porcellanato posate con malta atta ad agevolare il deflusso dell'acqua piovana e a consentire un'adeguata coibentazione della struttura con colori e forme a scelta del Progettista;

-in parte con struttura lignea e manto di copertura in tegole, con finitura sottostante in travetti e pannelli bianchi previo isolamento termico a norma di legge.

Le canne fumarie, di esalazione e aspirazione, verranno eseguite con materiali adeguati all'uso - acciaio o rame -, di idonea altezza per la espulsione dei fumi.

Balconi e parapetti

I balconi/terrazzi a pozzetto potranno essere in gres porcellanato antiscivolo, con colori a scelta della D.L., posato su letto di malta, previa impermeabilizzazione e dove necessita coibentazione sottostante.

I nuovi terrazzi in aggetto se presenti, saranno in cemento armato o ferro a scelta del Progettista e le finiture esterne saranno come per i terrazzi a pozzetto.

Superficie esterna

La superficie esterna dell'edificio sarà in muratura per la parte già presente; dove saranno costruiti nuove porzioni di edifici e in tutte le altre aree sarà in parte intonacata con malta bastarda finita al civile e pronta alla tinteggiatura.

La superficie esterna dell'edificio, ove presente l'intonaco, sarà pitturata con tinte al quarzo nei colori scelti a insindacabile giudizio del Progettista. Verrà applicata una prima mano di fondo in farina di quarzo come collegamento all'intonaco; successivamente, verranno applicate due mani di pittura al quarzo stabilizzata con polimero acrilico per impiego su muri sottoposti agli agenti atmosferici.

Nell'eventualità si dovesse modificare la tipologia del materiale la qualità sia strutturale sia estetica verrà mantenuta inalterata.

Opere di lattoneria

Le grondaie, la faldaleria di raccordo, le discese e tutte le opere di lattoneria in vista compresi i pezzi speciali verranno eseguite in rame o lattoneria preverniciata di spessore 6/10 a seconda delle necessità.

Pavimentazione androni e scale

I pavimenti dell'atrio condominiale e dei pianerottoli dell'edificio saranno rivestiti in gres porcellanato antiscivolo o altro materiale a insindacabile scelta della D.L. Le scale condominiali saranno in C.A. rivestite con lastre di Serizzo oppure in piastrelle a insindacabile scelta della D.L. Le scale interne agli appartamenti saranno in ferro o calcestruzzo e la finitura superficiale sarà in piastrelle di ceramica, appoggiate sul piano di calcestruzzo o piano di ferro oppure in altro materiale di pari valore da concordarsi con l'acquirente. Nell'eventualità si dovesse modificare la tipologia del materiale la qualità sia strutturale sia estetica rimarrà inalterata.

Contatori

I vari contatori per gas, corrente elettrica e acqua potabile verranno posizionati in appositi locali o vani le cui posizioni saranno concordate con gli Enti erogatori dei vari servizi.

La presente descrizione delle opere è puramente indicativa e non rappresenta elemento contrattuale

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE

Portoni d'ingresso principali agli edifici

La porta d'ingresso all'edificio sarà in alluminio e vetro. Il disegno e i materiali di detta porta saranno a insindacabile scelta della D.L. e avranno il chiudi-porta automatico. Sarà installato il videocitofono.

Portoncini d'ingresso alle abitazioni

I portoncini caposcala d'ingresso alle abitazioni, ove non presenti e ritenuti gli attuali validi dalla D.L. e dal progettista termotecnico, saranno blindati e verranno forniti da primaria ditta del settore con pannello di rivestimento interno in Noce Tanganika liscio e pannello di rivestimento esterno pantografato, laccato RAL. Il battente verrà costruito con doppia lamiera di acciaio dello spessore di 8/10, scatolata con profili di acciaio di 15/10 di spessore nel perimetro della porta. Uno speciale rinforzo Omega in acciaio sp.10/10 collocato in tutta la lunghezza dell'anta la rafforzerà ulteriormente; un'ulteriore corazza di acciaio sp.6 mm sarà posta a protezione della serratura. Sul lato dei cardini verranno montati n.5 rostri fissi che si incasteranno nel telaio alla chiusura dell'anta. Il telaio, realizzato in acciaio di 20/10 e verniciato a polveri poliestere, sarà sagomato in modo da accoppiarsi perfettamente con il falso telaio con il quale costituirà uno scatolato unico, di altissima resistenza allo scasso. La chiusura della porta sarà a cilindro, modello RM3 – FULL, dotata di una serratura a cilindro e di un dispositivo di sicurezza denominato SECURLOCK o similari.

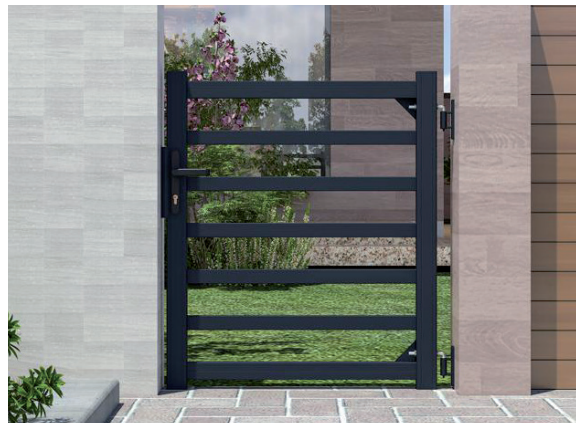
Portoni, cancelletti, ringhiere ed altre opere in ferro

Il portone carraio d'ingresso e le porte pedonali di accesso alla proprietà saranno in ferro. Il cancello carraio sarà dotato di automazione meccanica con la fornitura di una chiave, il telecomando acquistabile a parte.

Le ringhiere dei balconi dove presenti sono attualmente in muratura, dove non presenti saranno in muratura oppure in ferro a disegno e colore a scelta della D.L. I parapetti di divisione dei terrazzi privati se presenti saranno in muratura o in ferro a seconda della posizione dell'unità immobiliare oggetto di compravendita. I parapetti delle porte finestre saranno in ferro.

I cancelletti di separazione tra le proprietà dei terrazzi, ove necessari, saranno realizzati in ferro con disegno a scelta della D.L.

Tutte le opere in ferro verranno zincate e trattate con apposite vernici resistenti agli agenti atmosferici.



4 - OPERE INTERNE

Insonorizzazioni

I tubi di PVC rigido da utilizzarsi ove necessario nelle colonne di scarico del fabbricato dovranno essere costruiti secondo le norme UNI 7443 + F.A. 178. Avranno idoneo diametro e spessore e porteranno il marchio di conformità UNI-IIP rilasciato dall'Istituto Italiano dei Plastici e dovranno essere prodotti in stabilimenti che operano in regime di assicurazione qualità secondo UNI-EN-ISO-9002 e certificati da un ente facente parte del Consorzio CISQ-IQNET. I tubi saranno finiti con bicchiere di giunzione e anello di tenuta di materiale elastomerico secondo le norme UNI-EN 681-1.

Tramezze interne

Qualora non fossero portanti le tramezze interne saranno eseguite in mattoni forati cm.24*24*8 e spess. cm.8., oppure saranno eseguite con struttura metallica in acciaio zincato 6/10 e rivestite in pannelli in cartongesso di idoneo spessore a seconda della loro posizione all'interno delle unità immobiliari.

Murature verso l'esterno

Le murature verso l'esterno già esistenti sono in muratura di mattoni di adeguato spessore e isolamento; verranno eseguite le necessarie verifiche ed eventualmente eseguiti gli interventi necessari per evitare i ponti termici e ottenere un livello di coibentazione consono alle norme attuali.

Le nuove murature saranno eseguite seguendo le norme vigenti e potranno essere sia in muratura tradizionale sia con sistema a secco, a seconda della migliore scelta tecnica decisa a insindacabile giudizio del Progettista tecnico termoacustico.

Murature dividenti le singole unità abitative

Le murature dividenti le singole unità abitative dalle altre unità e dalle parti comuni saranno realizzate in mezzera del confine di proprietà, ove già esistente con doppio paramento in tavolato di mattoni rivestito con doppia lastra di cartongesso previo interposto materassino acustico e termico da entrambe la facce.

Le nuove murature di divisione tra gli appartamenti saranno eseguite seguendo le norme vigenti e potranno essere sia in muratura tradizionale sia con sistema a secco a seconda della migliore scelta tecnica decisa a insindacabile giudizio del Progettista tecnico termoacustico

Intonaci

Gli intonaci interni compresi i bagni e le cucine saranno su cartongesso o muratura.

Serramenti esterni

I serramenti esterni di ogni palazzina (finestre, porte finestre, lunette, etc.) saranno del tipo monoblocco in alluminio, in pvc oppure in legno, aventi tutti le stesse prestazioni tecniche: chiusura a giunto aperto ottenuto con guarnizioni, angoli vulcanizzati, cappette drenaggio acqua e taglio termico ottenuto con continui listelli. La scelta del serramento sarà valutata a insindacabile giudizio dalla D.L. e dal Progettista termo tecnico.



Porte interne

Le porte interne saranno in legno laccato bianco, laccato creamy o in legno TanganiKa, di primarie ditte o aziende; le maniglie saranno di Griffer o similare, modello Milena in ottone lucido o satinato, o similari. Eventuali spostamenti delle aperture che implicheranno varianti alle opere murarie saranno opzionali.

Eventuali porte interne con apertura a scorrimento e a doppia anta con i relativi cassonetti a scigno saranno considerate di tipo opzionale (extra-capitolato).

Le porte interne che in fase di definizione contrattuale con le ditte fornitrici potranno essere sostituite con altre di pari qualità saranno visionate e scelte nello showroom indicato dalla ditta costruttrice, oppure in cantiere in apposita area espositiva dedicata.

Pavimentazione interna

La pavimentazione interna degli appartamenti, ove non presente sarà:

- in gres porcellanato, scelta tra le seguenti ditte:
- Sichenia, serie Pavé Indoor e Pavé Duemila, con dimensione cm.30*30*1,5 in quattro e cinque colori;
- Marca Corona, serie Ekos-Stone, con dimensione cm.30*30*1 in sei colori;
- serie Loft con dimensione cm.30*30*1 in cinque colori o similari;
- in ceramica monocottura, scelta tra le seguenti ditte:
- Ceramica Vogue, serie Interni – trasparenze – Cristalli, con dimensione cm.20*20*0,8;
- Ceramica Marca-Corona, serie I Ricordi, dimensioni cm.13*13*1 o similari da scegliersi nello showroom indicato dalla Proprietà.

I materiali sopra esposti sono quelli di capitolato e avranno un prezzo di listino di €.35,00/mq.; non verranno eseguiti scomputi in detrazione per eventuali scelte di qualità o importo inferiore.

Il rivestimento ceramico per i bagni e le cucine (rispetto al quale non vengono eseguiti scomputi in detrazione) verrà posato fino alla quota di cm. lineari 2,10-2,20 per i bagni; nelle cucine se richiesto sarà eseguito un rivestimento tra il top e il pensile e sarà rappresentato dalle medesime ditte di materiale ceramico o gres porcellanato.

Davanzali interni, copriradiatori

I davanzali interni e i copriradiatori ove necessari saranno in Marmo Bianco di Carrara, o altra pietra a scelta della D.L. Eventuali richieste di particolari copriradiatori in relazione agli arredi interni saranno considerati opzionali e da pagarsi a parte.



Sanitari, ceramica e rubinetteria

Si prevedono:

- Wc in ceramica con sedile e cassetta ad incasso tipo Geberit;
- Bidet in ceramica;
- Lavabo in ceramica;
- Piatto doccia in ceramica o metacrilato (100x80-120x80);
- Gruppo per lavabo;
- Gruppo per bidet;
- Gruppo per doccia con saliscendi e/o gruppo vasca.

I sanitari saranno scelti tra le seguenti ditte:

- Ideal Standard - serie Esedra;
- Dolomite - Serie Novella e Novella-mini a terra e sospesa;
- Duravit – Serie Duraplus, a terra e sospesa-;
- Ditta Pozzi Ginori – Serie ‘500, a terra e sospesa nei modelli base;
- Globo – Serie Ronda e Serie Misura, nei modelli base.

Sarà facoltà del cliente effettuare altra scelta compensativa o extra capitolato.

Piatti doccia e vasche

I piatti doccia saranno con dim. max di cm.80x80, a scelta tra le seguenti ditte:

- Dolomite - Modello LIBIA;
- Ideal Standard – Modello T1090;
- Pozzi Ginori – Modello Naviglio e Modello Neva 80 angolare;
- Catalano – Modello Pioggia 80 angolare o similari.

Le vasche con dim. max di cm.170x70 saranno a scelta tra le seguenti ditte:

- Ideal Standard - Modello Aida, in metacrilato;
- Kaldewei – modello Saniformplus in acciaio tedesco smaltato o similari.

I sanitari che in fase di definizione contrattuale con le ditte fornitrici potranno essere sostituiti con altri di pari qualità saranno visionati e scelti nello showroom indicato dalla ditta costruttrice, oppure in cantiere in apposita area espositiva dedicata.

Rubinetteria

Rubinetteria

La rubinetteria, costituita da mix-lavabo, mix-bidet, gruppo vasca, gruppo doccia e relativa asta saliscendi sarà a scelta tra le seguenti ditte:

- Fantini - Serie Navy;
- Grohe – Serie Eurosmart;
- Ideal Standard– Serie Ceraplan;
- Cristina – Serie Balilla o similari.

La rubinetteria che in fase di definizione contrattuale con le ditte fornitrici potrà essere sostituita con altra di pari qualità sarà visionata e scelta nello showroom indicato dalla ditta costruttrice, oppure in cantiere in apposita area espositiva dedicata. Sono espressamente esclusi sia le forniture sia i montaggi dei mobili della cucina, i collegamenti idrici, le forniture e i montaggi dei mobili del bagno, dei box doccia e degli accessori bagno quali portasapone, portasciugamani, portarotoli, scaldasalviette, specchi.

La presente descrizione delle opere è puramente indicativa e non rappresenta elemento contrattuale

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE

Riscaldamento, acqua calda e raffrescamento

L'impianto di riscaldamento sarà di tipo autonomo mediante pompa di calore; ogni alloggio sarà dotato di un ulteriore boiler in pompa di calore per la produzione di acqua calda sanitaria. La climatizzazione caldo - freddo avverrà attraverso split collocati a parete in ogni camera. Entrambe le macchine saranno posizionate sui rispettivi terrazzi di proprietà o in apposito locale privato.

Impianti idrico e igienico-sanitario: descrizione tecnica

Ciascun impianto in alloggio sarà completo di contatori e rubinetti d'intercettazione per l'isolamento generale della rete interna da quella esterna e parziale, sia di ciascuna colonna sia di ciascun servizio. I tubi delle condutture saranno di acciaio zincato senza saldatura o in materiale plastico in polivinilcloruro a scelta del Progettista.

In cucina vi sarà il rubinetto d'intercettazione del gas, se presente. Le colonne di scarico saranno verticali. Dopo il collegamento con ciascun apparecchio ogni colonna di scarico sarà portata all'esterno e protetta da un apposito manufatto munito di cappello esaustore. Prima dell'immissione nella rete di fognatura le colonne di scarico faranno capo a uno o più pozzetti cementizi d'ispezione, di conveniente capacità, prefabbricati e muniti di chiusino metallico resistente ai previsti carichi accidentali d'uso. Le condutture interrato all'esterno del complesso correranno rispetto al piano stradale a una profondità compatibile con la quota di immissione nella fognatura pubblica e comunque secondo le indicazioni del competente ufficio comunale. Tutte le congiunzioni, di qualsiasi genere, saranno eseguite in modo da non dar luogo a perdite di liquido, sia per l'uso sia per effetto delle escursioni termiche interne ed esterne.

Tutte le tubazioni soggette a pressione, anche per breve tempo, saranno sottoposte a una pressione di prova pari a 1,5-2 volte la pressione di esercizio, a seconda delle disposizioni del Progettista. Per quanto concerne la tenuta, in ogni caso, tutte le tubazioni a pressione saranno provate prima della loro messa in funzione e, nel caso di manifestazione di perdite (anche di lieve entità), saranno riparate e rese stagne. Tutte le condutture, come già specificato, saranno collegate convenientemente, per la loro perfetta stabilità, alle ossature o murature che le devono reggere mediante staffe, mensole, cravatte, grappe, etc. di ferro zincato.

Impianto ascensore

L'impianto ascensore sarà situato nella struttura già esistente; verrà fornito da primaria ditta sul mercato con esecuzione di tutte le opere necessarie affinché sia finito a regola d'arte.



Impianto elettrico e di illuminazione

Ogni appartamento sarà dotato di impianto elettrico costituito da condotti in tubo plastico incassato e conduttori in filo di rame isolato di adeguata sezione. **Ogni impianto sarà di diversa tipologia in rapporto alla superficie dei vari locali dove è destinato, a scelta della Proprietà. Eventuali varianti di passaggio al livello superiore, richieste dall'acquirente, saranno quotate prima di essere eseguite.** Ogni impianto elettrico sarà conforme alla norma CEI 64-08 e dimensionato dal contatore con potenza installata di 6kW; la posizione sarà decisa dalla società erogatrice di concerto con la D.L.

Numero di circuiti da prevedere

L'impianto elettrico residenziale è conforme alla norma CEI 64-08, allegato A, che definisce almeno due livelli di impianto elettrico: Livello 1 base e Livello 2 standard.

In funzione del livello saranno previste le dotazioni minime di circuiti previsti, come indicato nella tabella sottostante:

Livello 1		Livello 2	
area (m ²)	numero circuiti	area (m ²)	numero circuiti
A ≤ 50	2	A ≤ 50	3
50 < A ≤ 75	3	50 < A ≤ 75	3
75 < A ≤ 125	4	75 < A ≤ 125	5
A > 125	5	A > 125	6

La dotazione - il numero di dispositivi che fanno parte dell'impianto elettrico - **dipende dal livello di appartenenza e dalla superficie calpestabile dell'ambiente:**

Locale	Dimensioni di riferimento	Livello 1			Livello 2		
		Prese	Luci	Presa Tv	Prese	Luci	Presa Tv
Per ogni locale	8 m ² < A ≤ 12 m ²	4[1]	1	-	5	2	-
(Camera da letto, soggiorno, studio, etc.)	12 m ² < A ≤ 20 m ²	5[2]	1	1	7	2	1
	A > 20 m ²	6[3]	2	-	8	3	-
Ingresso		1	1	-	1	1	-
Angolo cottura		2[1]	-	-	2[1]	1	-
Locale cucina		5[2]	1	1	6[2]	2	1
Lavanderia		3	1	-	4	1	-
Locale bagno o doccia		2	2	-	2	2	-
Locale servizi (wc)		1	1	-	1	1	-
Corridoio	L ≤ 5 m	1	1	-	1	1	-
	L > 5 m	2	2	-	2	2	-
Balcone/terrazzo	A ≥ 10 m ²	1	1	-	1	1	-
Quadro Generale		24 moduli			36 moduli		

La presente descrizione delle opere è puramente indicativa e non rappresenta elemento contrattuale

Note:

- in parentesi [] sono indicati il numero di punti presa che possono spostarsi in un altro locale purché il numero totale di punti presa nell'abitazione resti invariato;
- l'area, indicata con la lettera A, rappresenta la superficie calpestabile dell'abitazione. Sono esclusi terrazzi, portici, cantine, soffitte e ulteriori pertinenze;
- nelle camere da letto si può prevedere una presa in meno rispetto a quella indicata dalla tabella;
- sono esclusi i circuiti di alimentazione di apparecchi specifici come le caldaie, lo scaldacqua, i condizionatori, ecc.

L'alloggio è predisposto per la realizzazione di impianto di aria condizionata nel soggiorno e nelle camere. Nei locali contenenti vasche o docce sono rispettate le prescrizioni particolari inerenti le regole di installazione nelle zone di pericolosità 1, 2 e 3 individuate dalle norme C.E.I.

I frutti dell'alloggio saranno della serie Vimar Plana oppure di altra serie Vimar o B Ticino decisa dalla Proprietà; in ogni caso la qualità di ogni serie sarà equivalente alla Vimar Plana.

Le tubazioni dell'impianto elettrico di ogni dimora sono disposte sotto traccia, a parete o nei sottofondi dei pavimenti e sono in guaina flessibile in PVC. Le tubazioni del box saranno sotto traccia o a vista a insindacabile giudizio della D.L.



Impianto telefonico

Ogni dimora sarà prevista di punti telefono per il successivo collegamento alla rete Telecom sia nelle camere da letto sia in soggiorno. L'impianto sarà costituito da colonne montanti di piano, punti di presa dei singoli locali, tubazioni di distribuzione in PVC flessibile pesante posate sottotraccia e da cassette portafrutti con placche di chiusura. I conduttori verranno posati solo all'interno della dimora a partire dalla prima presa telefonica posta nel locale soggiorno. Fino alla presa telefonica del locale soggiorno i conduttori verranno forniti e posati dall'azienda erogatrice del servizio.

Impianto TV

Ogni dimora sarà dotata di impianto TV terrestre e digitale. Tutti i circuiti saranno ispezionabili e sostituibili. Per impianto si intende il tubo in PVC sottotraccia che collega le prese dei locali con il tetto e comprende sia l'immissione del cavo coassiale sia la fornitura e la posa delle antenne terrestri e digitali della relativa centralina.

Il cablaggio strutturato residenziale

Ogni unità immobiliare sarà prevista di punti di connessione alla rete e in particolare:

- 1 punto rete vicino alla presa TV;
- 1 punto rete presso il soggiorno;
- 1 punto presa nella camera da letto.

Le linee elettriche luci, le prese forza e le prese di corrente e cucina saranno separate; ogni variazione agli schemi dell'impiantista e all'impianto tipo sarà considerata opzionale. Sarà predisposta la canalizzazione per ricevere a livello condominiale la linea dati Internet a larga banda e all'interno dell'appartamento in un punto a scelta del cliente.

Sarà realizzato l'impianto videocitofonico, con telecamera posta all'esterno del portone d'ingresso principale; all'interno di ogni appartamento verrà inserito il relativo apparecchio con monitor la cui tipologia sarà a insindacabile scelta della Proprietà.

Dagli impianti elettrici sono espressamente esclusi i collegamenti legati ai montaggi dei corpi illuminanti e alle installazioni di cucine e mobili bagno.

La Proprietà si riserva il diritto di modificare le forniture di capitolato mantenendo invariati gli standard di qualità e funzionalità sopra indicati.

La presente descrizione delle opere è puramente indicativa e non rappresenta elemento contrattuale

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE



DESCRIZIONE SERVIZI OPZIONALI

Piscina - Idromassaggio - Area benessere - Fitness

Piscina in C.A. rivestita in PVC effetto acqua tropicale, od in altro materiale idoneo, con impianto di depurazione e ricircolo ed illuminazione notturna.

Area solarium esterna pavimentata con materiale idoneo.

Idromassaggio a sfioro completo di massaggio lombare e plantare.

In prossimità dell'area piscina verrà allestito un bar con distribuzione bibite, snack ecc..

Cabine sauna costruita su misura all'interno del locale preposto, costituita da pannelli di legno, completa di mestolo, pietre peridotipi e clessidra.

Bagno turco completo di volta illuminata con costellazione formata da punti di luce in fibra ottica.

Mini piscina idromassaggio (Jacuzzi o similari) completa di massaggio lombare e plantare.

Doccia emozionale con "Pioggia Tropicale" e "Nebbia Fredda", completa di faretti per cromoterapia e dosatore automatico di essenze aromatiche.

Area fitness interna ed esterna completa di attrezzi specifici omologati TecnoGym o similari.

Area relax esterna adiacente l'area Benessere.

La presente descrizione delle opere è puramente indicativa e non rappresenta elemento contrattuale



CLUSONE

Viale Gusmini, 64
24023 Clusone (BG)

TOIRANO

Viale dell'Innovazione, 10
17055 Toirano (SV)

+ 39 0346 27800

info@sistemacasaweb.it

www.sistemacasaweb.it

SISTEMACASA