

COMPLESSO IMMOBILIARE **“RESIDENZAZAMBONI”**

Ristrutturazione e ampliamento di edificio sito in
VERONA - Via Zamboni 11 e Via Cipolla 9/A

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE E DELLE FORNITURE

PREMESSA

La descrizione ha lo scopo di evidenziare i caratteri principali dell'intervento di ristrutturazione e ampliamento dell'intera Residenza, tenuto anche conto che il progetto approvato dall'Amministrazione Comunale potrà essere suscettibile di leggere variazioni architettoniche nella fase di ristrutturazione dell'Immobile.

In fase esecutiva, la Proprietà/Società Proprietaria ed il Direttore dei Lavori si riservano, eventualmente, di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto quelle variazioni o modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, purché le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari.

Il presente libretto costituisce il capitolato descrittivo delle opere da realizzarsi presso la “Residenza Zamboni”

I prodotti delle aziende fornitrici, indicate nel presente capitolato, sono citate unicamente per indicare la tipologia degli elementi e le caratteristiche generali dei materiali prescelti dalla Proprietà. La Direzione Lavori, a suo insindacabile giudizio, potrà comunque provvedere a scelte equivalenti durante l'esecuzione dei lavori.

Ogni eventuale variante verrà apportata, previa approvazione della Direzione dei Lavori e della Committenza, con riferimento alle Leggi ed agli strumenti edilizi vigenti.

Qualora la Parte Acquirente manifesti la volontà di non completare in proprio eventuali forniture e pose in opera di qualsiasi materiale, la Parte Venditrice avrà facoltà di concederne o meno la fattibilità ed in caso di assenso non verrà riconosciuto alcun importo per la prestazione non effettuata.

CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO.

Le finiture esterne (colore, serramenti, ringhiere, cancellate, ingressi, ecc.) saranno decise dalla D.L. e ciò per rendere omogeneo l'intero habitat senza discontinuità.

I cancelli carrai di accesso alla strada interna saranno provvisti di idonea apertura automatica, con fotocellule di sicurezza, segnaletica di movimento a norma di Legge, radiocomando; a lavoro completato sarà consegnato alla promissaria acquirente n°2 telecomandi e n°2 chiavi per l'apertura manuale.

Tutte le opere da eseguire si intendono finite ad opera d'arte e tutte le unità immobiliari si intendono finite in tutte le parti interne, esterne e interrate.

Le parti contraenti concedono al Direttore dei Lavori la possibilità di variare secondo la propria esperienza le scelte di materiali, finiture e tecniche di esecuzione dei lavori previste in questa descrizione delle opere, senza che queste scelte vadano a diminuire il valore sostanziale delle opere stesse.

DEMOLIZIONI E RIFACIMENTI:

TRAMEZZE INTERNE:

Tutte le attuali tramezzature interne verranno demolite e ricostruite in laterizio e/o in cartongesso posate su apposito materassino fonoassorbente. Successivamente, ad impianti eseguiti, saranno intonacate con idonei materiali premiscelati e finite con rasatura al civile o a gesso a discrezione della D.L.

ISOLAMENTO TERMICO - ACUSTICO

L'intervento dovrà essere conforme a quanto previsto dalle Leggi 10/91 ; L. 28/2011 e successive modificazioni ed integrazioni.

L'edificio dovrà rispondere ai requisiti acustici passivi in conformità al DPCM 5/12/1997 e successive modificazioni ed integrazioni, e secondo quanto sarà specificato dagli elaborati progettuali, rispettando le prescrizioni dettate dalla vigenti norme di legge e seguendo le indicazioni fornite dalla D.L.

Murature perimetrali:

L'edificio con accesso da Via Zamboni 11 dispone già di muri perimetrali composti da muratura in laterizio di cm. 12 oltre ad un intercapedine in laterizio di cm. 10 componente una camera d'aria di circa cm 20 dove verrà insufflato idoneo materiale coibentante, a questa composizione verrà aggiunto idoneo cappotto termico all'esterno per eliminare eventuali ponti termici.

L'edificio con accesso da Via Cipolla 9/A dispone già di muri perimetrali composti da muratura in mattone a faccia vista da cm. 10/12 oltre ad un intercapedine in laterizio di cm. 10 componente una camera d'aria di circa cm 10.

Al fine di garantire una adeguata coibentazione la eliminazione di eventuali ponti termici si procederà alla demolizione della controparete interna in laterizio che verrà sostituita da apposito blocco termo isolato ad alta prestazione di adeguato spessore, con finitura esterna analoga alle tramezzature interne.

Coibentazione solai di calpestio:

L'insonorizzazione delle unità immobiliare avverrà a pavimento tramite massetto flottante attraverso la posa di specifico materassino resiliente posato sul solaio esistente a norma di legge, nonché tra i muri divisori delle varie unità immobiliari con apposito pannello fonoassorbente.

Solaio di copertura:

La copertura all'ultimopiano sarà in legno con travi a vista di colore chiaro e opportunamente coibentato e isolato a norma di legge.

L'isolamento termico dell'edificio, in generale:

Dovrà essere conforme a quanto previsto dalle Leggi 10/91 ; L. 28/2011 e successive modificazioni ed integrazioni.

L'edificio dovrà rispondere ai requisiti acustici passivi in conformità al DPCM 5/12/1997 e successive modificazioni ed integrazioni, e secondo quanto sarà specificato dagli elaborati progettuali, rispettando le prescrizioni dettate dalla vigenti norme di legge e seguendo le indicazioni fornite dalla D.L.

FONTE DI ENERGIA ALTERNATIVA:

I fabbricati saranno dotati di impianti fotovoltaici posti sul solaio di copertura come previsto dalla vigente normativa che forniranno energia alle parti comuni come stabilito in accordo con la D.L.

TUBAZIONI E CANNE

Le tubazioni di scarico e sfiato/aereazione: dovranno essere delle dimensioni e forme richieste dalla D.L., dovranno seguire il minimo percorso compatibile con il buon funzionamento ed essere facilmente ispezionabili. Tutte le condutture non interrate dovranno essere fissate e sostenute con convenienti staffe, cravatte, mensole, ecc., in numero tale da garantire il perfetto ancoraggio alle strutture di sostegno; tutte le tubazioni dovranno essere del tipo silenziato, al fine di rispondere alle vigenti leggi in materia di insonorizzazione.

a) Gli scarichi delle acque nere saranno autonomi, uno per ogni colonna di bagni, in polietilene (tipo Geberit o simile) e gli sfiati proseguiranno sopra il piano della copertura e saranno in PVC.

b) Le colonne di scarico delle cucine saranno in polietilene (tipo Geberit o simile). Gli scarichi delle cucine e dei w.c. confluiranno direttamente nel collettore delle acque che porta alle fognature comunali.

Devono essere previsti pozzi perdenti e sifone Firenze ispezionabili.

Tutti gli scarichi partiranno da ogni punto di utilizzo e fino all'allacciamento sulla proprietà pubblica ove presente la rete comunale, salvo diverse indicazioni dell'ente gestore e della D.L..

Le cucine saranno dotate di sfiati con canne in PVC o altre indicate dalla D.L. e fori di ventilazione, come da norma.

Lattonomie :

I canali di gronda, converse, scossaline, pluviali saranno in lamierapreverniciata colore a scelta della D.L. con sagoma e sviluppo su indicazione della Direzione Lavori.

Come per Legge le unità immobiliari saranno fornite di Linea Vita per la manutenzione dei tetti.

PAVIMENTAZIONI E RIVESTIMENTI

Previa demolizione degli attuali pavimenti esistenti e relativi sottofondi verrà posto in opera:

Locali abitabili zona giorno:

Pavimento in gres porcellanato grandi formati a scelta secondo indicazioni di seguito

perpareti e soffitti esistenti rasatura con stabilitura a base cemento o gesso, tirata liscia, per pareti e soffitti nuovi intonaco tipo "pronto premiscelato" a base cemento o gesso, per tutti gli intonaci finitura al civile o lisciatura a gesso tinteggiatura lavabile a più mani previo sottofondo, colore bianco.

Lo zoccolino battiscopa sarà in legno tinta simile alle porte interne h 7cm, spessore 10 mm.

Locali abitabili zona notte:

pavimento parquet del tipo prefinito

pareti e soffitti intonaco tipo "pronto premiscelato" a base cemento o gesso, finitura al civile o lisciatura a gesso tinteggiatura lavabile a più mani previo sottofondo, colore bianco

zoccolino battiscopa sarà in legno tinta simile alle porte interne h 7cm, spessore 10 mm.

Bagni:

Pavimento e rivestimento in ceramica tipo "monocottura" di prima scelta, formato cm. 20 x 20 / 20 x 25

Rivestimento pareti fino ad un'altezza di cm.210/220 secondo multiplo intero.

pareti non rivestite e soffitti esistenti sarà eseguita una rasatura con stabilitura a base cemento o gesso, tirata liscia, per pareti e soffitti nuovi intonaco tipo "pronto premiscelato" a base cemento o lisciatura a gesso, per tutti gli intonaci finitura al civile o lisciatura a gesso tinteggiatura lavabile a più mani previo sottofondo, colore bianco.

Balconi e terrazzi:

Pavimento in Gres Porcellanato ingelivo per esterni classe R11 corredato di battiscopa, o materiale similare a scelta della D.L. previa impermeabilizzazione MASSETTO con MAPELASTIC.

Autorimesse:

pavimentazione in cemento, tinteggiatura semilavabile, colore bianco ove necessario.

Scale Condominiali:

Scale rivestite pedata/alzata-battiscopa in marmo locale intervento di restauro dell'intero corpo scale per rigenerare marmi e parapetti, per tutti gli intonaci finitura al civile tinteggiatura lavabile a più mani previo sottofondo, colori chiari

Pavimentazioni esterne comuni :

Pavimentazione vialetti di accesso pedonale e carraio con pavimentazione in gres porcellanato, posato su idoneo supporto, colori e tipologia a scelta della Direzione Lavori.

Bancali per finestre e soglie delle portefinestre:

saranno in marmo Trani o similari a scelta della D.L. con tipologia e spessori che verranno indicati nei disegni esecutivi;

Scelta delle finiture extra capitolato:

Tutte i pavimenti e rivestimenti proposti da capitolato saranno campionati presso rivenditore autorizzato dalla Committenza e a disposizione dei promissari acquirenti delle singole unità immobiliari per la propria autonoma scelta; qualora i promissari acquirenti delle singole unità immobiliari volessero operare scelte diverse da quelle proposte in capitolato saranno forniti di un preventivo di spesa inerente alle proprie scelte e da questo preventivo potranno defalcare i costi di acquisto del materiale di capitolato, qui indicate in:

- **pavimenti in gres porcellanato di capitolato= prezzo di listino Fornitore euro/mq. 40,00**

- **pavimento parquet del tipo prefinito= prezzo di listino Fornitore euro/mq. 70,00**

- **pavimento e rivestimento in ceramica tipo "monocottura"= prezzo di listino Fornitore euro/mq. 40,00**

Specifica Pavimenti e rivestimenti:

a) Abitazioni (zona giorno) in piastrelle di gres porcellanato di prima scelta posate a colla e ortogonale alle pareti su sottofondo di sabbia e cemento, campionate dall'impresa presso lo showroom scelto dalla committenza.

b) Bagni in piastrelle di ceramica tipo "monocottura" di prima scelta, formato cm. 20 x 20 / 20 x 25, posate a colla su sottofondo di sabbia e cemento, e sulle pareti fino ad un'altezza di ml. 1,20/1,25 tranne all'interno della doccia che l'altezza sarà di h 2,00, il rivestimento verrà completato nella parte superiore da apposito angolare in PVC di colore bianco.

c) Camere da letto e disimpegno in parquet del tipo prefinito, posato a colla su idoneo sottofondo di sabbia e cemento, campionate dall'impresa con n°3 tipi di essenza (Rovere, Iroko, Doussie); lo zoccolino battiscopa in tutte le zone pavimentate sarà in legno colore bianco simile alle porte interne, h 7cm, spessore 10mm.

SERRAMENTI:

Cassonetto Standard

- Spessore profilo 20 mm multicamera completo di guarnizione di tenuta

- Cornice perimetrale a scatto per bloccare il pannello testata ispezione

- Pannello di testata coibentato da 10 mm

- Materiale riciclabile

- Spessore della parete perimetrale del profilo utilizzato è di 3 mm, classe A secondo la normativa europea per i serramenti (UNI EN 12608)

- Mescole per estrudere i profili in classe 5 (caratteristica richiesta dal mercato italiano) per avere una qualità superiore in merito alle prestazioni di resistenza all'invecchiamento contro l'irraggiamento solare e clima severo

- Accessori Cassonetto standard
- Palo esagonale zincato Ø 50 mm
 - Calotta e puleggia in materiale plastico
 - Supporti cuscinetto zincati
 - Cuscinetti a rulli

Serramento

- Profilo Performance
- Spessore profilo telaio 70 mm
- Spessore profilo anta 82 mm
- Camere interne al nodo 6
- Rinforzo termico nel telaio (costruzione di pvc vergine, con cavi in acciaio e pvc espanso a bassa densità)
- Rinforzo nel battente in fibra di vetro
- Guarnizioni termosaldate negli angoli
- Ferramenta Maico, con trattamento contro la corrosione, completa di almeno due punti di chiusura antiscasso, colore argento.
- Materiale riciclabile
- Coprifili dove necessitano
- Spessore della parete perimetrale del profilo utilizzato è di 3 mm, classe A secondo la normativa europea per i serramenti (UNI EN 12608)
- Mescole per estrarre i profili in classe 5 (caratteristica richiesta dal mercato italiano) per avere una qualità superiore in merito alle prestazioni di resistenza all'invecchiamento contro l'irraggiamento solare e clima severo

ACCESSORI compresi nel capitolato:

Anta ribalta su tutte le aperture con esclusione delle eventuali aperture realizzate con serramenti scorrevoli.

Gli avvolgibili :

Saranno in alluminio coibentato 55 Standard tinta unita a scelta della D.L. la manovra di apertura sarà a funzionamento elettrico.

Le porte interne :

Porte Interne (in laminato) di colore bianco.

Porta interna con telaio strutturale in massello di abete giuntato sez 38x38 mm, riempimento con nido d'ape microforato superincollato, pannelli di spessore 4 mm per lato rivestite in CPL, bordata su 3 lati. Stipiti di sez 40 mm completi di guarnizioni di battuta in gomma e cornici telescopiche su 2 lati. Ferramenta in tinta con la manigliera, serratura tipo patent e num3 cerniere tipo anuba in acciaio diametro 14mm.

c)Porte blindate : I portoncini di ingresso alle unità saranno del tipo sicurezza ad una anta con intelaiatura in ferro rivestiti in pannelli di truciolare o listelli in legno, finitura interna con pannello di colore chiaro / come le porte interne, finitura esterna pantografata, portoncini completi di serratura di sicurezza, mezza maniglia interna e pomolo esterno cromo satinato, spioncino ed ogni altro accessorio su cassaporta in metallo. I contorni dei portoncini di ingresso saranno in ferro verniciato secondo indicazioni della D.L. Dimensioni cm. 90x240h. battente unico.grado di protezione antieffrazione in classe 3 secondo norma europea UNI ENV 1627-1,

Controtelaio

- Materiale Abete Lamellare spessore 18/20 mm
- Predisposizione per serramento + guida avvolgibile oppure serramento + zanzariera + guida

Avvolgibile

Cassonetto Monoblocco

- Struttura in polistirolo ad alta densità con armatura interna in acciaio, pannello di ancoraggio ad intonaco, profilo inferiore in alluminio di supporto intonaco
- Isolamento termico 0,64 Mtq°K
- Isolamento acustico 48-50 dB
- Palo esagonale zincato Ø 50 mm
- Calotta e puleggia in materiale plastico

-Supporti cuscinetto zincati

-Cuscinetti a rulli

Motorizzazioni per avvolgibili

-Robusti motori con portata 40Kgf Ø 50 mm oppure 80 Kgf Ø 50 mm a seconda delle aperture.

Avvolgibili

-Modello in PVC tipo Export

-Peso nominale 5,3 Kg7Mtq

-Sezione 14x45 mm

Allarmi

-Allarme a sigaretta integrato nel serramento

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

L'impianto centralizzato, oggi sempre più utilizzato con opportuni sistemi di termoregolazione e contabilizzazione individuale, offre alla clientela di poter gestire liberamente ed autonomamente l'impianto di riscaldamento e quello idrico-sanitario.

Con l'utilizzo dell'impianto centralizzato si andrà a tenere sotto controllo i satelliti di utenza (posti in ogni unità abitativa) con l'aiuto di un concentratore di dati.

Si garantiranno all'impianto i seguenti vantaggi:

- si potranno leggere e comparare fra loro i consumi di ogni singolo alloggio (riservato all'amministratore condominiale)
- si potrà verificare se stanno funzionando o meno (con segnalazioni on-off) apparecchiature ed elementi essenziali, quali:
 - le pompe
 - i pressostati ed i termostati di blocco
 - lo scambiatore per la produzione di acqua sanitaria

Dotando il concentratore di una linea telefonica di terra e di un modem (o disponendo di un modem GSM) si potranno trasmettere i dati in archivio a stazioni esterne, dove, con il supporto di appositi programmi, si potrà provvedere alla ripartizione e alla fatturazione dei consumi.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento a servizio del complesso sarà di tipo centralizzato.

Nella centrale termica è prevista l'installazione di uno scambiatore di calore per il riscaldamento e uno per l'acqua calda sanitaria. Gli scambiatori saranno alimentati dalla rete comunale di teleriscaldamento.

Ogni abitazione sarà dotata di satellite di utenza con misuratore di energia termica, contatore acqua fredda, contatore acqua calda e modulo di comunicazione bus.

In centrale termica sarà collocato un concentratore di dati per la memorizzazione dei consumi di ogni unità e per la verifica della regolare gestione.

Con una unica centrale termica, gli interventi di manutenzione e controllo dei rendimenti, assicureranno sempre una piena efficienza del sistema.

L'impianto centralizzato consente una maggiore sicurezza ed un maggior risparmio economico; ad ogni appartamento sarà possibile attribuire il corrispondente consumo, senza dover ricorrere alla suddivisione millesimale.

I satelliti di utenza, installati in ogni appartamento e questo garantirà una maggiore sicurezza al sistema.

Il riscaldamento degli ambienti avverrà con impianto a pavimento eseguito con pannelli isolanti sagomati in polistirolo espanso ad alta densità, di adeguato spessore, prodotto in conformità alla norma UNI 7819.

Le tubazioni saranno in polietilene ad alta densità, reticolato per via elettrofisica, con barriera antiossigeno, prodotto in conformità alla normativa DIN 4726 e UNI 9338, ancorate al pannello mediante clips o appositi incastri.

L'impianto sarà rispondente alle vigenti normative in materia di isolamento termico per impianti a pannelli radianti annegati a pavimento.

Nei bagni, oltre all'impianto a pavimento, sarà realizzata un'integrazione per il riscaldamento ambiente, a mezzo di radiatori tubolari in acciaio(termoarredo) dotati di resistenza elettrica termostatica.

La temperatura sarà controllata in ogni ambiente a mezzo di termostati che agiranno sui circuiti corrispondenti.

IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

A servizio di ogni unità sarà predisposto sul balcone un punto per eventuale refrigeratore condensato ad aria, nonché la predisposizione per gli apparecchi localizzati in zona giorno e corridoio zona notte. Solo negli appartamenti dotati di tre camere sarà predisposto un punto aggiuntivo nella camera matrimoniale.

Impianto idrico sanitario:

Tutti i servizi igienici sono serviti da acqua fredda potabile derivante dalla rete di distribuzione interna alimentata dalla rete cittadina e da acqua calda di consumo la cui produzione avviene tramite impianto sopra descritto. Le reti di distribuzione sono in multistrato e coibentate secondo le prescrizioni del DPR412/93.

Bagnoprincipale:

lavabo in ceramica serie IDEAL STANDARD modello CONNECT completo di miscelatore monocomando Grohe serie Essence con saltarello e piletta, attacchi flessibili cromati, sifone e scarico; vaso sospeso in ceramica serie IDEAL STANDARD modello CONNECT con scarico a parete, cassetta di scarico da incasso a doppio pulsante tipo Geberit, bidet sospeso in ceramica IDEAL STANDARD modello CONNECT con scarico a parete, completo di miscelatore monocomando Grohe serie Essence con saltarello e piletta, attacchi flessibili cromati, sifone e scarico, vasca in acciaio smaltato o piatto doccia cm. 80x80 o 75x90, o 90x75 come indicato nel progetto esecutivo, set asta doccia con supporto scorrevole, miscelatore monocomando Grohe serie Essence, doccia con flessibile.

Bagno secondario-lavanderia:

Ove previstonegli elaborati progettuali, il bagno secondario-lavanderia sarà dotato di lavabo in ceramica serie IDEAL STANDARD modello TESI completo di miscelatore monocomando IDEAL STANDARD serie CONNECT AIR con saltarello e piletta, attacchi flessibili cromati, sifone e scarico; vaso sospeso in ceramica serie IDEAL STANDARD modello TESI con scarico a parete, cassetta di scarico da incasso a doppio pulsante tipo Geberit; bidet sospeso in ceramica IDEAL STANDARD modello TESI con scarico a parete, completo di miscelatore monocomando IDEAL STANDARD serie CONNECT AIR con saltarello e piletta, attacchi flessibili cromati, sifone e scarico, attacco e scarico per lavatrice o piatto doccia piatto cm. 80x80 come indicato nel progetto esecutivo, set asta doccia con supporto scorrevole, miscelatore monocomando IDEAL STANDARD serie CONNECT AIR, doccia con flessibile.

Cucine:

Attacchi lavello acqua calda, fredda e scarico, attacco e scarico lavastoviglie.

Non verrà realizzato l'attacco gas per piano cottura in quanto lo stesso funzionerà elettricamente con piastra ad induzione fornita dal cliente.

Rete scarichi acque nere:

Interne al fabbricato sono in polietilene silenziate tipo BAMBI-SILENT o similare installate secondo le indicazioni del Direttore dei Lavori e dotate di tutti i pezzi speciali, ispezioni, ventilazioni, braghe, giunti di dilatazione.

IMPIANTO ELETTRICO:

Gli impianti elettrici del fabbricato dovranno essere eseguiti in conformità a quanto prescritto dalla vigente Legge 05/03/1990 n°46 e successive modificazioni ed integrazioni, e nel rispetto delle prescrizioni ULSS, delle prescrizioni del Comando Vigili del Fuoco territorialmente competente e delle modalità generali particolari precisate dall'ENEL e con riferimento alle norme CEI.

Tutti i materiali e le apparecchiature saranno muniti del contrassegno del marchio italiano di qualità (IMQ).

Le tubazioni rigide e flessibili saranno sotto traccia a parete o a pavimento negli appartamenti, nei box auto, con percorsi rettilinei, orizzontali o verticali potranno essere esterni in adeguate tubazioni. Nella posa delle tubazioni si porrà particolare cura nell'esecuzione delle curve e delle giunzioni con le scatole di derivazione per facilitare la sfilabilità e la reinfilabilità del conduttore. Le cassette e le scatole saranno dimensionate per consentire un comodo contenimento delle giunzioni e un agevole ispezione e manutenzione.

I frutti saranno del tipo BITICINO serie "LIVING NOW" o simili a scelta della D.L. e completi di placche di colore bianco.

Verrà realizzato un impianto DOMOTICO BASE che controllerà la motorizzazione delle tapparelle, la termoregolazione, la gestione carichi e l'impianto citofonico con video risposta da punto remoto. Per la realizzazione di questo verrà installato il nuovo touch-screen (hometouch) della ditta BTICINO. La distribuzione interna prevista per le unità immobiliari è la seguente :

Quadro elettrico costituito da :

- n° 1 interruttore generale
- n° 4 interruttori differenziali salvavita
- n° 5 interruttori magnetotermici adeguati
- n° 1 trasformatore 30VA modulare
- n° 1 Cassetta ad incasso modulare
- n° 1 Cassetta ad incasso per predisposizione impianto allarme

Corridoi e scale

- n° 1 Punto luce accensione con comando per ogni porta d'accesso.
- n° 1 Presa 16 A+T
- n.°1 lampada emergenza

Pranzo/Soggiorno

- n°3 Punti luce interrotti o devianti
- n° 3 Prese 10 A+T
- n° 2 Prese 16 A+T
- n° 1 Presa T.V o DATI
- n° 1 Presa SAT.
- n° 1 Presa TELECOM
- n.°1 lampada emergenza
- tubazione vuota per predisposizione impianto di allarme su ogni serramento

Angolo Cottura/cucina

- n° 1 attacco per piastra ad induzione.
- n° 2 Punti luce interrotti
- n°3 Prese 16 A+T
- n° 2 Prese 10 A+T
- Collegamento equipotenziale
- tubazione vuota per predisposizione impianto di allarme su ogni serramento

Camere doppie

- n° 1 Punto luce invertito
- n° 3 Biprese 2x10 A+T -2x16A +T
- n° 1 Presa T.V o DATI
- n° 1 Presa comandata
- tubazione vuota per predisposizione impianto di allarme su ogni serramento

Camere singole

- n° 1 Punto luce invertito
- n° 3 Biprese 2x10 A+T -2x16A +T
- n° 1 Presa T.V o DATI
- n° 1 Presa TELECOM
- tubazione vuota per predisposizione impianto di allarme su ogni serramento

Bagni

- n° 2 Punti luce interrotti
- n° 1 Presa 10 A+T
- n° 1 Presa 16 A+T
- n° 1 Pulsante a tirante
- n.°1 lampada emergenza
- n° 1 Estrattore centrifugo completo di comando – solo per bagni ciechi.
- Collegamento equipotenziale
- tubazione vuota per predisposizione impianto di allarme su ogni serramento

Porticati

- n°1 Punto luce deviato
- n°1Bipresa2x10 A+T -2x16A +T – a tenuta stagna
- n°1 plafonieratipo Prisma per esterni

- tubazione vuota per predisposizione sirena impianto di allarme

L'impianto elettrico delle parti esterne sarà servito da idoneo quadro elettrico al servizio dei seguenti impianti:

- Illuminazione percorsi carrabili, pedonali.
- Forza motrice per cancello pedonale elettrificato

IMPIANTO TELEVISIVO:

Sarà realizzato completo e funzionante, in tubazione e scatole di derivazione proprie. Le scatole di derivazione avranno dimensioni tali da contenere i partitori per la derivazione delle prese. Il cavo coassiale sarà del tipo a bassa perdita.

Il palo di sostegno sarà in acciaio zincato con morsetto di collegamento equipotenziale a terra e sarà opportunamente controventato e vincolato alla copertura secondo quanto prescritto dalle norme C.E.I.

Ogni unità abitativa sarà dotata di n°1 presa per ricezione del segnale satellite oltre che alla presa per ricezione del segnale terrestre.

IMPIANTO ANTINTRUSIONE:

Per ogni unità immobiliare verrà predisposta una canalizzazione vuota sotto traccia dedicata all'impianto antiintrusione (questo escluso) i contatti serviranno ogni serramento con affaccio all'esterno della proprietà, la centralina sarà solo predisposta nella sua posizione con idonea scatola a muro.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO:

Ogni vano scala è dotato di un proprio impianto fotovoltaico con pannelli posti sulla copertura . La quantità di energia prodotta è utilizzata sul posto principalmente per i consumi dovuti alle parti comuni.

IMPIANTO ASCENSORE:

Gli attuali ascensori saranno sostituiti da ascensori ad azionamento elettrico a fune MRL conformi alle attuali normative e motore a magneti permanenti posto all'interno del vano corsa.

ASCENSORE PER AUTO:

L'accesso ai garages posti al piano interrato avverrà attraverso un ascensore per auto dotato di adeguati dispositivi di sicurezza e realizzato come da normativa vigente.

ALLACCIAMENTI:

Saranno portati all'interno delle parti comuni (vano scala) tutti i servizi disponibili (acqua, energia elettrica, telefono), a partire dal punto di allacciamento previsto dai singoli enti erogatori i servizi, disponendoli in modo tale da avere sempre sotto controllo le parti essenziali (contagiri, ispezioni, sfiati); tutti gli allacciamenti dovranno essere realizzati secondo le indicazioni e le norme imposte dai singoli enti erogatori.

Le spese di allaccio richieste dall' Ente erogatore sarà a carico del promissario acquirente.

CERTIFICAZIONI – DELLE UNITA' IMMOBILIARI

A lavori ultimati sarà consegnato alla Parte Acquirente delle unità immobiliari un dossier cartaceo contenente tutte le certificazioni di legge e le conformità degli impianti.

IL VENDITORE

LA PARTE ACQUIRENTE