

CAPITOLATO

DESCRIZIONE DELLE OPERE EDILI



PARCO NUOVO

*La tua casa nel verde
a due passi dal centro*



Parco Nuovo è un'iniziativa

Buzzi Unicem

DESCRIZIONE SINTETICA DEL PROGETTO

Il lotto ha una forma trapezoidale con un lato ad est che confina con il parco, a sud e ovest con la strada veicolare e a nord con una strada secondaria che termina nel parcheggio pubblico posto a nord-est del lotto. Il progetto prevede la costruzione di 4 edifici con piano interrato e quattro piani fuori terra + il solaio di copertura.

L'edificio A rispetto agli altri è costituito da un piano fuori terra in più. Gli edifici sono collegati fra loro al piano interrato dove sono allocati i boxes, le cantine e i locali accessori.

L'accesso al piano seminterrato avverrà tramite rampa carrabile posta nell'angolo nord-ovest del lotto.

La rampa condurrà al piano seminterrato nel corsello distributivo e di manovra posto sotto gli edifici, i boxes sono in parte sotto gli edifici ed in parte esterni al perimetro delle costruzioni fuori terra.

La ventilazione del seminterrato avverrà tramite aperture poste sopra il corsello localizzate fra gli edifici, la ventilazione complessiva sarà maggiore di 1/25 della superficie dell'area garage. Al centro dell'intervento rimarrà un'area verde completamente permeabile e accessibile direttamente dall'atrio di ingresso dei singoli edifici. Le aree verdi conterranno alcuni impianti tecnologici a servizio degli edifici.



INDICAZIONI GENERALI PER IL RAGGIUNGIMENTO DEI REQUISITI PRESTAZIONALI RICHIESTI.

La progettazione degli impianti è stata orientata alla massima efficienza dei sistemi con la climatizzazione estiva ed invernale. La climatizzazione invernale avverrà con pannelli radianti a pavimento a bassa temperatura. La produzione energetica è data dalla rete di teleriscaldamento e dai pannelli solari fotovoltaici posti in copertura per gli usi condominiali. La climatizzazione estiva ed invernale è integrata da un sistema di ventilazione meccanica con recupero di calore per garantire il comfort abitativo e il risparmio energetico. L'orientamento e la geometria degli edifici garantiranno le migliori condizioni termo-igrometriche.

Ai fini della certificazione energetica, gli immobili verranno progettati secondo la normativa della Regione Emilia Romagna con calcolo eseguito con software Docet ITC — CNR ed Enea versione 1. La certificazione energetica verrà calcolata secondo le normative vigenti in Emilia Romagna al momento del rilascio del certificato medesimo. L'acqua meteorica è recuperata con una vasca posta in giardino che servirà in parte all'innaffio delle aree verdi.



PARCO NUOVO

**STRUTTURA
PORTANTE,
VERTICALE
E ORIZZONTALE
(MURI, TRAVI,
PILASTRI)**

Tutte le strutture portanti sono state calcolate e verranno eseguite secondo la normativa vigente.

Le sottofondazioni saranno eseguite con getto di cls magro negli spessori indicati dal calcolatore.

La struttura portante (plinti, fondazioni, vani e rampe scala, murature piano interrato, travi e pilastri) sarà realizzata in calcestruzzo armato; i solai saranno in latero cemento. I solai dei balconi in cls pieno.

Le bocche di lupo potranno essere realizzate in C.A. od in elemento modulare prefabbricato in PVC.

Saranno complete di chiusino sifonato di scarico e di griglia in acciaio zincato del tipo antiattacco con sistema di fissaggio azionabile dall'interno.

**CEMENTI ARMATI
STRUTTURA
PORTANTE
ORIZZONTALE,
SOLAI.**

Solaio di copertura del piano box e cantine (primo solaio)

Solaio composto da lastre prefabbricate in calcestruzzo da cm.4 armato con rete elettrosaldata ed alleggerito con blocchi in polistirolo, tipo Predalles, con intradosso a vista, opportunamente dimensionato per i carichi e le asole indicate in progetto. E' prevista la realizzazione di n. 3 giunti strutturali, ognuno fra ogni edificio.

Solaio di partizione fra le unità abitative (solaio tipo)

Solaio composto da pignatte in laterizio e travetti prefabbricati con fondello in laterizio e calcestruzzo armato gettato in opera, comprensivo di isolamento termoacustico.

Solaio contro terra (area box e cantine)

Sotto la pavimentazione dei piani interrati e dei boxes verrà formato un vespaio drenante costituito da un sottofondo con idoneo inerte per uno spessore di cm 25 e con sovrastante strato di ghiaia dello spessore minimo di cm 5 ben costipata sul quale verrà realizzata un getto pieno in cls così come definito nel progetto strutturale.

Solaio di copertura

Il solaio di copertura dell'edificio A realizzato in laterizio e in cemento armato, è in parte inclinato e in piano. Le campiture di solaio lasciate vuote in alcuni casi realizzeranno delle pergole solari con travetti il legno. Il solaio degli edifici B-C-D è piano e avrà delle porzioni vuote per ospitare le pergole in legno o zone a cielo libero. La copertura sarà termicamente isolata.



INVOLUCRO ESTERNO



L'edificio A avrà un involucro (muratura esterna- chiusura opaca) realizzato secondo la tecnologia della facciata ventilata.

La facciata ventilata è composta da diversi strati, dall'esterno verso l'interno: rivestimento in pietra naturale di 3 cm alternato al legno bachelizzato di 1 cm Tipo Trespa Meteon, ventilazione 3 cm, isolamento termico di 10 cm, muratura in laterizio di 30 cm, intonaco esterno a base calce 1,5 cm. La struttura esterna è montata a secco tramite fissaggi meccanici sul piano del rustico intonacato.

Le palazzine B-C-D avranno un involucro esterno a cappotto rasato alternato con legno bachelizzato di 1 cm. tipo Trespa Meteon, isolamento termico di cm.10, muratura in laterizio di cm. 30 e intonaco esterno a base di calce cm. 1,5. **Ciò porta ad una riduzione dei carichi termici interni e ad un maggior comfort e un risparmio energetico.**

Lo strato di supporto murario sarà composto (dall'interno verso l'esterno):

- Muratura in laterizio blocchi semipieni a incastro microporizzati spessore cm.30x25x22,5 con giunti completi di malta di classe M1-M2; con giunti sigillati internamente ed esternamente.
- Intonaco di malta bastarda a livellare eventuali fuori piano per definire un corretto piano di posa della facciata ventilata.
- Isolamento di facciata di cm 10 in pannello di polistirene.

EDIFICIO "A"

- Struttura verticale di supporto della facciata ventilata con elementi verticali e orizzontali in acciaio zincato.
- Pietra naturale sabbiata o bocciardata sp. cm. 3 Beige Frontera, a casellario con coste orizzontali di spessore adeguato; retinatura sulla faccia interna, qualità e caratteristiche secondo la normativa UNI;
- Oppure pannello in legno bachelizzato spessore cm. - 1 tipo Trespa Meteon.

EDIFICI "B" — "C" — "D"

Il cappotto esterno verrà realizzato:

- pacchetto di isolamento realizzato in pannelli di polistirene autoestinguenti di spessore cm.10.
- i pannelli saranno fissati mediante collante TH 40 o similari.

Verranno previsti altresì punti di ancoraggio meccanico mediante tasselli a fungo.

- Intonaco sottile e armato con malta rasante in polvere premiscelata a base di cemento bianco e rete di armatura in filodi vetro da 155 gr./mq.
- Strato di finitura in rivestimento plastico per sistemi di isolamento a cappotto con granello guida da mm. 1 in tinte pastello.
- Alcune parti di facciate saranno realizzate con pannelli di legno bachelizzato spessore cm.1 tipo Trespa Meteon.

La stratigrafia in corrispondenza dei pilastri sarà composta in:

- Tavella sp. 4 in laterizio, ove e possibile in alternativa intonaco e rete.
- Pilastro in calcestruzzo armato.
- Intonaco di malta bastarda a livellare eventuali fuori piano per definire un corretto piano di posa della facciata ventilata.
- Isolamento continuo di facciata di cm 10.

COPERTURE

Copertura dei box fuori sedime.

La corsia di manovra ed i garages fuori dal sedime dell'edificio avranno manto di copertura posto sopra il solaio tipo Predalle realizzato mediante impermeabilizzazione, con doppia guaina, strato di separazione, drenaggio, protezione e terreno da coltivo.

Copertura fabbricati con sottotetto destinato soppalco - deposito occasionale

La struttura portante del tetto sarà realizzata con solai in piano in latero-cemento.

Il sovraccarico ed i calcoli strutturali saranno forniti dall'ingegnere calcolatore. Il cornicione, in cls intonaco nella parte inferiore nella testata, sarà gettato in opera contemporaneamente al solaio, sagomato secondo le indicazioni progettuali.

Il tetto sarà di tipo ventilato: ovvero, sopra il solaio latero-cementizio di copertura verrà stesa la barriera al vapore, sulla quale verranno posati i pannelli in fibra minerale ed un'orditura di listelli in legno (spessore 5 cm) paralleli alla gronda e una seconda orditura di listelli in legno (spessore 12 cm) ortogonale alla prima che permetterà il passaggio dell'aria per la ventilazione (alternativamente la sotto struttura potrà essere sostituita con listelli in legno + prilo a z in acciaio zincato); sui listelli verrà fissato un assito in compensato marino sp. 20 mm sul quale sarà infine posato uno strato di separazione e tenuta all'acqua e successivamente il manto di copertura in alluminio con bocchette di aerazione. Sulle coperture verranno posati i pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

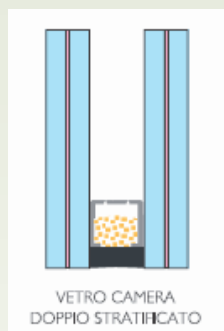
Copertura fabbricati con solaio piano

Le parti di copertura piana realizzati saranno opportunamente coibentati e impermeabilizzati guaina impermeabile costituita da doppia guaina bitume polimero elastomerica armata in filo continuo di poliestere non tessuto spessore mm.4 fissata a caldo su tutta la superficie preparata con primer bituminoso a giunti sovrapposti per cm 10 minimo, con risvolti sui muri perimetrali e scossaline di protezione, massetto, pendenze, tessuto non tessuto, massetto di protezione, e pavimentati con materiali uguali alle logge.

Pergolato piano copertura

I terrazzi dell'ultimo piano avranno parte della superficie coperta da pergolato in legno con travi in legno lamellare, come da disegno di progetto.

CHIUSURE VERTICALI OPACHE E TRASPARENTI, SERRAMENTI ESTERNI



PARCO NUOVO

cato. Tutti i telai e controtelai dei serramenti esterni degli alloggi avranno spessore tale adatto a poter garantire l'inserimento delle zanzariere.

Serramenti alloggi.

I serramenti esterni per finestre e porte finestre saranno in legno essenza Hemlock lamellare finger joint verniciato colore bianco RAL 9010 o come definito della D.L.

Le ante dei serramenti saranno a battente e dove indicato nelle tavole saranno scorrevoli con apertura ad alzante scorrevole, spessore lavorato ~ 68 mm con tapparelle in alluminio verniciate colore simile ai serramenti, posati in opera completi di ogni accessorio di funzionamento, ferramenta e doppi vetri del tipo Termophane a camera d'aria a tenuta stagna (3+3/12/3+3 bassoemissioni con 90% Argon; $U_v = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$). Nei locali con finestrature a battente verrà realizzata 1 anta ribalta fino alla larghezza massima di 80 cm.

- Tutte le finestre/porte finestre degli appartamenti saranno dotate di zanzariera incorporata.
- Telaio fisso perimetrale di sezione effettiva non inferiore a mm 68x55 e gocciolatoio;

Porte-finestre del piano terra: saranno dotate di serratura a solo comando interno con nottolino (non passante) e maniglia di comando esterna ed interna;

Maniglie in acciaio satinato uguale alle porte interne;

A scelta della D.L., in alternativa al legno Hemlock, potranno essere utilizzate altre essenze di analoghe caratteristiche. Le aperture degli alloggi dell'edificio "A" rivolte a sud, avranno le veneziane impacchettabili colore come D.L.

Serramenti cantine

Le finestre del piano seminterrato saranno realizzate in alluminio colore RAL 7021, (black grey) e dotate di sistema di aperture a vasistas con vetro retinato spessore mm 5.

Serramenti box

Nei boxes saranno installate porte basculanti in acciaio, a contrappesi, realizzate in lamiera grecata di acciaio zincato, verniciatura a polveri, rinforzate orizzontalmente con profili ad omega, complete di maniglie e aperture di areazione grigliate.

Le basculanti saranno motorizzate con apertura elettrica a telecomando. Dimensioni come da progetto.

Serramenti scale

Questi serramenti saranno in profilato di alluminio preverniciato completi di accessori per il loro funzionamento. Saranno dotati di vetro di sicurezza di spessore 4+4.

Porta d'ingresso all'edificio al pian terreno

Questa sarà in profilati di acciaio a profilo arrotondato interno esterno preverniciato come da disegno D.L. costituite da ante semifisse ed anta mobile completa di guarnizioni sul perimetro per l'assorbimento degli urti. Dotate di cristalli di sicurezza tipo "Visarm 10/11", chiusura con serratura a comando con chiave personale e blocco elettrico collegato all'impianto del citofono.

Murature controterra

CHIUSURE ORIZZONTALI E VERTICALI, IMPERMEABILIZZAZIONI

Le murature controterra dell'edificio saranno impermeabilizzate nel seguente modo:

- spalmatura di primer bituminoso in ragione di 0,50 Kg/mq;
- posa di guaina impermeabile antiradice, spessore minimo mm 4 compresi cordoli di fondazione, giunti sovrapposti almeno per cm 10;
- posa per tutta l'altezza della guaina di membrana di protezione in polietilene alta densità (PEHD) a rilievi semiconici tipo Fondaline della Onduline, posta in opera con le necessarie chiodature e con finitura superiore mediante profilo angolare;
- drenaggio in ciottoli di fiume per evitare ristagni di acqua.

Spiccato delle murature

Impermeabilizzazione allo spiccato delle murature eseguito con guaina bitumata dello spessore di mm 3, compresa la preparazione del piano con malta cementizia in corrispondenza di tutte le pareti del piano terra a contatto con il terreno.

Logge

Nelle logge verrà realizzata un'impermeabilizzazione nel seguente modo:

- massetto in malta di cemento per idonea pendenza;
- guaina impermeabile costituita da doppia guaina bitume polimero elastomerica armata in filo continuo di poliestere non tessuto spessore mm.

PARTIZIONI VERTICALI INTERNE, SEPARAZIONE FRA I LOCALI E FRA LE UNITÀ.

Le partizioni verticali degli edifici saranno realizzate in laterizio, alla base di ogni partizione dovrà essere posato un tappetino isolante di spessore 2 mm, in modo da desolarizzare la partizione verticale da quella orizzontale. Tutte le partizioni saranno intonacate con intonaco a base di gesso.

I divisori interni nei singoli alloggi.

- forati in laterizio 25x25x12 spessore cm 12 a fori verticali maschiati, legati con malta bastarda.
- in corrispondenza dei bagni ulteriore parete in forati spessore. cm. 8 dove verranno posizionati gli impianti.

I divisori di separazione fra gli appartamenti.

- forati in laterizio 25x25x12 spessore cm 12 a fori verticali maschiati con rinzafo di malta sulla faccia interna;
- isolamento acustico formato da pannelli di lana di roccia Kg 10-35/m3 dello spessore di cm 5;
- forati in laterizio 25x25x8 spessore cm 8.

Divisori cantine

Nei locali cantine i divisori saranno realizzati in blocchi di cls vibrocompreso a superficie liscia, faccia a vista posati con malta bastarda, fughe lisce, spessore cm 8.

Divisori fra boxes e locali vari

I divisori dei boxes e fra boxes e locali di diversa destinazione, saranno eseguiti in blocchi di cls vibrocompreso a superficie liscia, faccia a vista posati con malta bastarda, fughe lisce, di spessore e resistenza al fuoco (REI) conforme alle normative dei VVF.

Controparete di chiusura verso le scale



**PARTIZIONI
VERTICALI INTERNE,
SEPARAZIONE
FRA I LOCALI
E FRA LE UNITA.**

I muri delle scale realizzati in c.a. saranno rivestiti con una controparete di sp. 10 cm in doppia lastra di gesso-fibra della Fermacell e isolamento acustico/termico di lana di roccia Kg 10-35/m³ spessore minimo cm 7,5. In alternativa, controparete di forato spessore cm.8 intonacato e isolamento acustico/termico di cm. 5/8 come da progetto.

Chiusura verso i cavedi impiantistici

I cavedi impiantistici interni alle abitazioni saranno chiusi con una partizione in laterizio di cm 8/12 di spessore da intonacare, all'interno dei cavedi dovrà essere posato il materiale per l'isolamento acustico. Ad ogni piano nelle parti condominiali si dovrà predisporre un'apertura con armadietto ad anta apribile per l'accessibilità impiantistica e la lettura dei contatori.

**PARTIZIONI VERTICALI
OPACHE INTERNE,
PORTE INTERNE.**



Portoncini di ingresso

In tutti gli appartamenti saranno posati portoncini d'ingresso blindati ancorati alle strutture.

Questi avranno le seguenti caratteristiche:

- bordatura in battuta sul lato esterno in lamiera di acciaio plastificato;
- guarnizioni in gomma neoprene sul perimetro battuta;
- visore panoramico con finiture in ottone;
- rivestimento sulle facce in pannelli di legno.
- spazzolino con caduta a ghigliottina nella parte inferiore.

Porte interne

Le porte interne tamburate laminate mod. Tranda con finitura bianco frassino pannelli in MDF su struttura a nido d'ape complete di telaio, coprifilo piatto e guarnizioni Ferramenta cromo satinato, serratura magnetica.

Le porte saranno complete di maniglia mod. Seattle

Porte cantine e locali tecnici

Le cantine avranno porte in acciaio zincato ad un battente, complete di chiusura.

Porte tagliafuoco di accesso al corpo scale e filtri fumo.

Al Piano Interrato, tutte le porte delle zone filtro e del vano scala saranno porte tagliafuoco complete di maniglione antipanico per apertura a spinta complete di tutti gli accessori e conformi a quanto richiesto dal Comando Provinciale VVF.

**PARTIZIONI
ORIZZONTALI
INTERNE,
CONTROSOFFITTI.**

All'interno delle abitazioni in corrispondenza dei disimpegni zona notte/giorno o dei bagni, è prevista la controsoffittatura ad altezza 220/240 cm. circa, al fine di garantire il collegamento dei sistemi di ventilazione meccanica controllata con le bocche di mandata e ripresa dei locali.

I controsoffitti saranno tutti attrezzabili per il posizionamento di corpi illuminanti ad incasso.

**FINITURE E
RIVESTIMENTI.
RIVESTIMENTI
INTERNI, INTONACI.**

con intonaco premiscelato a base gesso o calce.
Le autorimesse al piano seminterrato saranno in cemento a vista e successivamente tinteggiate.

**RIVESTIMENTI
INTERNI, PAVIMENTI.**



I pavimenti degli alloggi saranno:

Camere da letto:

parquet prefinito in rovere dim. larghezza mm.180/190
lunghezza a correre spessore mm. 15

Cucine:

pavimenti EMILCERAMICA serie Blocks cm. 60x60

Soggiorni:

EMILCERAMICA serie Blocks cm. 60x60

Bagni e lavanderie:

MARAZZI ESP. Serie Minimal-Gala-Loma-Nova formato cm. 33x33

Parti comuni cantine:

cemento lisciato con spolvero di quarzo, colore da definirsi.

Box: cemento lisciato con spolvero di quarzo, colore da definirsi.
Locali deposito, spazi non abitabili: vernice antispolvero
su sottofondo in malta cementizia.

Soppalchi:

come le camere.

**RIVESTIMENTI
INTERNI, PARETI
E ZOCCOLINI.**

I bagni saranno rivestiti con piastrelle MARAZZI ESP.
Serie Minimal-Gala-Loma-Nova formato cm.25x38.

Per un'altezza di mt. 2,40 dal pavimento.

Gli zoccolini a parete degli alloggi saranno in legno
nel colore delle porte con spessore 1 cm ed altezza
di 10 cm



**RIVESTIMENTI INTERNI,
PAVIMENTI
SCALE CONDOMINIALI.**

I pianerottoli, gli sbarchi degli ascensori e le
scale saranno rivestiti in lastre di Diorite nera o
Pietra di Carniglia.

Ogni alloggio sarà dotato di zerbino in cocco
colore nero di dimensioni 80x40.

Al pianerottolo di arrivo delle scale sarà ubica-
ta, per ogni alloggio, l'unità di contabilizzazio-
ne Enia per i consumi dell'acqua calda, fredda
e per il riscaldamento.



L'atrio di ingresso, le scale interne, gli sbarchi degli ascensori saranno in-

**RIVESTIMENTI INTERNI,
PARETI SCALE
CONDOMINIALI.**

tonacati con finitura superficiale data in seconda mano di stucco a spatola semilucido di prodotto a base calce.
I parapetti delle scale saranno in profilati di ferro assemblati a saldatura e verniciati secondo disegno esecutivo della D.L.
I corrimani saranno realizzati a disegno semplice in legno secondo il disegno fornito dalla D.L.

**RIVESTIMENTI ESTERNI,
VERANDE**

Alcune unita immobiliari saranno dotate di serre solari.
La serra solare e uno spazio esterno non riscaldato, chiuso da serramenti vetrati parzialmente apribili.

**RIVESTIMENTI ESTERNI,
RAMPA DI ACCESSO
AUTORIMESSE.**

Pavimentazione in calcestruzzo con lavorazione a lisca di pesce.
Al termine della rampa saranno poste griglie di raccolta acque meteoriche in acciaio zincato.

**RIVESTIMENTI ESTERNI,
PAVIMENTAZIONE
PERIMETRO
FABBRICATO.**

Sul perimetro dei lati lunghi del fabbricato è previsto un marciapiedi costituito da soletta in C.A., con adeguata pavimentazione.

In corrispondenza delle bocche di lupo del piano interrato saranno posizionate adeguate griglie in ferro pedonabili o carraie ove necessaria.



**RIVESTIMENTI ESTERNI,
SOGLIE E DAVANZALI**

Tutte le finestre/portefinestre saranno dotate di davanzale in pietra.

**RIVESTIMENTI ESTERNI,
BALCONI E TERRAZZE**

La pavimentazione dei balconi e dei terrazzi sarà realizzata in gres porcellanato antigelivo di 1° scelta, con relativo zoccolino, posato su apposito strato impermeabilizzante.

OPERE DA PITTORE

Tutti gli alloggi internamente saranno tinteggiati con idropittura semilavabile a due passate, con colori tenui.

Calcestruzzi a vista:

Tutti gli elementi in cls saranno rivestiti con idonea pittura per c.a., colore a scelta D.L.

Interrato box:

Le parti comuni dell'interrato saranno tinteggiate con una mano di bianco semilavabile (pareti e soffitto)

Sottotetti:

Saranno tinteggiati con una mano di bianco semilavabile (pareti e soffitti).

OPERE DA LATTONIERE E OPERE IN FERRO.

Lattonerie

Scossaline, coprifasce, coprigronda, tubi pluviali e pezzi speciali saranno in rame spessore 8/10 con esclusione dei pluviali incassati nella facciata ventilata che saranno in tipo geberit silent.

CAMINI E CANNE FUMARIE.

Ogni alloggio sarà provvisto di canna di esalazione per l'apparecchio di cottura posto in cucina.

Dette canne fumarie dovranno rispondere alle prescrizioni delle norme UNI CIG 7129/01 e successivi aggiornamenti.

La ventilazione degli apparecchi di cottura posti in cucina sarà garantita da apertura su parete esterna, munita di griglia in alluminio.

DOTAZIONI DELLE PARTI COMUNI

Atrio ingresso.

Nell' atrio d'ingresso di ogni vano scala verrà posto:

- un impianto di cassette per lettere verniciate in tinta con le pareti, dotate di serratura a cilindro assemblate in mobile contenitore in lamiera verniciata o in laminato plastico su disegno della DL;
- uno zerbino - in cocco, cm.100x200

SCALE INTERNE

Le scale interne agli alloggi di accesso al piano interrato o al piano sottotetto, saranno realizzate in acciaio verniciato con pedate in legno e parapetti in acciaio verniciato, tipo Mobirolo o analoghi, secondo disegni e particolari costruttivi forniti dalla D.L.



CARATTERISTICHE DELLE DOTAZIONI IMPIANTISTICHE.

norma delle vigenti Leggi.
Saranno rilasciate le dichiarazioni di conformità di legge.

RETE DI SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE

Le acque meteoriche, integrate con quelle dell'acquedotto, saranno almeno in parte convogliate in apposita vasca e utilizzate per l'irrigazione del verde condominiale.

SISTEMA DI CLIMATIZZAZIONE, DISTRIBUZIONE DEL CALDO.



Tipologia dell'impianto.

L'impianto di riscaldamento radiante a pavimento utilizzerà l'acqua calda del teleriscaldamento che produrrà anche l'acqua calda sanitaria.

L'impianto sarà redatto in conformità con quanto disposto dalla società erogatrice del servizio ENIA.

La regolazione della temperatura avverrà per mezzo di cronotermostato programmabile (di numero adeguato per garantire il massimo confort), collocato in ambiente ed agente sull'unità di contabilizzazione a servizio dell'alloggio.

Il sistema garantisce livelli di comfort molto elevati.

Rete di distribuzione

La distribuzione a pavimento sarà a uno o più collettori all'interno dell'unità. Nei bagni verranno installati scaldasalviette a parete IRSAP Mod. NOVO, colore bianco standard.

IMPIANTO DI VENTILAZIONE



Ogni unità immobiliare sarà dotata di ricircolo dell'aria interna

- L'aria interna sarà aspirata e sostituita con aria proveniente dallo scambiatore di calore.

Lo scambiatore di calore permette di recuperare l'energia termica dell'aria aspirata che sarà ceduta alla nuova aria immessa permettendo un buon risparmio energetico.

SISTEMA DI CLIMATIZZAZIONE.

Ogni alloggio sarà provvisto di impianto per la climatizzazione autonomo. L'impianto sarà dotato di unità esterna posta sul balcone e split interni. L'unità esterna sarà dotata di pompa di calore, per le mezze stagioni. Nei locali "gioco bimbi" degli edifici "A" e "B" verrà realizzato un impianto di climatizzazione a parete

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO



La dotazione degli apparecchi sanitari e quella prevista nelle tavole di progetto. Il numero e la posizione dei singoli apparecchi rispetterà le tavole di progetto e le indicazioni fornite dalla DL; la tipologia degli apparecchi e delle relative rubinetterie rispetterà le specifiche di seguito elencate.

Ogni appartamento sarà dotato dei seguenti apparecchi di utilizzo:

- **cucina/zona cottura:** attacchi per lavello e lavastoviglie, canna di esalazione certificata a norma di legge;
- **bagno secondario:** piatto doccia in ceramica bianco, lavabo Flaminia serie Sprint in ceramica colore bianco, bidet Flaminia serie Sprint sospeso in ceramica colore bianco, vaso Flaminia serie Sprint sospeso in ceramica colore bianco con cassetta acqua ad incasso a doppio flusso, attacco lavatrice se non previsto in altra posizione;
- **bagno primario:** vasca Kaldewei Saniform Plus smaltata bianca da cm. 160/180x70/75/80 con rubinetteria esterna e tubo flessibile con doccetta, lavabo Flaminia serie Sprint in ceramica colore bianco, bidet Flaminia serie Sprint sospeso in ceramica colore bianco, vaso Flaminia serie Sprint sospeso in ceramica colore bianco con cassetta acqua ad incasso a doppio flusso;
- **giardino:** n. 1 rubinetto acqua per irrigazione;

Tutta la rubinetteria sarà in acciaio del tipo miscelatore monocomando con tappi di chiusura a salterello. Per i bagni primari che per quelli secondari, verranno installati miscelatori di primaria marca ed elevati standard qualitativi (Grohe Mod. Eurostyle).

RETE DI DISTRIBUZIONE GAS METANO

L'impianto di adduzione gas metano avrà origine per ciascun alloggio, in corrispondenza del contatore collocato sul perimetro esterno della recinzione a cura dell'azienda erogatrice ed alimenterà le apparecchiature di cucina; verrà realizzato e collaudato secondo quanto disposto dalle vigenti norme UNI CIG 7129.

IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI



Le apparecchiature elettriche saranno marca "VIMAR" serie ARCHE' con frutti incassati bianchi/neri e con placca colorata in tecnopolimero. I corpi luminosi da installarsi nelle parti comuni dell'edificio saranno di primaria marca, di linea moderna ed in ogni caso saranno scelti dalla DL.

L'impianto elettrico verrà eseguito completamente a norma di legge (D.M.37/08)

IMPIANTO DI VIDEOCITOFONO



VOX o similare.

Ogni portone d'ingresso, sarà comandato anche da pulsante installato nell'androne scale.

La pulsantiera sarà di tipo blindato serie 1200 ditta ELVOX o similare

IMPIANTO ANTIFURTO

Tutti gli alloggi saranno dotati di predisposizione per l'impianto d'allarme di tipo volumetrico.

IMPIANTO ANTENNA TV

L'impianto antenna TV sarà del tipo centralizzato per le emittenti nazionali, predisposto per il ricevimento del segnale e digitale terrestre.

Sarà inoltre previsto l'impianto di antenna satellitare di tipo digitale con linea fino agli alloggi. Gli impianti saranno in capo ad ogni vano scala.

IMPIANTO ELETTRICO, SERVIZI COMUNI: FOTOVOLTAICO.



L'impianto fotovoltaico produrrà energia elettrica per i servizi generali. (43 KW nominali)

Tale produzione verrà quantificata da un contatore generale.

I pannelli fotovoltaici saranno posizionati sulle coperture dei fabbricati.

Impianto illuminazione parti comuni e privati

Tutti i vani scala, i pianerottoli e l'ingresso saranno dotati di impianto illuminazione completo di corpi illuminanti

- Verde Condominiale e Gioco Bimbi all'aperto: punti luce a terra per valorizzazione sistemazione verde e punti luce su pali h. 60 cm.
- Verde Privato: 1 punto luce su palo h. 60 m. per ogni giardino privato collegato e comandata dall'interno dell'alloggio. Esterno vani scala: n.3 lampade luce radente dall'alto o dal basso.

IMPIANTO ASCENSORE

Gli edifici saranno dotati di impianti ascensore secondo le previsioni progettuali e nel rispetto delle normative vigenti.

Saranno posti in opera ascensori della marca Schindler.

La cabina con doppia porta, rivestita in laminato plastico, porte a doppia antina scorrevoli del tipo automatico, bottoniera esterna ai piani ed interna alla cabina con pulsanti marcapiano illuminati, con collegamento alla linea telefonica di emergenza

OPERE ESTERNE

prensive dell'impianto di innaffio automatizzato.

PRESCRIZIONI GENERALI

Per esigenze tecniche, strutturali, impiantistiche, ecc., è possibile che durante la costruzione si debba procedere alla formazione di lesene, nicchie, sporgenze, oppure sarà necessario variare le ubicazioni delle apparecchiature degli impianti, tubi di canalizzazione e canne.

La D.L. e Unical S.p.A., si riservano di introdurre nelle parti comuni, nelle facciate ed in quelle parti che ritenessero opportuno, le varianti necessarie al fine di una migliore funzionalità e fruibilità dell'opera nonché per adeguamenti rispetto alle leggi e regolamenti vigenti.

Potranno essere introdotte nei singoli alloggi quelle varianti che la parte acquirente ritenesse più opportuno, purché tempestivamente concordate in ordine di prezzo e fattibilità e non in contrasto con le leggi ed i regolamenti vigenti. Il dimensionamento dei locali è vincolante, tuttavia per esigenze costruttive potranno subire lievi modifiche nell'ambito delle tolleranze ricorrenti.

Le illustrazioni sono indicative



PARCO NUOVO

www.parconuovo.it

Ufficio vendite
tel. 0523 384290



Agenzia monomandataria in esclusiva senza provvigioni per l'acquirente

C.so Vittorio Emanuele, 317 - Piacenza
marco.calegari@parconuovo.it