

**COMUNE DI REGGIO EMILIA
NUOVA COSTRUZIONE
AD USO RESIDENZIALE
ZONA VIA RUINI**

**CAPITOLATO SPECIALE
COSTRUZIONE DI N. 1 FABBRICATO
CON 15 UNITA' ABITATIVE**

PROPRIETA' : **B&B S.r.l.**
Via Monti Urali, 22
42100 Reggio Emilia
tel. 0522/334111
fax 0522/334112

**IMPRESA
ESECUTRICE** : **F.LLI BARI S.r.l.**
Via Monti Urali, 22
42100 Reggio Emilia
tel. 0522/334111
e-mail: fllibari@fllibari.it
sito: www.fllibari.it

**PROGETTO
E DIREZIONE LAVORI** : **DOTT. ING. A. SPALLANZANI**
GEOM. P. CALERI
DOTT. ING. S. CALERI
Viale dei Mille, 22
42100 Reggio Emilia

COLLABORATORI

PROGETTO
CALCOLI C.A.

E DIREZIONE LAVORI : **DOTT. ING. A. SPALLANZANI**
DOTT. ING. S. CALERI
Viale dei Mille, 22
42100 Reggio Emilia

INDAGINE GEOLOGICA : **PROF. ING.. PIER FGRANCESCO RIGHI**
Via Belvedere, 43
40033 Casalecchio di Reno (BO)

RILEVAZIONI
TOPOGRAFICHE : **S.G.T. Società Generale di Topografia S.r.l.**
Via Manicardi, 10
42100 Reggio Emilia

COORDINAMENTO IN
FASE DI PROGETTAZIONE
DEL PIANO
DI SICUREZZA : **SIL Engineering S.r.l.**
Via Aristotele, 109
42100 Reggio Emilia

COORDINAMENTO IN
FASE DI REALIZZAZIONE
DEL PIANO
DI SICUREZZA : **SIL Engineering S.r.l.**
Via Aristotele, 109
42100 Reggio Emilia

PROGETTO E CALCOLI
IMPIANTI MECCANICI
E VALUTAZIONE
REQUISITI LEGGE
SUL RISPARMIO
ENERGETICO : **ESSETI Studio S.r.l.**
P.le Sallustio, 11
41100 Parma

PROGETTO E CALCOLI
IMPIANTI ELETTRICI : **Studio tecnico Associato ECLISSE**
Via Partitora, 16/a
42010 Arceto di Scandiano (RE)

RELAZIONE TECNICA
E VALUTAZIONE
REQUISITI ACUSTICI : **SIL Engineering S.r.l.**
Via Aristotele, 109
42100 Reggio Emilia

Trattasi di un complesso residenziale con relative autorimesse e aree di pertinenza in costruzione in Via Ruini, nel comune di Reggio Emilia.

Le struttura e le rifiniture saranno effettuate secondo le migliori regole dettate dall'arte muraria, con materiali di prima qualità e mezzi d'uso atti alla esecuzione preposta.

La forma e le principali dimensioni delle varie opere risultano dai disegni allegati.

PREMESSE

L'edificio con le varie unità immobiliari, sarà consegnato completamente ultimato in ogni sua parte.

Il progetto esecutivo e la realizzazione del fabbricato, nonché la scelta dei materiali, sono stati valutati nel rispetto delle leggi vigenti in materia di risparmio energetico e requisiti acustici passivi nei fabbricati; in particolare:

- garantiamo il rispetto della Legge 10 del 9 gennaio 1991 sul contenimento del consumo energetico degli edifici;
- garantiamo il rispetto sulla determinazione dei requisiti acustici passivi negli edifici in base al D.P.C.M. 5 dicembre 1997 che attua la legge 447/95.

Per quanto riguarda il rispetto del Decreto Legge 122 del 20/06/05 che attua la legge 210/04 relativa ai "fallimenti immobiliari e tutela degli acquirenti" la società proprietaria e venditrice garantirà gli eventuali acconti versati dai clienti con fideiussione bancaria o assicurativa fino al rogito di compravendita: inoltre contestualmente al rogito di compravendita verrà consegnata polizza decennale postuma a garanzia dei vizi di costruzione rilasciata dalle Assicurazioni Generali s.p.a.

ONERI A CARICO SOCIETA' VENDITRICE

Le spese per opere di urbanizzazione primaria e secondaria all'interno del lotto, spese per la loro progettazione, la direzione lavori calcoli strutturali e collaudi finali degli edifici.

Le spese per tutte le opere edili necessarie per gli allacciamenti alle pubbliche utenze.

ONERI A CARICO DEI PROMISSARI ACQUIRENTI

Le denunce catastali, i contratti delle utenze ENEL, ENIA-AGAC e TELECOM e tutte le tasse e/o oneri al momento non prevedibili.

DESCRIZIONE DELLE OPERE DA ESEGUIRSI

1) SCAVI, FONDAZIONI E RINTERRI

Lo scavo di sbancamento viene realizzato alla profondità atta a garantire la realizzazione dei pali e dei relativi dadi di fondazione.

Le fondazioni, sostenute da pali trivellati, sono dimensionate secondo la portata del terreno e secondo calcoli statici, saranno armate con ferro Feb 44K e gettate con calcestruzzo di resistenza adeguata direttamente all'interno dei pali trivellati e/o degli scavi e/o delle casserature che si rendessero di volta in volta necessarie.

Tra lo scavo di sbancamento e il pavimento del piano interrato verrà eseguito un vespaio in parte composto da rottame riciclato, per uno spessore di cm 50, in parte composto da ghiaia vagliata per uno spessore di circa cm 30, con sovrastante una platea in calcestruzzo armato con doppia rete elettrosaldata, per uno spessore di cm 20.

2) STRUTTURA PORTANTE E SOLAI

La struttura portante sarà costituita da travi e pilastri di calcestruzzo Rbk 300.

I solai di tutti i piani, compreso quello di copertura, saranno in struttura latero-cementizia dello spessore finale pari a cm 24, compreso soletta collaborante in cemento armato, armati con rete elettrosaldata e dimensionati per sopportare un carico complessivo, accidentale più permanente, di 500 kg/mq, oltre il peso proprio.

Le solette per rampe e pianerottoli della scala nonché i balconi a sbalzo saranno in calcestruzzo Rbk 300, complete di armatura con ferro Feb 44K e, per le rampe, di falso gradino.

3) MURATURE-TAVOLATI-TAMPONAMENTI

La muratura perimetrale sarà di tipo misto, composta come segue:

- mattone a faccia-vista tipo a mano Unieco (o similare);
- pannello di polistirene espanso dello spessore di cm 4 e della densità di 40 kg/mc;
- temolaterizio dello spessore di cm 20.

Il tutto come risulterà dal rispetto della normativa vigente sul contenimento energetico.

Su tutto il perimetro fino al primo piano saranno realizzati muri in cemento a faccia-vista.

Le murature divisorie dei balconi, ove previste, saranno realizzate con mattone a faccia-vista tipo a mano Unieco (o similare).

Le murature interne di divisione fra vano scala ed alloggi, sarà di tipo misto, composte come segue:

- cemento sul lato interno;
- pannello di polistirene espanso dello spessore di cm 2 e della densità di 30 kg/mc;
- parete di mattoni forati di spessore cm 8 intonacato sulla parte in vista;
Il tutto per uno spessore complessivo, compreso gli intonaci, di cm 37.

Le pareti divisorie interne delle unità immobiliari, saranno eseguite con mattoni forati dello spessore di cm 8.

Le pareti divisorie fra le diverse unità immobiliari saranno eseguite come segue:

- parete di mattoni forati di spessore cm 8 intonacato sulla parte in vista;
- doppio pannello in celenit N, per l'isolamento acustico, dello spessore complessivo di cm 4;
- parete di mattoni forati dello spessore di cm 12 intonacato sulla parte in vista.
Il tutto per uno spessore complessivo, compreso gli intonaci, di cm 27.

Le pareti divisorie del piano terra saranno eseguite con blocchi di cemento faccia-vista dello spessore di cm 8, con eccezione di quelle verso il vano scala che saranno realizzate in mattoni forati di spessore cm 8.

4) MANTO DI COPERTURA

Sul solaio di copertura piano verranno posati i seguenti pacchetti a seconda delle zone sottostanti.

Zone sovrastanti unità o parti abitative:

- strato di equalizzazione in TNT gr. 400;
- barriera al vapore in polietilene ds. 0,30;
- pannello rigido in polistirolo ad alta densità spessore cm 6;
- strato di separazione in TNT gr. 200;
- impermeabilizzazione con PVC flagon SV 1,5, adeguatamente risvoltato sulle murature perimetrali e fermato con apposito fermaguaina in rame;
- strato drenante in TNT gr. 400;
- strato di ghiaietto pulito di densità 70 kg/mq.

Zone sovrastanti parti non abitative:

- strato di equalizzazione in TNT gr. 400;
- impermeabilizzazione con PVC flagon SV 1,5;
- strato drenante in TNT gr. 400;
- strato di ghiaietto pulito di densità 70 kg/mq.

Sul perimetro delle coperture a protezione delle velette in c.a.v. verrà realizzata una scossalina in rame, mentre sui risvolti in corrispondenza dei muri in cemento verrà realizzato un battiscopa in rame o alluminio dello sviluppo di cm 20.

Sulla copertura saranno realizzati comignoli intonacati con cappello in rame o alluminio.

5) IMPERMEABILIZZAZIONI

Nei balconi verranno posato i seguenti pacchetti a seconda delle zone d'intervento.

Balconi dal piano primo al piano quinto:

- impermeabilizzazione con doppia guaina bituminosa;
- caldana in cemento;
- il tutto raccordato agli scarichi in rame o alluminio a getto libero.

Balconi piano sottotetto:

- strato di equalizzazione in TNT gr. 400;
- barriera al vapore in polietilene ds. 0,30;
- pannello rigido in polistirolo ad alta densità spessore cm 6;
- strato di separazione in TNT gr. 200;
- impermeabilizzazione con PVC flagon SV 1,5;
- strato drenante in TNT gr. 400;
- caldana in cemento;
- impermeabilizzazione con guaina impermeabilizzante;
- il tutto raccordato alle pilette di raccolta acque meteoriche.

6) ISOLAMENTI E COIBENTAZIONI

Su tutti i solai latero-cementizi, tranne quelli di copertura, verrà realizzato un massetto coibente leggero tipo Ca.l.co. dello spessore di cm 8.

Tra il massetto coibente tipo Ca.l.co. e la caldana atta a ricevere la pavimentazione sarà interposto un isolante acustico al calpestio in gomma dello spessore di mm 6, adeguatamente risvoltato contro le murature.

Sotto tutte le pareti divisorie interne e le murature di divisione tra le diverse unità immobiliari verrà posto un doppio strato di celenit N dello spessore di cm 2, come sistema di disaccoppiamento acustico.

Tra le diverse unità immobiliari sarà posto un sistema di isolamento acustico con doppio pannello in celenit N dello spessore complessivo di cm 4.

Tra le unità immobiliari e il vano scala sarà posto un sistema di isolamento termico con pannello di polistirene espanso dello spessore di cm 2 e della densità di 30 kg/mc.

7) INTONACI

Gli intonaci, sia interni sia esterni, sarà di tipo premiscelato a base di calce e cemento.

8) TINTEGGI

Le pareti e i soffitti interni delle unità immobiliari saranno tinteggiati a perfetta copertura, con idropittura a tempera di alta qualità, di colore bianco.

Le pareti del vano scala comune saranno tinteggiate con idropittura lavabile ad alta resistenza con tinta a scelta delle ditte.

Le pareti e il soffitto interno del vano corsa ascensore saranno tinteggiati con idropittura a tempera di alta qualità di colore bianco.

Le pareti e i soffitti interni delle autorimesse e delle annesse cantine saranno tinteggiati con idropittura a tempera di alta qualità di colore bianco.

9) PAVIMENTI, RIVESTIMENTI E BATTISCOPI

Appartamenti

I pavimenti delle camere da letto saranno in legno di Iroko o Rovere prefinito, spessore nominale mm 10, formato cm 58/48x7.

I pavimenti degli altri locali saranno in piastrelle di ceramica monocottura o gres porcellanato, di dimensioni comprese tra 20x20 e 33x33, di prima scelta, di marca nazionale, posati accostati e in squadra con le pareti; prezzo d'acquisto del solo materiale ceramico, 10,00 €/mq.

I battiscopa delle camere e degli altri locali saranno in legno, altezza mm 70 con piede, spessore mm 10, posato a collante e chiodi.

I rivestimenti interni saranno in piastrelle di ceramica di prima scelta, di dimensioni comprese tra cm 20x20 e 20x30, di marca nazionale, per altezza di ml 1,80 nel locale cucina, su un lato attrezzato e su due risvolti da cm 60, e di ml 2,20 su tutto il perimetro nel bagno, posati a colla, accostati e in squadra con le pareti; prezzo d'acquisto del solo materiale ceramico, 10,00 €/mq.

A scelta della ditta venditrice rimarranno i seguenti locali.

Vano scala comune

I pavimenti, i relativi battiscopa e gli imbotti degli ascensori dell'atrio di ingresso, dei gradini delle scale e dei pianerottoli saranno in granito Serizzo (o similare a scelta della ditta venditrice), posato a malta, accostati e in squadra con le pareti.

Balconi dal piano primo al piano quinto

I pavimenti saranno in gres o klinker di dimensioni cm 20x20 o 12x24 di prima scelta, di marca nazionale, posati a colla, con fuga e in squadra con le pareti; tali pavimenti verranno stuccati con apposito materiale chimico impermeabile con colore a scelta della ditta venditrice.

I battiscopa saranno coordinati al pavimento, a scelta della venditrice, posati a colla e accostati.

Balconi piano sottotetto

I pavimenti saranno in gres o klinker di dimensioni comprese tra cm 20x20 o 12x24 di prima scelta, di marca nazionale, posati a colla, con fuga e in squadra con le pareti; tali pavimenti verranno stuccati con apposito materiale chimico impermeabile con colore a scelta della ditta venditrice.

I battiscopa saranno in rame o alluminio sviluppo cm 20.

Autorimesse

I pavimenti e il relativi battiscopa saranno in gres a scelta della venditrice, di dimensioni comprese tra cm 20x20 e 33x33, di prima scelta, di marca nazionale, posati a malta, accostati e in squadra con le pareti.

Cantine

I pavimenti saranno in gres a scelta della venditrice, di dimensioni comprese tra cm 20x20 e 33x33, di prima scelta, di marca nazionale, posati a malta, accostati e in squadra con le pareti.

Vani tecnici piano terra

I pavimenti e il relativi battiscopa saranno in gres a scelta della venditrice, di dimensioni comprese tra cm 20x20 e 33x33, di prima scelta, di marca nazionale, posati a malta, accostati e in squadra con le pareti.

Vano tecnico teleriscaldamento

I pavimenti saranno in gres a scelta della venditrice, di dimensioni comprese tra cm 20x20 o 12x24, di prima scelta, di marca nazionale, posati a malta, accostati e in squadra con le pareti.

Percorsi pedonali

I percorsi saranno realizzati in madoni pietra, o similare a scelta della ditta venditrice, posati su letto di sabbia con fuga da cm 3, a formare un percorso intervallato da terreno erboso.

Percorsi carrabili

I pavimenti saranno realizzati in autobloccante tipo mattoncino grigio al quarzo o similare a scelta della ditta venditrice.

Parcheggi

I pavimenti saranno realizzati in autobloccante tipo Garden o similare a scelta della ditta venditrice, compreso riempimento con terriccio.

10) DAVANZALI, SOGLIE E PARAPETTI BALCONI

I davanzali saranno realizzati in cemento e graniglia di colore grigio-verde (o a scelta della ditta venditrice), dello spessore di cm 6/7.

Le soglie delle porte-finestre saranno realizzate anch'esse in cemento di colore grigio-verde (o a scelta della ditta venditrice), dello spessore di cm 4.

I parapetti balconi saranno realizzati in cemento grigio per uno spessore di cm 9, con sovrastante un parapetto tubolare composto da - "U" rovesciata per l'aggancio al parapetto, tubolare diametro mm 60 agganciato alla muratura laterale mediante tasselli chimici e brugole a testa svasata e doppio piatto di collegamento tra tubolare e "U" rovesciata; il tutto per un'altezza complessiva nel rispetto della vigente normativa in materia.

11) FOGNATURA

Gli scarichi verticali saranno costituiti da condotti in polietilene autoestinguente tipo Geberit (o similari) delle dovute dimensioni, di tipo silenziato.

Alla base di ogni colonna di scarico sarà eseguito un pozzetto con tappo per ispezione.

La fognatura orizzontale sarà in p.v.c. serie UNI 300 per le acque meteoriche e serie UNI 302 per le acque luride, delle dovute dimensioni con bauletto in calcestruzzo e avrà il recapito nella fognatura del comparto.

Saranno messi in opera, nel numero adatto, pozzetti di ispezione e di raccolta delle acque, sia bianche sia luride, completi di coperchi o griglie in cemento, se posati su terreno, o di in ghisa, se posati su masselli di calcestruzzo tipo graden.

12) OPERE DI LATTONERIA

Le converse, le copertine, le scossaline, i pluviali dalla copertura al piano sottotetto e gli scarichi liberi dei balconi saranno eseguiti in lamiera di alluminio dello spessore di 6-8/10.

I restanti pluviali saranno eseguiti in polietilene autoestinguente tipo Geberit (o similari) delle dovute dimensioni, di tipo silenziato, posti all'interno delle murature perimetrali e/o muri in cemento.

Le converse dei comignoli in muratura e dei torrini di esalazione saranno in PVC flagon SV 1,5.

13) OPERE IN FERRO

La ringhiera della scala condominiale, sarà eseguita in ferro a disegno semplice a scelta della ditta venditrice, verniciata, di altezza e forma tale da impedirne lo scavalco da parte dei bambini, conformemente alle ultime disposizioni impartite dall'U.S.L. e, comunque, di altezza minima pari a ml 1,00.

I parapetti in ferro sovrastanti la parte in c.a.v. saranno come indicato nel capitolo 10) comma 3 del presente capitolato.

14) SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI ALLOGGI

I portoncini d'ingresso agli appartamenti ai diversi piani saranno blindati, dimensione cm 90x210, posati su controtelaio in lamiera d'acciaio, come di seguito descritti:

- la struttura del battente costituita da una lamiera d'acciaio elettrozincata con spessore di 10/10, scatolato interno di irrigidimento della struttura in acciaio, spessore dell'anta da rivestita con pannelli lisci è pari a mm 64;
- quattro rostri fissi antiscardino in acciaio cromato saldati a corpo unico sul lato cerniere,
- la chiave inserita nella serratura a quattro chiavistelli, più il mezzo giro di servizio, aziona l'asta verticale che a sua volta comanda la chiusura in alto e il chiavistello in basso è di tipo a deviatore brevettato;
- la serratura è protetta, sul lato esterno, da una piastra d'acciaio al manganese che la rende inattaccabile ed è dotata di uno speciale dispositivo di sicurezza che consente, in caso di smarrimento delle chiavi, di sostituire rapidamente il solo blocchetto a combinazione e non tutta la serratura;
- lo stipite della porta blindata è corredato dei necessari meccanismi di regolazione in altezza e del disassamento, saldato a filo continuo. Il falsotelaio è predisposto per essere murato con otto zanche in acciaio (quattro per parte). Il peso dell'intera porta è di circa kg 95;
- la speciale guarnizione del battente garantisce una chiusura ermetica e silenziosa, senza spifferi d'aria;
- la porta è corredata di pomolo esterno, mezza maniglia interna e spioncino in alluminio anodizzato bronzo, soglia paraspiffero e dispositivo a catenella tipo "BLOCH" o similare (limitatore di apertura);
- rivestita sul lato interno con pannello in truccolare impiallacciati liscio in noce nazionale e su quello esterno con pannello verniciato tinta RAL a scelta della ditta venditrice;
- maniglieria in ottone lucido tipo Milena o similare.

Le porte interne degli appartamenti saranno in legno noce nazionale tamburate cieche lisce, dimensione cm 80x210, posate su falso stipite in legno o scorrevole, come previsto dai disegni architettonici, costituite da serratura tipo Patent con bordo e contropiastra brunita, maniglia tipo Milena ottone lucido.

I telai a vetri saranno del tipo monoblocco in legno di Pino di Svezia tinto noce, con apertura ad anta battente, posati su falso stipite in lamiera di acciaio o legno, costituiti da anta apribile di sezione nominale mm 58 (o similare) e vetrocamera secondo normativa vigente, con tapparella in p.v.c. rigido del peso

di kg/mq 4,5, completo di ferramenta normale, guide, avvolgitore con cassetta di custodia, puleggia, rullo, staffe, passacinghia e tappi d'arresto.

15) SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI CONDOMINIALI

Le porte delle cantine saranno in lamiera zincata con le adeguate feritoie d'aerazione.

Le porte delle autorimesse saranno in lamiera zincata e verniciata, predisposte all'automazione con le adeguate feritoie d'aerazione; colore e modello a scelta della ditta venditrice.

La porta di ingresso del vano scala comune sarà in alluminio elettrocolorato dotato di elettroserratura, con pomolo esterno, maniglia interna e vetri come da normativa vigente; colore e modello a scelta della ditta venditrice.

Le porte di ingresso del deposito bici e del riciclaggio immondizia saranno in alluminio elettrocolorato, con pomolo esterno, maniglia interna e vetri come da normativa vigente; colore e modello a scelta della ditta venditrice.

La porta d'ingresso della centrale di teleriscaldamento sarà di tipo tagliafuoco REI 60.

Le porte dell'ingresso corridoio cantine e dello stenditoio comune saranno in legno noce nazionale tamburate lisce, dimensione cm 80x210, posate su falso stipite in legno, costituite da serratura tipo Patent con bordo e contropiastra brunita, maniglia tipo Milena ottone lucido.

Le finestre del piano terra saranno in alluminio elettrocolorato, con maniglia interna e vetri come da normativa vigente, con apertura a wasistas; colore e modello a scelta della ditta venditrice.

Le finestre della scala e del vano tecnico in copertura saranno in alluminio elettrocolorato, con maniglia interna e vetri come da normativa vigente, con apertura ad anta battente; colore e modello a scelta della ditta venditrice.

I vani tecnici contatori Enel a piano terra e cavedi da piano terra a piano sottotetto saranno accessibili attraverso un'armadiatura in alluminio colore e modello a scelta della ditta venditrice.

16) IMPIANTI IDRO-TERMO-SANITARI

Sono comprese tutte le opere e materiali inerenti agli impianti in oggetto a partire dai contatori.

I contatori dell'acqua e del gas saranno posizionati dove richiesto dall'azienda ENIA, nonché le relative assistenze murarie.

IMPIANTO GAS METANO

L'impianto dovrà alimentare la cucina a gas, dotato di valvole di intercettazione come da normativa vigente.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto sarà dotato di:

- filtro di sicurezza autopulente automatico adatto per la filtrazione dell'acqua potabile e delle acque di processo per l'eliminazione di tutti i corpi estranei fino ad una granulometria di 90/110 micron;
- addolcitore a scambio di base, automatico, a comando computerizzato;
- automatismo per la disinfezione automatica dell'addolcitore durante la fase di rigenerazione;
- pompa dosatrice a magnete, a comando elettronico;
- serbatoio con base per la miscelazione ed il contenimento degli additivi chimici e condizionanti;
- contatore emettitore di impulsi a frequenza rapida per il comando volumetrico delle apparecchiature;
- contatori volumetrici per le utenze;
- vaso espansione a membrana per circuito sanitario capacità lt 18.

L'impianto di distribuzione sarà realizzato con:

- tubazioni di ferro zincato, S.S., per esecuzione di reti e circuiti sanitari a vista e/o nei cavedi di risalita;
- tubazioni in polipropilene capolimero RANDOM per esecuzione di reti e circuiti sanitari interni nelle varie dimensioni occorrenti complete di ogni accessorio;
- coppia di rubinetti di arresto per ogni bagno e/o cucina.

Il locale cucina o l'angolo cottura nel pranzo-soggiorno sarà completo di:

- attacco acqua calda e fredda con scarico a parete per lavello cucina;
- attacco acqua fredda per lavastoviglie senza scarico;
- foro aerazione verso l'esterno dotato di griglia interna in p.v.c. bianco e griglia esterna in rame o alluminio.

I bagni saranno completi di:

- piatto doccia di dimensioni cm 72x90 della Pozzi-Ginori (o similare) con miscelatore monocomando modello GS Millenium (o similare) dotato di asta saliscendi e soffione regolabile a più velocità;
- vaso all'inglese di colore bianco modello Ydra della Pozzi-Ginori, (o similare), completo di sedile pesante e cassetta di scarico esterna;
- bidet di colore bianco modello Ydra della Pozzi-Ginori (o similare), completo di miscelatore modello GS Millenium (o similare) con salterello;
- lavabo a colonna colore bianco modello Ydra della Pozzi-Ginori (o similare), completo di miscelatore GS Millenium (o similare) con salterello;
- attacco acqua fredda per lavatrice completo di sifone e scarico a parete (n° 1 attacco per ogni unità immobiliare).

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Gli appartamenti saranno dotati di impianto di riscaldamento a circolazione forzata, a partire dalla centrale di teleriscaldamento, come indicato nel progetto esecutivo.

La rete di distribuzione impianto sarà del tipo multistrato rivestito, come da normativa vigente.

I radiatori saranno a piastra in acciaio della Irsap modello Tesi o similare, collegati a un collettore complanare (modul) per ogni piano, installati su mensole a tassello idonee e completi di rosetta coprifilo, valvolina di sfogo aria manuale e valvole di regolazione termostattizzabili.

Saranno calcolati in considerazione dei seguenti dati:

- temperatura interna in tutti i locali a +20 gradi C°, ad esclusione bagni;
- temperatura interna in tutti i locali a +22 gradi C° per i bagni;

Per quanto non specificatamente indicato, si farà riferimento alla legge 10/90 e alla legge 46/90, al suo regolamento di attuazione DPR 447, alle norme UNI CIG 7129 e ad ogni altra normativa vigente in materia di progettazione ed installazione di impianti.

IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

Le unità immobiliari saranno dotate di predisposizione all'impianto di raffrescamento nel numero di due split interni; gli ambienti sottotetto saranno dotati della predisposizione per uno split.

17) IMPIANTO ELETTRICO

IMPIANTO ELETTRICO ALLOGGI

L'impianto elettrico sarà progettato ed installato utilizzando materiali e componenti costruiti secondo le norme tecniche per la salvaguardia della sicurezza dell'UNI e del CEI, nonché in conformità alla legislazione tecnica vigente.

Sono comprese tutte le opere e materiali inerenti agli impianti in oggetto a partire dai contatori, che saranno posizionati dove richiesto dall'ENEL, nonché le relative assistenze murarie.

Tutti gli impianti saranno eseguiti sottotraccia, sia nei locali abitabili sia nel vano scala, mentre nei garage, nelle cantine e nei vani tecnici saranno in esterno.

Il tutto con apparecchiature marca Gewiss System con placca in tecnopolimero o similare.

Cantina:

- n° 1 punto luce interrotto a vista;
- n° 1 presa da 10 A a vista.

Garage singolo (ove previsto):

- n° 1 punto luce interrotto a vista;
- n° 1 presa da 10 A a vista;
- n° 1 predisposizione automazione bascula (solo tubo vuoto).

Garage doppio (ove previsto):

- n° 1 punto luce interrotto a vista;
- n° 1 punto luce derivato a vista;
- n° 1 presa da 10/16 A tipo Schuco a vista;
- n° 1 predisposizione automazione bascula (solo tubo vuoto).

Cucina:

- n° 1 quadro elettrico appartamento;
- n° 2 punti luce interrotti;
- n° 3 prese da 10/16 A (frigorifero, accensione fuochi e piano di lavoro);
- n° 2 prese da 10/16 tipo Schuco A con interruttore bipolare (forno e lavastoviglie);
- n° 1 punto allaccio cappa di aspirazione.

Pranzo-soggiorno:

- n° 1 punto luce deviato;
- n° 1 punto luce invertito;
- n° 1 punto luce derivato;
- n° 4 prese da 10/16 A;
- n° 1 presa TV (solo tubazione e scatola vuota);
- n° 1 presa TV SAT (solo tubazione e scatola vuota);
- n° 1 presa telefonica (solo tubazione e scatola vuota);
- n° 1 punto chiamata porta con suoneria;
- n° 1 predisposizione termostato ambiente;
- n° 1 punto videocitofonico.

Disimpegno:

- n° 1 punto luce invertito;
- n° 1 presa da 10 A.

Camera matrimoniale:

- n° 1 punto luce invertito;
- n° 2 prese da 10 A;
- n° 1 presa da 10/16 A;
- n° 1 presa TV (solo tubazione e scatola vuota);
- n° 1 presa telefonica (solo tubazione e scatola vuota).

Camera singola:

- n° 1 punto luce deviato;
- n° 1 presa da 10 A;

- n° 2 prese da 10/16 A;
- n° 1 presa TV (solo tubazione e scatola vuota);
- n° 1 presa telefonica (solo tubazione e scatola vuota).

Bagno:

- n° 2 punti luce interrotti;
- n° 1 presa da 10 A;
- n° 1 presa da 10/16 A tipo Schuco.

Terrazzo tipo piccolo (ove previsto):

- n° 1 punto luce interrotto comandato dall'interno;
- n° 1 presa da 10/16 A IP55 (per esterni);
- n° 1 plafoniera Prisma Delta Tondo 60W o similare a scelta della ditta venditrice.

Terrazzo tipo grande (ove previsto):

- n° 1 punto luce deviato comandato dall'interno;
- n° 1 punto luce derivato;
- n° 1 presa da 10 A IP55 (per esterni);
- n° 2 plafoniere Prisma Delta Tondo 60W o similare a scelta della ditta venditrice.

Predisposizione impianto antintrusione di tipo volumetrico dotato di centralina, tastiera di gestione interna e sirena esterna.

Solo per gli appartamenti abbinati all'attico sarà previsto un secondo punto videocitofonico al piano stesso.

Il tutto come da progetto elettrotecnico allegato.

IMPIANTO ELETTRICO CONDOMINIALE

L'impianto elettrico condominiale sarà eseguito a norme CEI, sottotraccia con materiali marca Gewiss System con placca in tecnopolimero o similare a scelta della ditta venditrice, composto come segue.

Scala:

- punti luce a tempo con pulsanti luminosi;
- plafoniere tipo Prisma Superdelta Tondo 60W o similari a scelta della ditta venditrice.

Riciclaggio Immondizia:

- n° 1 punto luce interrotto a vista;
- n° 1 presa da 10 A a vista;
- n° 1 plafoniera tipo Prisma Superdelta Tondo 60W o similari a scelta della ditta venditrice.

Deposito Bici:

- n° 1 punto luce deviato a vista;

- n° 1 punto luce derivato a vista;
- n° 2 prese da 10 A;
- n° 2 plafoniere tipo Prisma Superdelta Tondo 60W o similari a scelta della ditta venditrice.

Esterno:

- interruttore crepuscolare;
- illuminazione esterna con n° 1 plafoniera Prisma Delta Tondo 60W o similare a scelta della ditta venditrice.

Parti comuni:

- n° 1 quadro generale;
- n° 1 impianto citofonico predisposto per il videocitofono;
- colonne montanti impianti elettrici;
- impianto di messa a terra con appositi dispersori ispezionabili;
- predisposizione impianto antenna TV tipo terrestre e satellitare, comprendente di n. 1 palo D.70 H=2m, n. 1 conversa in gomma, n. 2 staffe in ferro di fissaggio;
- impianto di antenna TV di tipo analogico terrestre, a filtri, per la ricezione dei seguenti canali: RAI 1, RAI 2, RAI 3, RETE 4, CANALE 5, ITALIA 1, LA7, MTV, TELETRICOLORE E TELEREGGIO, compresa l'attivazione di n° 1 presa per ogni unità immobiliare.

Il tutto come da progetto elettrotecnico allegato.

18) ASCENSORE

Il fabbricato è dotato di impianto d'ascensore tipo elettrico modello GEN 2 Comfort della Otis, senza vano macchina, portata kg 1000, capienza 13 persone, ubicato in apposito vano in cemento armato.

La centralina di comando sarà integrata nel portale dell'ascensore all'ultimo piano.

19) RECINZIONI

Le recinzioni poste sui fronti nord e ovest saranno eseguite con muretti in calcestruzzo della sezione di circa cm 20x40 fuori terra con sovrastante una recinzione in ferro zincato a caldo con disegno a scelta della venditrice, il tutto per un'altezza complessiva di circa cm 150.

Le recinzioni poste sui fronti sud e est saranno eseguite con muretti in calcestruzzo della sezione di circa cm 20x40 fuori terra con sovrastante plastificata a maglia sciolta, il tutto per un'altezza complessiva di circa cm 150.

I cancelli pedonali e quelli carrai saranno eseguiti in ferro zincato a caldo con disegno a scelta della venditrice; quello carraio sarà dotato di automazione con fornitura di n° 1 telecomando per ogni unità abitativa.

20) VERDE CONDOMINIALE

Sono comprese le opere relative al livellamento ed alla sagomatura del terreno in pertinenza, nonché la messa a dimora delle seguenti opere a verde:

- n° 3 Acero Plandoide circonferenza cm 10/12;
- n° 1 Corylopsis Glabrescens circonferenza cm 10/12;
- n° 1 Photinia Glabra circonferenza cm 10/12;
- n° 1 Cotinus Coccygria circonferenza cm 10/12;
- n° 2 Carpinus Betolus Piramidalis circonferenza cm 10/12;
- n° 3 Prunus Cerasifera Pissardi circonferenza cm 10/12;
- n° 1 Berberis Vulgaris circonferenza cm 10/12;
- n° 1 Deutzia Gracllis circonferenza cm 10/12;
- n° 3 Juglans Nigra circonferenza cm 10/12;
- siepe perimetrale di Laurus Cerasus.

21) IMPIANTI D'IRRIGAZIONE

E' prevista la dotazione di un pozzo condominiale da cui si deriverà l'impianto d'irrigazione a corredo del verde condominiale.

22) VARIE

All'esterno dell'ingresso del vano scala sarà posto uno zerbino in cocco incassato nella pavimentazione di dimensioni adeguate all'apertura della porta caposcala.

Nello spazio sotto la pensilina posta davanti all'ingresso del vano scala saranno poste le cassette postali in alluminio anodizzato, a scelta della ditta venditrice.

A collegamento tra gli appartamenti del quinto piano e il piano sottotetto è prevista una scala interna con struttura in ferro verniciato e gradini in legno di faggio tinto come da campionario e disegni architettonici.

B&B S.r.l.

Acquirente