

STU PASUBIO 109B



A DUE PASSI DAL CENTRO STORICO DI PARMA

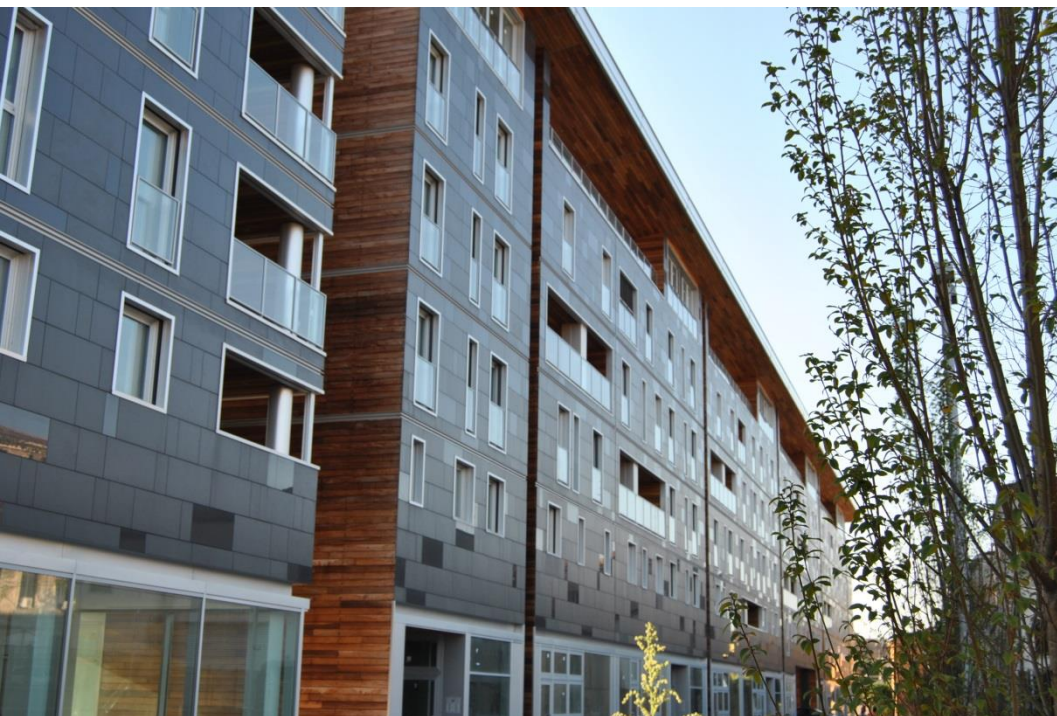
Edificio dal design esclusivo e raffinato inserito in un nuovo quartiere nel cuore della città, in zona vicina al centro storico, ben servita, con comodo accesso ai trasporti ferroviari e ai principali collegamenti stradali.

Il comparto Stu Pasubio rappresenta l'abitazione perfetta per chi desidera una casa moderna, dotata dei migliori confort abitativi ed inserita in un quartiere strategico a misura d'uomo.



Iembo Michele S.r.l.

COSTRUZIONI E INFRASTRUTTURE



Richiedi le piante delle unità abitative e i dettagli al numero 0521/621396 – email: info@impresaiembomichele.it

I VANTAGGI DI SCEGLIERE:

STUPASUBIO 109B



- ▶ CERTIFICAZIONE ENERGETICA CLASSE "A"
- ▶ IMPIANTO FOTOVOLTAICO
- ▶ IMPIANTO SOLARE TERMICO
- ▶ DESIGN INNOVATIVO E RAFFINATO
- ▶ ASCENSORE PANORAMICO

L'edificio dal design contemporaneo esclusivo e raffinato che sorge nel quartiere Pasubio, rappresenta l'abitazione perfetta per chi desidera una casa moderna, dotata dei migliori confort abitativi.

La filosofia abitativa della struttura è improntata sulla **qualità costruttiva**, tramite la scelta di materiali e dotazioni tecnologiche che sono il risultato di una progettazione in linea con i massimi standard europei, e sulla **qualità abitativa** determinata dalla "camminabilità" dell'area: qui i nuovi residenti, così come gli abitanti del quartiere, troveranno a disposizione di pochi metri un ampissimo ventaglio di opportunità di vario genere - culturali, commerciali, ricreative, sportive. La presenza di centri culturali, negozi, bar, ristoranti, servizi educativi, strutture sportive, un parco attrezzato, posteggi pubblici interrati, pista ciclabile costituisce la premessa per dare vita a un'area animata e vivace.

L'edificio è dotato di certificazione energetica casaclima classe "A", poiché in grado di assicurare un'alta efficienza energetica con utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, con una conseguente minimizzazione dei fabbisogni energetici per riscaldamento, raffreddamento e illuminazione e una riduzione dei costi per la climatizzazione dell'unità abitativa.

LE PRINCIPALI DOTAZIONI TECNOLOGICHE ALL'AVANGUARDIA PER IL RISPARMIO ENERGETICO E DEI CONSUMI SONO:

- ◆ **FACCIATA VENTILATA** che ne assicura l'isolamento termico degli ambienti
- ◆ **IMPIANTO FOTOVOLTAICO** il sistema che, utilizzando le celle fotovoltaiche, converte l'energia del sole in elettricità.
- ◆ **CLIMATIZZAZIONE RADIANTE A PAVIMENTO** il sistema costituito da pannelli radianti in grado di fornire caldo nel periodo invernale e freddo nel periodo estivo.
- ◆ **IMPIANTO SOLARE TERMICO** il sistema che, basandosi su un dispositivo chiamato collettore solare trasforma l'energia del sole in calore, utilizzato per riscaldare l'acqua.
- ◆ **ISOLAMENTO TERMICO E ACUSTICO** l'insieme delle tecniche e dei sistemi utilizzati per ridurre lo scambio di calore tra l'interno e l'esterno dell'edificio e per limitare la diffusione del suono e la sua trasmissione tra ambienti limitrofi.
- ◆ **PARETI PRESTAZIONALI** pareti studiate e costruite al fine di ottenere prestazioni molto elevate sia dal punto di vista termico che da quello acustico

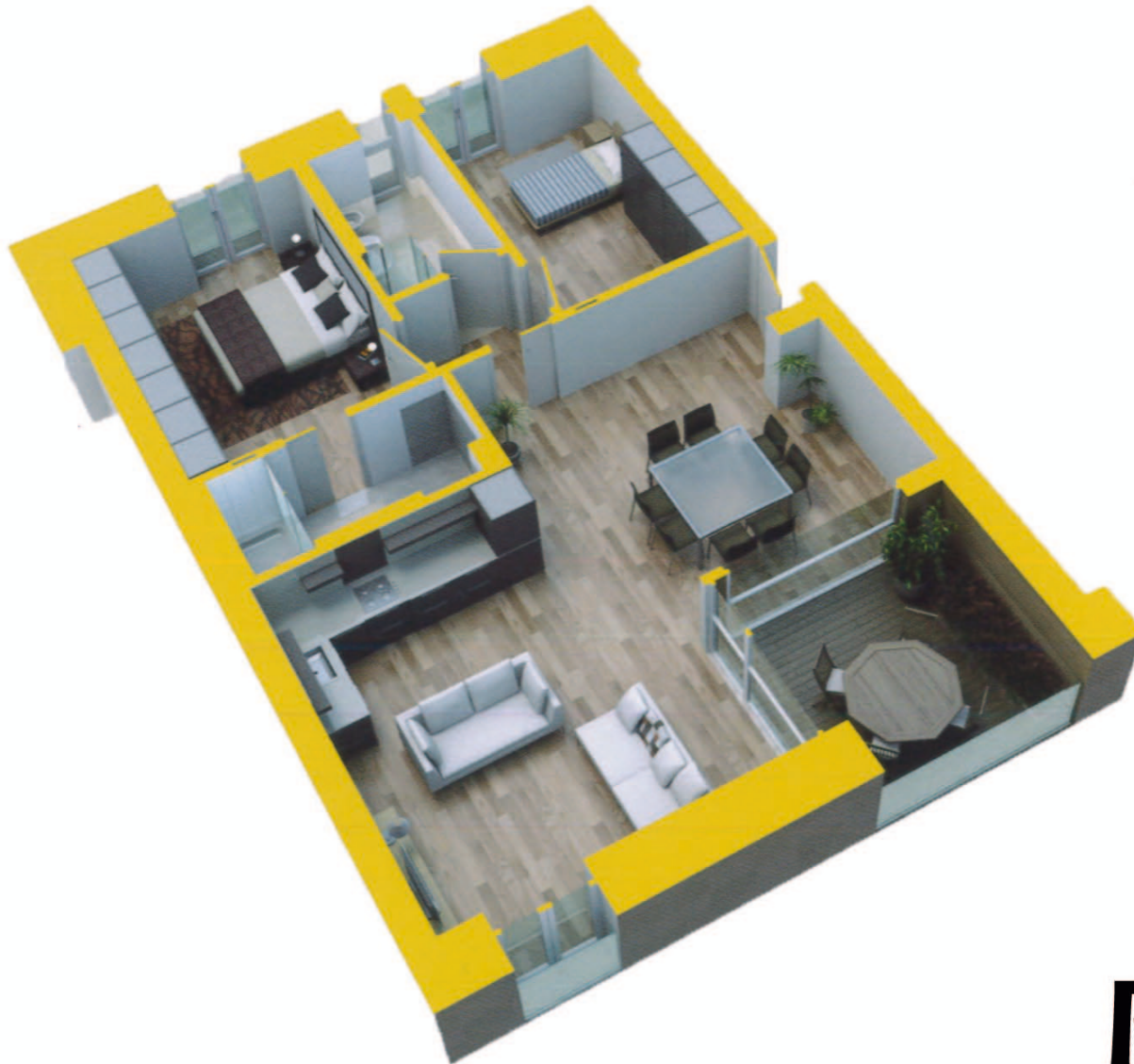
- ◆ **DOMOTICA**, tramite una colonna tecnologica l'utente può gestire la parte tecnologica dell'appartamento come ad esempio l'ombreggiatura, attivare il funzionamento delle tapparelle l'accensione delle luci e ogni altro tipo di programmazione.

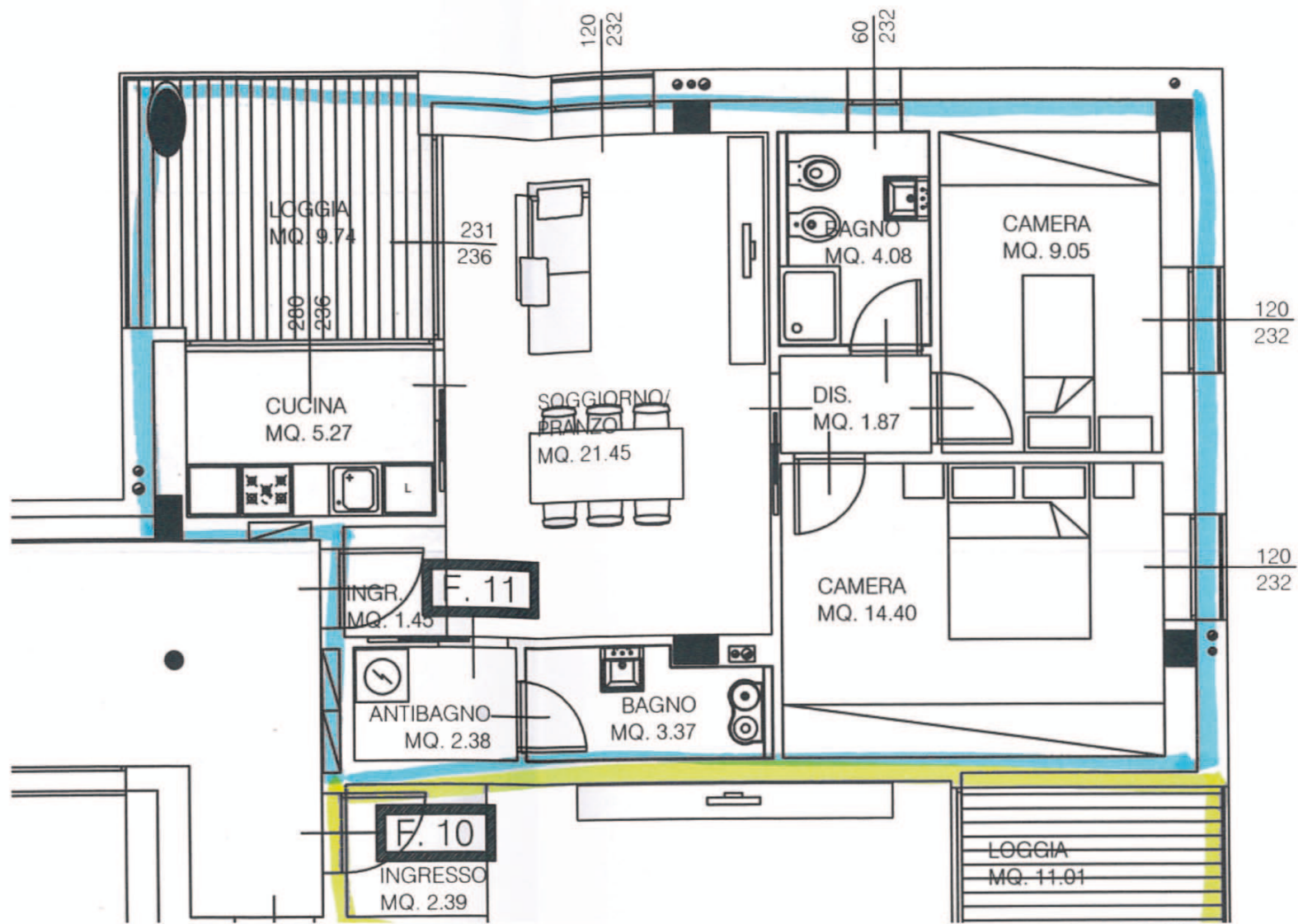


L'impresa dispone di appartamenti di diverse metrature per soddisfare le esigenze di qualsiasi utente, pertanto sperando di aver fatto cosa gradita, la aspettiamo nella nostra sede per valutare insieme una proposta che meglio si adatta alle sue esigenze.



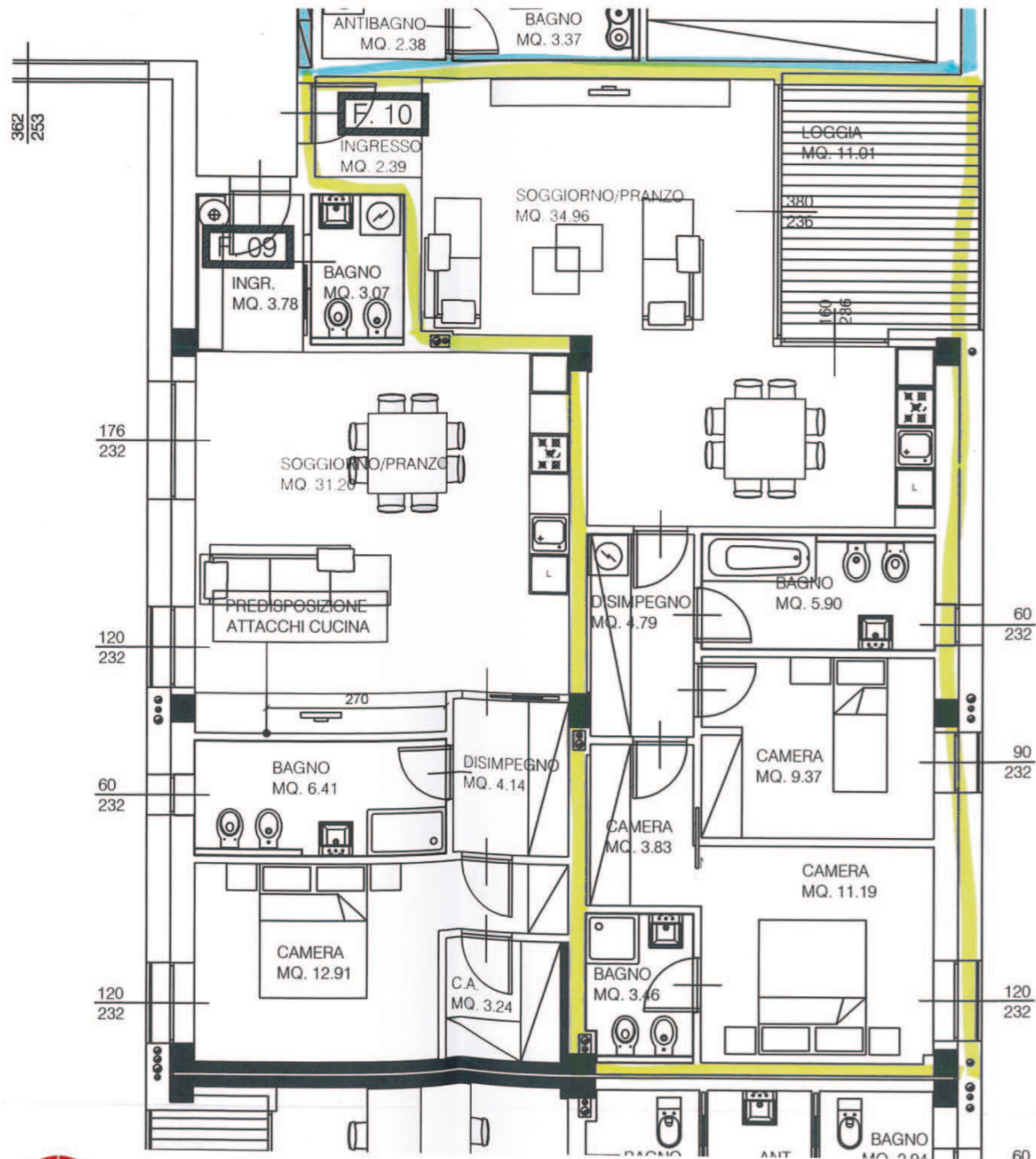
Iembo Michele S.r.l.





APPARTAMENTO		SUPERFICIE (mq)
F11	Appartamento	93.95 (mq)
	Cantina	7.12 (mq)
	Garage	20.59 (mq)

SCALA 1:50



APPARTAMENTO		SUPERFICIE (mq)
F10	Appartamento	103.45 (mq)
	Cantina	7.11 (mq)

SCALA 1:75



P.R.U. PASUBIO

NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI E COMMERCIALI

PROVINCIA DI PARMA – COMUNE DI PARMA – Area Via Pasubio – Via Palermo

LOTTO B

COMMITTENTE: S.T.U. Pasubio S.p.A.



PROGETTO ESECUTIVO

Capitolato Speciale di Vendita

Data: Gennaio 2008

TAV.

C.S.V.

Progetto Architettonico

ARCHITETTO GIOVANNI DEL BOCA
Arch. Simona Pittaluga
Arch. Angeia Ferrari
Arch. Mauro Carta

ARCHITETTO CHRISTIAN MANFRINI
Arch. Ilaria Martini

Progetto Strutturale

PR.ING.ECO Studio Tecnico
Ing. Giuseppe Tosi
Geom.F.Saverio Borrini
Geom. Gianni Gatti
Arch. Davide Massera

Progetto Termoidraulico

INGEGNERE MARZIO DALL'ORTO

Progetto Impianti Elettrici

EDIN
P.I. Luigi Simonazzi

Progetto Acustico

GENESIS – ACOUSTIC WORKSHOP

Progetto V.V.F.

INGEGNERE ALESSANDRA AMORETTI

PREMESSE

A) OGGETTO DEL PRESENTE CAPITOLATO:

Il Capitolato ha per oggetto tutte le opere e provviste occorrenti per la realizzazione dell'intervento residenziale denominato "comparto B" previsto nell'ambito del Programma di Riqualificazione Urbana "PRU PASUBIO" (scheda norma "B5 via Pasubio") del Comune di Parma.

B) ONERI E SPESE A CARICO DELLA STU PASUBIO S.P.A.:

Il complesso condominiale in generale e le unità immobiliari in particolare, saranno consegnate completamente ultimate in modo conforme al progetto esecutivo ed al presente capitolato speciale di descrizione dei lavori.

I seguenti oneri sono a carico della STU:

- Spese di progettazione dell'edificio, calcoli in cemento armato, Direzione dei Lavori, assistenza tecnica fino a completa ultimazione dei lavori.
- Oneri di urbanizzazione, spese di lottizzazione, frazionamenti catastali dei terreni; pratiche al fine di ottenere l'abitabilità dell'edificio.

C) ONERI E SPESE A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

- L'istruttoria e la presentazione di pratiche edilizie per le eventuali modifiche interne apportate alle singole unità.

D) L'acquirente potrà richiedere varianti alla distribuzione interna degli alloggi ed agli impianti entro il termine massimo di sei mesi dall'inizio dei lavori, e potrà altresì richiedere varianti alle finiture (quali porte, tinteggi, pavimentazioni) entro il termine massimo di dodici mesi dall'inizio dei lavori.

La variante richiesta sarà oggetto di preventivazione che solo qualora espressamente accettata sarà ritenuta definitiva.

E) La Committenza si riserva la facoltà di nominare l'Amministratore per i primi due anni e di stipulare la Polizza Assicurativa annuale per responsabilità civile di danni contro terzi, incendio, scoppio, ecc., da trasferirsi irrevocabilmente al condominio; il premio relativo verrà assunto dagli acquirenti in quota millesimale. Tale nomina avrà la durata di due anni ed alla scadenza la conferma o la sostituzione sarà di competenza dell'Assemblea del Condominio. All'Amministratore per i due anni nominati dalla Società costruttrice, sarà corrisposta una normale retribuzione conforme alle consuetudini ed a carico del Condominio.

OPERE DI CARATTERE GENERALE

Il Capitolato ha per oggetto tutte le opere e provviste occorrenti per la realizzazione dell' intervento residenziale denominato "comparto B" previsto nell'ambito del Programma di Riqualificazione Urbana "PRU PASUBIO" (scheda norma "B5 via Pasubio") del Comune di Parma.

OPERE STRUTTURALI

1) FONDAZIONI:

SCAVI:

La quota di profondità dello scavo di splateamento, degli scavi di fondazione e dei diaframmi sono fissate dalla Direzione Lavori in relazione alle tavole progettuali, alla natura del terreno e all'altezza delle travi di fondazione o della platea o dei plinti, costituenti la struttura portante.

DIAFRAMMI E PALI:

Diaframmi e pali di fondazione sono eseguiti mediante scavo di terreni non autosostenenti sia in assenza che in presenza d'acqua realizzati con CLS Classe RCK 25 N/mmq - armatura con acciai tipo B450C (FeB 44K) secondo diametri, sagomature e sviluppi come risulta dai disegni esecutivi, compreso saldatura o legatura con filo di ferro cotto, la tiranteria necessaria e, se richiesta, la relativa rimozione.

IMPERMEABILIZZAZIONI:

La soletta di fondazione ed i diaframmi sono rivestiti di apposita impermeabilizzazione all'acqua di falda con sistema impermeabilizzante pre-getto costituito da teli di un tessuto non tessuto e di un tessuto poroso meccanicamente assemblati con un sistema di agugliatura brevettato ed uniformemente riempiti con Bentonite di Sodio Naturale.

Sia sotto la soletta di fondazione che contro a ridosso dei diaframmi in qualunque ripresa di getto, fra le riprese di getto della platea ed in corrispondenza delle riprese di getto dei muri a ridosso dei diaframmi, sono forniti e posti in opera giunti bentonitici composto al 75% da Bentonite di Sodio Naturale ed al 25% da gomma butilica, in grado di espandersi a contatto con l'acqua sino a 6 volte il proprio volume iniziale.

Il giunto in opera dovrà risultare privo di elementi protettivi di confezione e dovrà essere ancorato al piano di posa mediante rete in acciaio presagomata a maglia romboidale, approvata dalla D.L., fissata ogni 30 cm con appositi chiodi a penetrazione graduale. Le giunzioni dovranno avvenire per accostamento dei capi per almeno 5 cm, senza sovrapposizione.

Tutti i dati tecnici dovranno essere supportati da certificazione di prova rilasciata da un laboratorio ufficiale accreditato e/o essere assoggettati a controllo di qualità secondo norma ISO 9001.

I solai posti al piano terreno a copertura dei garage e posizionati all'esterno dell'edificio abitato, sono impermeabilizzati con doppia guaina incrociata armata con fibre di poliestere delo spessore di mm 4, risvoltata alle pareti o sotto soglia. Questa sarà protetta da un massetto di calcestruzzo di cm 7 armato con rete elettrosaldata ed interposto uno strato di geotessuto per lo scorrimento.

2) MURATURE INTERRATE:

Tutte le murature interrato o a contatto del terreno, sono realizzate in cemento armato C20/25, opportunamente impermeabilizzate come più sopra descritto, o altra impermeabilizzazione prescritta dai progettisti.

I muri delle rampe delle autorimesse dal piano terra al primo piano interrato devono avere la superficie con finitura a vista in bassorilievo, disegno scelto dalla D.L., ottenuto con l'applicazione di controcasseri in gomma (mm. 30 di profondità di disegno).

3) OPERE IN CEMENTO ARMATO:

La struttura in c.a. si compone di travi e platee di fondazione, pilastri, setti, travi di solaio, solai in laterocemento.

Il calcestruzzo è previsto di classe C20/25 per le strutture di fondazione e di classe C30/37 per la elevazione, l'acciaio di armatura B450C (FeB44k).

Tutte le riprese di getto devono essere eseguite in modo da evitare nel modo più assoluto la formazione di qualsiasi vespaio. Tutte le riprese di getto devono prevedere la posa di "smussi".

Non sono ammesse giunzioni saldate dei ferri di armatura.

Il copriferro, indicato nelle apposite tavole di armatura, sulle barre più esterne deve essere rigorosamente garantito tramite appositi distanziatori diligentemente distribuiti in modo uniforme.

In tutti gli edifici le strutture portanti sono in cemento armato C30/37 con tipologia a telaio nel rispetto della normativa vigente e secondo il progetto esecutivo allegato.

Tutte le travi, i pilastri, le solette delle scale e dei balconi, ossia i calcestruzzi per qualsiasi tipo di opera in c.a., prefabbricata e non, sono confezionati con dosi e tipo di cemento per mc di sabbia e pietrisco o ghiaietto di varia granulometria, secondo le prescrizioni di resistenza previste dal calcolatore delle opere in c.a.

Le strutture del vano scala sono isolate acusticamente fra loro ed al perimetro con le murature degli alloggi: il pianerottolo intermedio è collegato al muro in CA dell'appartamento a mezzo di giunti strutturali tipo Egcofrif Frank. I pianerottoli sono isolati dalle rampe scale da apposito materiale tipo Egcoscal Frank, i solai del vano scala sono isolati strutturalmente dalle pareti perimetrali degli appartamenti.

4) SOLAI:

I solai dei piani abitabili sono in latero-cemento intonacati in opera, mentre i solai a copertura dei piani interrati devono essere a lastre in precompresso resistenti al fuoco REI 120.

Tutti i solai devono avere idoneo spessore e portata utile nel rispetto delle norme vigenti in materia.

Le strutture orizzontali e verticali in oggetto ed il corpo di collegamento sono realizzate in acciaio zincato Fe 430, completo di tiranti, getto di completamento ed isolamento termoacustico secondo i disegni esecutivi di progetto.

OPERE MURARIE

5) MURATURE DI TAMPONAMENTO ESTERNO CON COIBENTAZIONE TERMICA:

I muri perimetrali esterni devono essere realizzati secondo le indicazioni dei progettisti riportate nel progetto esecutivo e nei relativi particolari costruttivi, dello spessore prescritto dalle tavole del progetto esecutivo.

In particolare la parete di tamponamento a supporto della facciata ventilata è costituita da:

- a) Intonaco civile interno con finitura a gesso
- b) Parete in laterizio alleggerito spessore cm 12
- c) Isolamento acustico costituito da pannello preaccoppiato in cartongesso e lana di roccia spessore cm 9+1
- d) Parete in laterizio alleggerito spessore cm 12
- e) Intonaco civile esterno in malta di calce tirato a riga sp cm 1,5
- f) Cappotto in pannelli termoisolanti in lastre maschiate in poliuretano espanso densità 35 Kg/mc di spessore pari a 12 cm fissate meccanicamente a tassello.

6) FINITURE ESTERNE DELLE FACCIATE / PARETI VENTILATE:

Le pareti esterne, a partire dal cappotto sopra descritto, sono successivamente rivestite con un sistema a parete ventilata con camera di ventilazione aerante, costituito da struttura modulare in profilati metallici e rivestimento in lastre di pietra o gres porcellanato, i cui formati sono indicati nel progetto esecutivo ed i cui cromatismi saranno definiti dalla DL.

La facciata ventilata deve essere realizzata consentendo la completa ventilazione della superficie e protetta da griglie metalliche e dispositivi antinsetto sia inferiormente che superiormente, sia nelle discontinuità di facciata.

Particolare importanza assume l'obbligo di realizzazione dei raccordi coibentati in lamiera metallica preverniciata, o altro materiale approvato dalla D.L., tra la facciata ventilata e le opere serramentistiche esterne che devono garantire l'eliminazione di qualunque "ponte termico" o "ponte acustico" tra interno ed esterno dell'edificio.

7) LOGGE E PARAPETTI:

Le logge sono realizzate con un rivestimento in pannelli di legno per esterni fissati su profilati metallici, posati lungo tutte le pareti perimetrali e i plafoni. I formati e i colori vengono definiti dai progettisti.

I parapetti sono prescritti in lastre di vetro (di sicurezza) sorrette da telai in ferro come da particolari costruttivi.

L'isolamento del pavimento in legno è costituito da pannelli di polistirene espanso estruso spess. 10 cm densità Kg/mc 40 saldabile, da applicare nel calpestio delle logge e delle terrazze con listello di isolante foamglass sotto il travetto.

8) TETTO DI COPERTURA DEL FABBRICATO

Tutte le opere in ferro sono da considerare zincate a caldo e montate a piè d'opera o preassemblate prima della posa in opera finale per la verifica delle forature, delle giunzioni e della perfetta esecuzione.

Il dimensionamento e la qualità delle stesse sono prescritte dai progetti esecutivi strutturali e dal Capitolato specialistico.

9) PIATTAFORMA DI POSA ED ANCORAGGIO MACCHINE U.T.A.

Al di sopra della copertura deve essere realizzata una struttura per il posizionamento e l'ancoraggio delle macchine per il riscaldamento e condizionamento e di trattamento dell'aria. Le dimensioni sono indicate nei progetti esecutivi e di massima in pianta riassumibili in mt 9,00 x 3,70.

FINITURE INTERNE DEGLI ALLOGGI

10) ISOLAMENTO ACUSTICO:

Al fine di garantire e migliorare l'isolamento acustico minimo di legge dei singoli alloggi, devono essere adottati i seguenti accorgimenti (salvo diversa indicazione nel progetto esecutivo) nel rispetto delle normative in vigore:

- i pavimenti devono essere realizzati mediante l'interposizione tra il corpo solaio ed il pacchetto sottopavimento di uno strato di guaina ad alta densità antirumore, antivibrante e fonolimpedente, peso 5 kg/mq con un lato rivestito in tessuto per l'incollaggio, per uso isolamento acustico di pavimenti e pareti; sotto le pareti divisorie degli alloggi verranno collocate strisce di guaine bituminose atte a limitare la propagazione dei rumori;
- fra le doppie pareti divisorie dei singoli alloggi devono venir collocate lastre di idoneo spessore di materiale fonoassorbente ad alta densità; una delle due pareti sarà intonacata internamente al fine di ridurre la trasmissione dei rumori;
- gli scarichi verticali saranno isolati e rivestiti;
- sul solaio di copertura del piano terra verrà posta in opera una caldaia di materiale isolante di idoneo spessore con soprastante sottopavimento in c.l.s.
- sotto gli impianti dei bagni verrà posta in opera una guaina bituminosa con soprastante materassino di protezione in tessuto non tessuto esteso a tutta la superficie dei bagni.

11) PARETI INTERNE:

Le pareti divisorie interne degli appartamenti, salvo diversa indicazione nel progetto esecutivo, devono essere realizzate in mattoni forati dello spessore di 8 cm, legati con malta bastarda sempre con sottostante striscia di materiale fonoassorbente.

I divisori fra gli appartamenti saranno a doppia parete con intercapedine di 4-5 cm nella quale sarà interposto un pannello di materiale fonoassorbente, e comunque devono rispondere alle prescrizioni fornite dal progetto esecutivo e secondo le indicazioni dei progettisti.

Le pareti divisorie dei piani interrati saranno in mattoni di cemento alleggerito tipo "Lecablocco" od in cemento cellulare tipo "Gasbeton" dello spessore minimo di 8 cm, legati con malta di calce bastarda sempre con sottostante striscia di materiale impermeabilizzante e rispondenti alle prescrizioni del progetto di prevenzione incendi.

12) INTONACI INTERNI:

Tutti gli intonaci interni (sia per quanto riguarda le pareti verticali sia per le superfici orizzontali) sono rasati a gesso con materiale tipo pronto e con paraspigoli metallici, per finiture a idropittura, smalto opaco o stucco, oppure, a scelta dell'acquirente, saranno intonacati al civile. Le pareti dei bagni sono intonacate al civile con premiscelato a base calce, secondo le indicazioni dei progettisti.

13) TINTEGGI INTERNI:

Le pareti ed i soffitti dei vani interni rasati a gesso devono essere tinteggiati a due mani di idropittura per interni.

Tutti i colori saranno a scelta dell'acquirente su un campionario predisposto dall'impresa.

La finitura delle pareti delle cucine e dei bagni deve essere ottenuta con un tinteggio in smalto opaco idrorepellente.

14) PAVIMENTI:

I pavimenti dei locali commerciali e degli uffici, così come ingressi, disimpegni, soggiorni, camere da letto e cucine in nicchia delle abitazioni sono da realizzarsi, come da progetto esecutivo in Parquet prefinito a 2 strati a lista unica verniciato, dimensioni cm. 45\60 x 6,5\7,2, spessore 10 mm. circa in legno tipo rovere o altre essenze di pari valore (tipo Gazzotti serie pronto parquet 10), posato a correre, incollato e levigato con finitura a vernice opaca o pigmentata, data almeno a tre mani o lastre di gres fine porcellanato non smaltato completamente vetrificato (tipo COLORMASSA), rettificato monocalibro, dimensioni cm. 60x60 posato linearmente o 40x80 posato a correre privi di fuga (tipo Floor Gres serie STONTECH).

I pavimenti di cucine e bagni devono essere in gres porcellanato di 1ª scelta dimensioni cm. 60x60 posato linearmente o 40x80 posato a correre privi di fuga (tipo Floor Gres).

All'interno degli alloggi, ove cambia il tipo di pavimento, saranno collocati profili in alluminio sul filo esterno della parete.

I pavimenti delle logge e delle terrazze devono essere realizzate in doghe di legno trattate per esterni con idrorepellente del tipo Baq+prodema posate su listelli di legno.

15) RIVESTIMENTI INTERNI:

Il rivestimento dei bagni, deve essere posato fino ad altezza di cm. 240 (quota del controsoffitto) e sarà in lastre di gres fine porcellanato non smaltato completamente vetrificato (tipo COLORMASSA), rettificato monocalibro, dimensioni cm. 60x60 posato linearmente o 40x80 posato a correre privi di fuga (tipo Floor Gres serie STONTECH).

La finitura delle pareti delle cucine sarà ottenuta con un tinteggio in smalto opaco.

Le logge e le pareti esterne dell'ascensore saranno rivestite in pannelli a doghe di legno trattate per esterni con idrorepellente del tipo Baq+prodema sia a parete che a soffitto.

16) ZOCCOLATURE:

All'interno degli alloggi, devono essere collocati zoccolini in legno di circa cm 4x1,5 verniciati dello stesso colore delle pareti su cui saranno incollati.

17) SOGLIE DAVANZALI:

Le soglie delle porte-finestre ed i davanzali sono in alluminio o gres porcellanato identico al rivestimento scelto per il rivestimento delle facciate, a tutto spessore muro, complete di smussi, gocciolatoi e biselli raccogli goccia in aderenza alle spallette laterali (salvo diversa indicazione nel progetto esecutivo).

La fornitura e la posa delle soglie e dei davanzali devono garantire la completa eliminazione dei ponti "termici" ed "acustici".

I materiali per questi rivestimenti saranno ad esclusiva scelta dei progettisti.

18) ESALATORI E PRESE D'ARIA:

Ogni cucina deve essere provvista di una propria canna di aspirazione singola in PVC leggero del diametro regolamentare, nella posizione prevista nel disegno esecutivo, munita alla base di un elemento di raccordo per l'obbligatorio allacciamento della cappa posta sul piano di cottura da parte dell'acquirente. Ciascuna canna deve essere dotata alla base di rosone di chiusura.

I bagni senza finestra saranno dotati di canna di ventilazione come descritto per la cucina con inserito un idoneo aspiratore elettrico con timer comandato dall'accensione del punto luce. La canna sarà dotata a filo intonaco di griglia in PVC.

19) SERRAMENTI INTERNI: i portoni basculanti devono essere motorizzati: stiamo già provvedendo a modificare l'EPU

Porte di ingresso degli appartamenti: sono di tipo blindato ad un'anta con luce netta di cm. 90x210; rivestite esternamente con pannelli lisci in fibra di legno a scelta della D.L. ed internamente con pannelli lisci in essenze di legno naturale o laccato colore muro. Devono essere montate su contro telaio in lamiera d'acciaio 25/10 precedentemente murato con n. 8 zanche di ancoraggio, del tipo con alta resistenza all'azione di leve. Il telaio è in lamiera d'acciaio 25/10, collegato al contro telaio con 8 bulloni per il fissaggio e la registrazione. Le cerniere sono registrabili e antistrappo, ruotanti su cuscinetti a sfera. Il battente è costituito da monolamiera in acciaio zincato con intercapedine di lamiera d'acciaio piegate ad omega. I portoncini devono essere dotati di n. 4 chiavistelli centrali più 1 scrocco, n. 1 chiavistello verticale alto, n. 1 chiavistello laterale basso, serratura di sicurezza con più mandate, fornitura di n. 3 chiavi più una per il solo scrocco. I portoncini saranno dotati di un occhio magico a grandangolo, pomolo esterno e maniglia interna cromati. Il telaio ed il battente delle porte d'ingresso devono essere costipate di lana minerale e sia la fornitura che il montaggio devono garantire l'eliminazione di qualunque ponte "termico" ed "acustico".

Porte interne: sono in tamburato di legno a nido d'ape ad un'anta, spessore complessivo mm 45 o mm 50 per le porte montate su telaio filo-muro, con dimensioni di 75-80x210, rivestite esternamente con pannelli lisci in essenze di legno naturale o laccato colore muro.

I telai e i controtelai delle porte a battente o a libro, saranno del tipo filo muro con telaio in alluminio estruso murato (tipo Portarredo), mentre quelli delle porte scorrevoli saranno del tipo a scomparsa dotato di speciali profili in alluminio, verniciabili, tali da assicurare continuità con il muro liberandolo da ogni tipo di cornice a vista (tipo Scigno Essential).

Tutte le porte sono dotate di serratura con mandata a chiave e maniglia in alluminio.

L'ancoraggio dei serramenti alle strutture portanti deve essere eseguito secondo le prescrizioni della D.L. e comunque al fine di contenere la propagazione del rumore ed il formarsi di ponti termici.

I portoni basculanti per autorimesse, sono in lamiera zincata verniciata comprendenti i fori di aerazione a cappuccio, il controtelaio in lamiera con zanche da murare o saldare, i montanti verticali con ricavate le guide di scorrimento dei contrappesi - serratura del tipo "Yale" con catenaccio superiore comandato da maniglia girevole, le opere murarie, la predisposizione per l'apertura elettrica automatica a distanza.

Le basculanti delle autorimesse poste verso la piazza interna devono essere "aeranti" per almeno il 50% della loro superficie e quindi realizzate con grigliato tipo "Keller" zincato e verniciato in continuità alla lamiera zincata e verniciata e con le stesse caratteristiche delle precedenti descritte.

Le porte per cantine sono in lamiera zincata preverniciata, montate su controtelaio - Dim. cm. 80x210 comprendenti griglia di aerazione, ferramenta d'uso, serratura tipo "Yale".

Le porte tagliafuoco ed i portoni di compartimentazione devono essere REI 120 a norma UNI-CN-VVF 9723 e comprendenti chiusura automatica "NO FIRE", guarnizioni tenuta fumo scatto termico ad ampolla per la chiusura automatica, verniciatura antiruggine ed a finire, due maniglie fisse ad incasso.

20) FINESTRE E VETRI

Devono essere realizzati con profili estrusi di alluminio (con colori definiti dalla D.L.) con sistema di interruzione del ponte termico, con interposta vetrocamera isolante e vetro di sicurezza a doppio vetro interno stratificato di sicurezza basso emissivo 5.5.2 pvb - 15 - 4.4.2 pvb per appartamenti e vetro camera stratificato basso emissivo 10 - 15 - 8.8.2 pvb se ufficio o negozio, fissate con cornici fermavetro del tipo a baionetta.

I serramenti sono prescritti con un'anta fissa o apribili a bandiera, a scelta dei progettisti.

Sono messi in opera idonei coprifili a copertura della giunta tra telaio e muro; la fessura tra falso telaio e telaio sarà opportunamente riempita con iniezioni di poliuretano espanso.

I telai a vetri saranno dotati delle necessarie ferramenta di chiusura e di due o tre cardini per anta, nonché di maniglia tipo standard.

L'oscuramento deve essere realizzato mediante sistemi mobili in legno trattato per esterni a pannello cieco o alluminio coibentato o a veneziana (con colori definiti dalla D.L.) e comunque secondo le indicazioni dei progettisti.

Gli scuri sono predisposti al montaggio di un di congegno di apertura elettrica dell'oscurante scorrevole a scomparsa nella facciata ventilata, comandato da pulsante interno comprendenti i competenti dispositivi di sicurezza

L'ancoraggio dei serramenti alle strutture portanti deve essere eseguito secondo le prescrizioni della D.L. tese a contenere la propagazione del rumore ed il formarsi di ponti termici.

Gli oscuramenti dei serramenti degli aggetti devono essere realizzati con tende "alla veneziana", in alluminio preverniciato colore RAL orientabili ed impacchettabili, motorizzate, con palette da mm 90 circa. I parapetti per balconi, logge e terrazzi sono costituiti da intelaiatura in profilati commerciali zincati verniciati a forno con smalto di colore RAL a discrezione D.L., pannellature in cristallo antinfortunistico stratificato a tre strati sp. 15/16 mm con plastico PVB da 0.38 mm

21) CONTROSOFFITTI

Tutti i bagni e i locali di disimpegno interni agli alloggi devono essere controsoffittati con lastre in cartongesso su struttura in profilati d'acciaio ad h. 240 cm. dalla quota del pavimento finito. Entro tale intercapedine verranno realizzati spazi per la distribuzione di impianti (elettrico, ventilazione meccanica, ecc.) riferiti alla singola unità immobiliare.

Al piano terra le superfici commerciali avranno un controsoffitto in cartongesso posto a quota 320 cm. dal pavimento finito. Tra controsoffitto e solaio strutturale verrà creato un vano di circa cm. 100 a disposizione per il fissaggio degli impianti a servizio delle attività commerciali.

Il controsoffitto dell'ultimo piano, dove non interessato da impianti, potrà essere costituito da un perlinato di legno trattato, a doghe larghe e verniciato con colori a scelta della DL.

22) ILLUMINAZIONE

L'illuminazione interna degli appartamenti deve essere realizzata con faretti ad incasso nei locali controsoffittati e da punti luce alogeni a parete nei locali non controsoffittati.

Tutte le logge saranno illuminate con faretti a incasso per esterni con borchia quadrata in alluminio anodizzato, posti nel controsoffitto ligneo.

IMPIANTI TECNOLOGICI

Per i requisiti tecnici più specifici e per i dettagli costruttivi si rimanda agli allegati elaborati grafici di progetto, agli elenchi prezzi unitari degli impianti meccanici ed elettrici ed al competente capitolato delle opere specialistiche; quanto di seguito esposto deve considerarsi quale descrizione sommariamente indicativa e subordinato alle citate prescrizioni.

23) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO / TELERISCALDAMENTO:

Gli impianti di riscaldamento devono essere realizzati mediante pannelli radianti a pavimento, termoconvettori nei bagni e ventilconvettori nei controsoffitti e saranno dotati di cronotermostato ambiente e contabilizzatore delle calorie ubicato nel vano scala in apposito armadio.

Il calcolo degli impianti viene eseguito in ottemperanza alle norme in vigore in materia di contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici.

24) IMPIANTO IDRICO:

L'impianto idrico deve essere costituito da tre colonne montanti di acqua calda, acqua fredda e ricircolo, realizzate in tubazioni multistrato. Sarà previsto un sistema di contabilizzatore dell'acqua calda e fredda per ogni unità immobiliare.

In copertura sono previsti pannelli solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria come da progetto esecutivo.

L'impianto solare termico andrà ad integrare l'impianto centralizzato di produzione con fluido primario derivato dalla rete di teleriscaldamento cittadina, con interposizione di scambiatore di calore a piastre.

25) IMPIANTO IDROSANITARIO:

Le colonne di scarico verticali delle cucine e dei bagni è in materiale idoneo per temperature di esercizio fino a 100°C ed avranno diametro interno come da progetto, comprensivi dei pezzi speciali necessari.

Le colonne di scarico dovranno essere isolate acusticamente.

La cucina sarà fornita di scarico e attacchi per acqua calda e fredda per il lavello, quest'ultimo da installarsi a cura e spese dell'acquirente.

Gli apparecchi sanitari dei bagni comprendono:

- una vasca da bagno in acciaio smaltata antiacida a bordo quadro di cm 170x70 oppure
- un piatto doccia in porcellana (dimensioni varie);
- un lavabo in porcellana bianco vetrificato dimensioni 50x50 cm;
- un bidet in porcellana vetrificata;
- un w.c. completo in porcellana con cassetta a incasso;

Tutti gli apparecchi sanitari sopra descritti saranno di colore bianco di produzione Ceramica Catalano e saranno corredati da miscelatori monocomando.

SANITARI	CERAMICA CATALANO Linea PROGRAMMA ZERO	lavabo	ZERO 50
		bidet	ZERO+ BIDET58
		w.c.	ZERO+ W.C.58
	CERAMICA CATALANO Linea PROGRAMMA C SISTEMA C1	lavamani	C1 45
	CERAMICA CATALANO Linea PROGRAMMA C SISTEMA C1	lavamani	C1 30
	KALDEWEI Linea ADVANTAGE	Vasca da bagno170X70	SANIFORM MEDIUM
KALDEWEI Linea AVANTGARDE	Piatto doccia	SUPERPLAN	
	75x80x25 80x80x25 70x90x25 70x120x25 80x120x25		
KALDEWEI Linea AVANTGARDE	Piatto doccia 90x90x25	CORNEZZA	
RUBINETTERIE	ZUCCHETTI Modello ISYSTICK	Lavabo monocomando	ZP1195
		Bidet monocomando	ZP1336
		Monocomando esterno vasca	ZP1148
		appendidoccia	Z93947
		doccetta 3 getti	Z94172
		Asta murale con doccetta	Z93067
		Appendidoccia	Z9397P
		compresa d'acqua Monocomando incasso doccia	ZP1022

26) IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO:

L'impianto di condizionamento deve venir realizzato utilizzando i pannelli radianti a pavimento ed i ventilconvettori nei controsoffitti, controllati da un deumidificatore d'ambiente con contabilizzatore delle frigorifiche posto nel vano scala in apposito armadio. L'acqua refrigerata sarà prodotta da gruppi frigoriferi ad aria posti sulla copertura di ogni vano scala.

27) IMPIANTO ELETTRICO

27a) Impianto elettrico appartamento : inserire le serie dei materiali scelti .

L'impianto elettrico di ogni appartamento è realizzato in conformità a quanto previsto dalle Norme CEI ed in particolare dalla Norma CEI 64/8 ed alla guida CEI 64-50.

L'impianto è realizzato in esecuzione ad incasso con tubazioni in PVC flessibile di tipo pesante, con conduttori tipo N07V-K di sezione minima 1,5 mmq per i circuiti luce e 2,5 mmq per i circuiti forza motrice.

L'impianto sarà composto da quadro interruttore generale, posto nelle immediate vicinanze del contatore dell'ente distributore, realizzato con centralino in materiale plastico in esterno e interruttore automatico magneto-termico differenziale, da colonna montante indipendente, da quadro distribuzione interno all'appartamento composto da n. 1 sezionatore generale e n. 3 interruttori derivati (interruttore linea luce, interruttore linea prese 16A, interruttore linea cucina).

L'appartamento sarà fornito di n. 3 punti presa e n. 1 punto luce per ogni stanza e n. 1 punto presa e n. 2 punti luce per ogni bagno.

27b) Impianto elettrico negozi : inserire le serie dei materiali scelti

L'impianto elettrico di ogni negozio è realizzato in conformità a quanto previsto dalle Norme CEI ed in particolare dalla Norma CEI 64/8 ed alla guida CEI 64-50.

L'impianto è realizzato in esecuzione ad incasso con tubazioni in PVC flessibile di tipo pesante, con conduttori tipo N07V-K di sezione minima 1,5 mmq per i circuiti luce e 2,5 mmq per i circuiti forza motrice.

L'impianto è composto da quadro interruttore generale, posto nelle immediate vicinanze del contatore dell'ente distributore, realizzato con centralino in materiale plastico in esterno e interruttore automatico magneto-termico differenziale, da colonna montante indipendente, da quadro distribuzione interno al negozio composto da n. 1 sezionatore generale e n. 3 interruttori derivati (interruttore linea luce 1, interruttore linea luce 2, interruttore linea prese 16A).

Ogni negozio è fornito di n. 6 punti presa e n. 6 punti luce, questi ultimi comandati da apposita pulsantiera, n. 1 punto presa e n. 2 punti luce per ogni bagno e antibagno.

27c) Impianto elettrico uffici : inserire le serie dei materiali scelti

L'impianto elettrico di ogni ufficio deve essere realizzato in conformità a quanto previsto dalle Norme CEI ed in particolare dalla Norma CEI 64/8 ed alla guida CEI 64-50.

L'impianto è da realizzare in esecuzione ad incasso con tubazioni in PVC flessibile di tipo pesante, con conduttori tipo N07V-K di sezione minima 1,5 mmq per i circuiti luce e 2,5 mmq per i circuiti forza motrice.

L'impianto è composto da quadro interruttore generale, posto nelle immediate vicinanze del contatore dell'ente distributore, realizzato con centralino in materiale plastico in esterno e interruttore automatico magneto-termico differenziale, da colonna montante indipendente, da quadro distribuzione interno all'ufficio composto da n. 1 sezionatore generale e n. 3 interruttori derivati (interruttore linea luce, interruttore linea prese 16A, interruttore linea prese 16A energia privilegiata (PC)).

Ogni ufficio è fornito di n. 8 punti presa 16A, di n. 6 punti presa 16A energia privilegiata (PC), n. 4 punti luce, n. 1 punto presa e n. 2 punti luce per ogni antibagno e n. 1 punto luce per ogni bagno.

Saranno inoltre previste n. 6 scatole portafrutti per la trasmissione dati, tutte collegate da apposite tubazioni in incasso con diametro pari a 32 mm ad una scatola di derivazione dedicata.

Negli uffici con bagni destinati a persone diversamente abili viene previsto un impianto di chiamata in emergenza con pulsante d'inserzione e pulsante di reset nella zona WC e indicatore ottico acustico nella zona ingresso dell'ufficio.

27d) Impianto di allarme antintrusione ed antieffrazione per unità abitative di tipo non isolato:

la sicurezza ottenibile per proteggere l'unità abitativa di tipo non isolato da effrazioni e/o intrusioni è funzione del numero di barriere funzionalmente concentriche che risulta possibile realizzare, qualunque sia la loro struttura fisica.

Tali barriere saranno costituite da opportuni mezzi fisici, quali pareti, porte, cancelli, controllati da un certo numero di rivelatori di diverso tipo, in funzione della porzione affidata alla loro sorveglianza: il tipo di rivelatore (puntuale, lineare, superficiale o volumetrico), il livello di prestazione, il numero e la disposizione determineranno il livello di protezione dell'unità abitativa.

Gli impianti dovranno essere realizzati in conformità alla Norma CEI 79-3 ed utilizzando componenti conformi a quanto richiesto dalla Norma CEI 79-2.

Per l'unità abitativa di tipo non isolato, le parti più a rischio risulteranno le unità al piano terra, al primo ed all'ultimo piano. In questo caso dovrà essere curata maggiormente la protezione di finestre, balconi e terrazze, in modo da rilevare prontamente un tentativo di intrusione.

27e) Impianto di videosorveglianza, tvcc (residenziale) : definire quali sono le zone videosorvegliate
L'impianto TVCC deve essere realizzato al fine di controllare eventi fondamentali quali rapine/furti, sabotaggi/atti vandalici, rischi, evacuazioni, ecc.; applicazioni tipiche potranno essere le seguenti:

- sorveglianza autorimessa;
- controllo dei varchi di accesso;
- sicurezza personale;
- protezione della proprietà.

L'impianto è controllato da un sistema di supervisione (o centralina locale, se per singola unità abitativa) ed opportunamente interfacciato con i sistemi di sicurezza presenti nell'edificio: ad esempio in caso di allarme (pressione di un pulsante di emergenza, allarme dal sistema di chiamata antipanico) il sistema deve sintonizzare, su opportuno monitor in sala di controllo, l'immagine trasmessa dalla telecamera che effettua il monitoraggio della sezione interessata dall'allarme.

Le telecamere da installare devono essere a colori ad elevata risoluzione, con sensibilità nel campo dell'infrarosso o telecamere di tipo dual per una operatività differenziata durante il giorno e durante la notte. Dovranno inoltre essere dotate di:

- elaborazione digitale del segnale video;
- zoom digitale.

In relazione ai requisiti ed alle caratteristiche tecniche possono essere utilizzati differenti sistemi di trasmissione immagini video:

- cavo coassiale e a due-fili.

Per l'installazione delle apparecchiature e delle condutture dovrà essere rispettato quanto prescritto dalla Norma CEI EN 50132-7 (CEI 79-10) e successive varianti e/o integrazioni e le normative applicabili per ciascun elemento, nonché eventuali disposizioni aggiuntive richieste dai costruttori.

27f) Impianto di automazione dell'edificio (domotica):

L'edificio deve essere dotato di un sistema di automazione per la gestione delle principali funzioni impiantistiche.

Il sistema domotico potrà permettere di avere più comandi centralizzati e con relazione diretta al momento od all'impostazione di utilizzo.

Nei vari ambienti dell'edificio devono essere quindi installate le centraline e gli apparecchi per il controllo degli impianti installati: la comunicazione tra le varie apparecchiature avverrà tramite un sistema di bus dedicato.

27g) Impianto videocitofonico:

Negli edifici dove è previsto l'impianto citofonico devono essere previste idonee canalizzazioni atte a ricevere i conduttori necessari che variano di sezione al variare della distanza.

Generalmente il sistema a cablaggio è di tipo tradizionale con 4 conduttori comuni a tutti i citofoni ed uno singolo di chiamata per ogni postazione citofonica. E' tuttavia possibile un sistema a cablaggio semplificato con 1 conduttore comune a tutti i citofoni ed uno singolo di chiamata per ogni postazione citofonica. Con questo sistema non è possibile il servizio intercomunicante né con i citofoni, né con la centrale citofonica.

Nel caso invece di grandi complessi è utile installare un sistema a chiamata digitale, con 5 conduttori comuni a tutte le postazioni citofoniche.

Utili riferimenti per la realizzazione dell'impianto citofonico sono riportati sulla Guida CEI 64-50.

27h) Impianti fotovoltaici per produzione energia elettrica:

Il progetto esecutivo prescrive la fornitura e posa di n. 7 impianti fotovoltaici, ognuno dei quali composto da 30 pannelli da 185 Wp cadauno.

L'impianto così realizzato deve essere in grado di produrre una potenza di picco pari a 5,55 kW.

Nella tavola IE.024 sono specificate la composizione e la tipologia di impianto da realizzare.

28) IMPIANTO TV-SAT:

L'impianto TV/SAT di ogni appartamento deve essere realizzato in conformità a quanto previsto dalle Norme CEI.

L'impianto sarà realizzato in esecuzione in incasso con tubazioni in PVC flessibile di tipo pesante, con conduttori indipendenti per l'impianto TV e per l'impianto SAT.

Per ogni appartamento è prevista la fornitura di n. 2 punti presa TV e di n. 1 punto presa SAT.

E' prevista la fornitura di prese TV o prese SAT per gli uffici ed i negozi, è tuttavia prevista la fornitura di una scatola portafrutti con la predisposizione del collegamento alla colonna montante di tale impianti con n. 1 tubazione di diametro pari a 32 mm.

29) IMPIANTO TELEFONICO: indicare il n. di prese

L'impianto telefonico interno deve essere composto da uno o più apparecchi telefonici (o terminali diversi), da dispositivi ausiliari, da una rete di collegamento ed eventualmente di un centralino di commutazione ed i relativi accessori, in modo da garantire la distribuzione all'interno dell'edificio del servizio telefonico e di trasmissione dati. Dovranno essere previsti:

- l'allacciamento alla rete telefonica con la Società telefonica con la quale sarà necessario prendere contatti per definire le opere necessarie per il raccordo del cavo telefonico tra il corpo edificio e la rete stradale;
- la predisposizione delle canalizzazioni interne;
- la scelta e l'ubicazione del centralino telefonico;
- la distribuzione delle prese interne.

L'impianto dovrà essere conforme alle seguenti prescrizioni/raccomandazioni specifiche, di tipo legislativo e normativo:

- Decreto del Min. Poste e Telecomunicazioni, 4/10/1982 "Modificazioni al DM 12/12/1947 relativo alla disciplina delle derivazioni telefoniche interne";
- Decreto del Min. Poste e Telecomunicazioni, 4/10/1982 "Norme in materia di autorizzazione per la installazione di impianti telefonici interni";
- Legge 109 del 28/3/1991 "Nuove disposizioni in materia di allacciamenti e collaudi degli impianti telefonici interni", e suo Regolamento di attuazione 314 del 23/5/1992;
- Norme CEI 103-1 (serie), Impianti telefonici interni., parti da 1 a 16.

L'impianto potrà essere classificato in base alla sua costituzione (impianti a spina, a commutazione, a centralino), al collegamento con la rete telefonica di servizio pubblico (derivati abilitati/non abilitati, impianti collegati/non collegati) ed al collegamento interno (satellizzato), così come definito in Norma CEI 103-1/1.

In ogni caso, tutti gli interventi impiantistici quali scelte/ubicazioni e articolazioni/funzioni di telefonia da collegare alla rete pubblica di telecomunicazioni dovranno essere soggetti al preventivo accordo con il gestore di telefonia territorialmente competente.

FINITURA E IMPIANTI DELLE PARTI COMUNI

30) INGRESSI E SCALE:

Gli ingressi, le scale, i ballatoi e i pianerottoli ai vari piani saranno pavimentati in gres porcellanato di 1ª scelta di dimensioni cm. 60x60 posato linearmente o 40x80 posato a correre privi di fuga (tipo Floor Gres); le pareti dell'ingresso al piano terra saranno rivestite dello stesso materiale con l'eccezione della parete di fondo adiacente la scala che sarà in cemento armato facciavista e sulla quale verrà eseguito un tinteggio protettivo al quarzo.

Nell'ingresso, al piano terra, saranno ubicate le cassette della posta.

Tutti i vani interni condominiali saranno tinteggiati con due mani di idropittura previa mano di idoneo aggrappante.

Le murature interne dei vani scala ai vari piani saranno rivestite con pannellature in fibra di legno (alcune di queste apribili ad anta in corrispondenza dei vani impiantistici e dei contatori) dello spessore di mm. 8, con finitura identica a quella dei portoncini d'ingresso agli appartamenti, montate su profili in alluminio, ad eccezione della parete di fondo della scala che sarà in cemento armato facciavista e sulla quale verrà eseguito un tinteggio protettivo al quarzo.

Tutti i vani scala saranno controsoffittati con lastre in cartongesso su struttura in profilati d'acciaio ad h. 230 cm. dalla quota del pavimento finito. Entro tale intercapedine verranno realizzati spazi per la distribuzione di impianti (elettrico, ventilazione meccanica, ecc.).

Il parapetto delle scale condominiali sarà costituito da vetro antinfortunistico stratificato a tre strati posato a filo lucido su telaio in acciaio.

31) FINITURE PIANO INTERRATO E AUTORIMESSE:

Le pareti perimetrali ed i soffitti saranno in cemento armato a vista, mentre le pareti divisorie interne saranno in cemento cellulare tipo leca o gasbeton stuccato a vista; il tutto verrà tinteggiato di bianco. La pavimentazione sarà in massetto di calcestruzzo con rasatura superficiale al quarzo lisciata meccanicamente e giunti di dilatazione con interasse a giudizio della DL sigillati con emulsione bituminosa o resine elastiche e successivamente trattate con resina epossidica antipolvere; le rampe di accesso e quella di uscita saranno finite in pietra lavica tipo santafiara posata a spina di pesce con la formazione di scanalature dal piano terra al piano -1 ed in pastina al quarzo di mm 6/7 lavorata a spina di pesce antiscivolo dal piano -1 al piano -2.

Tutte le varie porte d'accesso al vano scale del piano interrato saranno tagliafuoco certificate REI 120.

Le varie autorimesse saranno dotate di porta basculante del tipo a molla o a contrappesi; le bascule saranno realizzate con telai in tubolari zincati e lamiere grecate verso l'esterno; verranno, altresì, installate in modo da lasciare un'apertura di ventilazione sotto l'architrave di cm. 4 - 8 in modo che la superficie di aerazione corrisponda a quella prevista dalla normativa vigente; le serrature saranno del tipo "Yale" con n. 3 chiavi.

Le porte per cantine sono in lamiera zincata preverniciata, montate su controtelaio - Dim. cm. 80x210 comprendenti griglia di aerazione, ferramenta d'uso, serratura tipo "Yale".

32) IMPIANTO ANTINCENDIO:

Sarà eseguito rispettando il progetto approvato dal Comando VV.FF. e secondo i disegni esecutivi allegati.

33) ASCENSORE:

Come previsto dal progetto sarà installato un ascensore automatico elettrico, avente cabina di dimensione 0,95x1,30 m atta a contenere una normale carrozzella per portatori di handicap.

La pulsantiera di cabina sarà di tipo a colonna con indicatore di posizione digitale, prenotazione, pulsante di allarme, citofono, gong di arrivo e frecce di prossima direzione cabina.

Le pulsantiere ai piani saranno con prenotazione di salita e di discesa.

Gli impianti saranno muniti di accessori d'uso ed impianti elettrici come da normativa, con tutti i dispositivi necessari per un perfetto funzionamento ed in modo da garantire la massima sicurezza.

L'impianto sarà scelto fra primarie ditte fornitrici avente un velocità di circa 1.mt/secondo e dotato di motore a basso consumo energetico.

Gli impianti saranno messi in funzione a collaudo avvenuto.

Le caratteristiche e la scelta delle finiture interne della cabina sono demandate alla Direzione Lavori

34) CANCELLO CARRAIO :

Il cancello carraio sarà dotato di apparecchiatura per il funzionamento automatico; verrà fornito un radiocomando per ciascun posto macchina.

35) IMPIANTO CAMPANELLI DI CHIAMATA:

Sarà installato un pulsante con porta targhetta, a lato del portoncino di ogni appartamento e di ogni ufficio dal quale si possa effettuare la chiamata tramite una suoneria posta all'interno dei singoli alloggi e uffici.

Detta suoneria avrà una tonalità diversa da quella del collegamento citofonico con il posto esterno.

Saranno installati pulsanti di chiamata a tirante nei bagni degli appartamenti per mezzo dei quali sarà possibile effettuare una segnalazione di chiamata tramite una suoneria posta in cucina.

36) IMPIANTI DI VIDEOCITOFONO, APRIPORTA, ACCENSIONE VANO SCALA:

a) Unità di ripresa esterne: l'unità di ripresa sarà inserita in una scatola in lamiera zincata e sarà costituita dalla telecamera con ottica di ripresa, protetta da una piastra in acciaio satinato con protezione trasparente infrangibile e contenente la pulsantiera dei campanelli di chiamata.

Il tutto da collocare in prossimità degli ingressi principali dei singoli edifici.

b) Posto interno appartamenti e uffici: monitor in bianco e nero inserito nell'apparecchio videocitofonico o similare, del tipo incassato o fissato alla parete a mezzo di apposita scatola, ad accensione rapida, citofono incorporato.

Tramite il posto interno sarà possibile attivare l'illuminazione del relativo vano scala e aprire la relativa porta d'ingresso al vano stesso.

Non è previsto l'impianto citofonico per i negozi posti al piano terra.

37) IMPIANTO ELETTRICO CANTINE E AUTORIMESSE:

Ogni cantina ed ogni autorimessa sarà dotata di un punto luce con plafoniera stagna e di una presa da 10 A+T.

Sia la cantina che l'autorimessa saranno allacciate direttamente all'impianto dell'unità corrispondente nel centralino posto nelle immediate vicinanze del contatore dell'azienda distributrice.

L'illuminazione dei corridoi e locali comuni sarà allacciata al contatore servizi generali.

38) IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE DEI CORRIDOI CANTINE E DEI VANI SCALA:

L'illuminazione dei corridoi cantine sarà del tipo temporizzato, con pulsanti luminosi, completa di apparecchiature illuminanti tipo stagno compresa lampadina ad incandescenza da 60 W.

I vani scala saranno illuminati con impianti a tempo con corpi illuminanti scelti nel numero, posizione e qualità a discrezione dei progettisti.

39) IMPIANTO TV-SAT CONDOMINIALE

L'impianto TV condominiale sarà composto dal palo con le relative antenne (quanti pali e quante antenne?), da centrale a larga banda e da colonna montante interrotta ai piani da appositi partitori.

L'impianto SAT condominiale sarà composto da parabola, fissata su palo precedentemente descritto, da alimentatore, da colonna montante composta da n. 4 conduttori e da multiswitch ad ogni piano.

40) ILLUMINAZIONE ESTERNA, ACCESSO ALLE AUTORIMESSE ED ATRII DI INGRESSO

Illuminazione esterna: saranno messi in opera nella posizione fissata nel progetto esecutivo lampade ad incasso nei plafoni delle logge, dotate di lampade fluorescenti a basso consumo; gli apparecchi saranno comandati da sensore crepuscolare esterno, allacciati al contatore servizi generali e protetti con interruttore magnetotermico-differenziale.

L'atrio sarà illuminato sia automaticamente con crepuscolare esterno sia manualmente, con apparecchi d'illuminazione a soffitto e/o a parete, dotati di lampade fluorescenti a basso consumo.

41) CONDUTTURE AL PIANO INTERRATO:

La rete fognaria, sia per le acque bianche sia per le acque nere, sarà in P.V.C. tipo pesante, e potrà essere pensile (appesa al solaio di copertura del piano interrato) e quindi potrà attraversare anche le cantine e le autorimesse private.

La Società Venditrice, a seconda delle necessità tecniche derivanti dalla distribuzione delle varie reti (impianti elettrici, telefonici, idrici, fognari, ecc.), si riserva la facoltà di ubicare i relativi condotti sia verticali che orizzontali nelle posizioni che riterrà più idonee.

42) CONDUTTURE AL PIANO TERRA:

La Società costruttrice a seconda delle necessità tecniche derivanti dalla distribuzione delle varie reti (impianti elettrici, telefonici, idrici, fognari, gas, acqua ecc.) si riserva la facoltà di ubicare i relativi condotti nelle posizioni che riterrà più idonee, anche in vista, sia in proprietà privata che condominiale senza che ciò costituisca titolo per una richiesta danni o diminuzione del prezzo a favore dei promissari acquirenti.