

**CARATTERISTICHE TECNICHE
E
CAPITOLATO SPECIALE**

ALLEGATO "B" ALLA PROMESSA DI ACQUISTO UNITÀ RESIDENZIALI

TORINO – CORSO RAFFAELLO 28

Edificio in condominio per complessive n° 48 unità residenziali

SOMMARIO

SOMMARIO	3
PARTE 1	5
CARATTERISTICHE TECNICHE DELLA COSTRUZIONE	5
CAPITOLO 1 - FONDAZIONI	5
CAPITOLO 2 – STRUTTURA PORTANTE	5
CAPITOLO 3 – SOLAI	6
CAPITOLO 4 - PARETI ESTERNE ED INTERNE	6
PARETI ESTERNE	6
PARETI INTERNE	6
CAPITOLO 5 - COPERTURE	7
CAPITOLO 6 - SERRAMENTI ESTERNI	7
FINESTRE E PORTE-FINESTRE	7
CAPITOLO 7 - IMPIANTI	8
IMPIANTO IDRICO-SANITARIO	8
IMPIANTO ELETTRICO	8
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	9
IMPIANTO DI FONIA E DATI	9
IMPIANTO VIDEOCITOFONICO	9
IMPIANTO TELEVISIVO	9
IMPIANTO DI TRASPORTO – ASCENSORE	10
IMPIANTO EVACUAZIONE FUMI	10
RETI DI SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE E NERE	10
PARTE 2	11
CAPITOLATO SPECIALE	11
CAPITOLO 8 - FINITURE SUPERFICIALI	11
FINITURE INTERNE ORIZZONTALI	11
FINITURE INTERNE VERTICALI	12
FINITURE ESTERNE	13

CAPITOLO 9 - PARAPETTI	13
SCALE CONDOMINIALI.....	13
CAPITOLO 10 – PORTE.....	13
PORTE INGRESSO	13
PORTE INTERNE.....	14
CAPITOLO 11 – DOTAZIONI IMPIANTI.....	15
IMPIANTO IDRICO-SANITARIO.....	15
IMPIANTO ELETTRICO.....	20
CAPITOLO 12 - SISTEMAZIONI ESTERNE	21
CAPITOLO 13 – AUTORIMESSA.....	22
PARTE 3	23
NOTE GENERALI	23
CAPITOLO 13 – PARTICOLARI E DETTAGLI COSTRUTTIVI	23
CAPITOLO 14 – VARIANTI.....	23

Il presente documento descrive i livelli prestazionali e tecnologici che saranno garantiti in sede di compravendita.

Il fabbricato è stato costruito dalla U.T.E.T. a partire dal 1899 e ristrutturato integralmente dalla Società Raffaello & Michelangelo S.p.a. in forza dei seguenti titoli abilitativi:

- ✓ Permesso di Costruire n. 325 del 21/08/2007 per restauro e risanamento conservativo mediante la realizzazione di modifiche interne ed esterne, recupero di porzione di sottotetto ai fini abitativi con realizzazione di abbaini e lucernari, realizzazione di soppalchi ad uso deposito al piano rialzato e primo, cambio di destinazione d'uso di locali da ufficio ad abitazione.
- ✓ Denuncia di inizio attività del 10/08/2011 rif. 2011/9/19694, presentata in variante al Permesso di Costruire n. 325.

Il promittente venditore **Itaca Real Estate** Srl intende realizzare nel complesso immobiliare opere di risanamento conservativo per l'ultimazione dei lavori senza alterazione della volumetria, sagoma e prospetti dell'edificio, senza mutamenti urbanisticamente rilevanti, senza modifica delle parti strutturali dell'edificio, se non i soppalchi ancora da completare e realizzare.

I lavori riguarderanno:

- il completamento delle opere interne alle singole unità immobiliari.
- il completamento di finiture ed impianti degli spazi condominiali.
- la modifica e completamento della centrale termica e del "gruppo frigo".

Il fabbricato sarà ultimato nel rispetto delle normative vigenti.

In particolare:

- L'intervento di completamento dell'immobile sarà eseguito ai sensi della SCIA N. Prot. 0016269 del 22/09/2020 - Nr. Pratica: 2020-9-16269.
- Alla conclusione dei lavori tutte le unità immobiliari avranno il Certificato di Agibilità.
- Gli appartamenti e tutti i locali comuni saranno conformi alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.
- La dotazione degli impianti elettrici degli alloggi sarà conforme alle Norme CEI cogenti.
- Saranno perseguiti obiettivi specifici per classificare l'edificio nella classe **ENERGETICA (in corso di definizione)**.

PARTE 1

CARATTERISTICHE TECNICHE DELLA COSTRUZIONE

CAPITOLO 1 - FONDAZIONI

L'edificio, realizzato a partire dal 1899 su progetto dell'ing. Molli, è in struttura portante in muratura di mattoni.

Le **strutture di fondazione non sono oggetto di intervento** alcuno da parte del promittente venditore.

CAPITOLO 2 – STRUTTURA PORTANTE

La **struttura in elevazione** venne realizzata in muratura portante di mattoni cotti; gli orizzontamenti vennero eseguiti con sistemi voltati in muratura e putrelle con voltini in mattoni; le coperture vennero realizzate a falde con strutture portanti in legno e manto in laterizio (coppi alla piemontese).

I bombardamenti del 1943 distrussero integralmente le coperture e parte degli orizzontamenti; la ricostruzione avvenne con tecniche e materiali analoghi all'esistente.

Negli anni '60 la sopraelevazione delle porzioni di fabbricato prospicienti via Ormea e Giuria (a firma degli architetti Gabetti e Isola) fu realizzata in cemento armato.

Gli interventi strutturali previsti nel progetto del 2007 da parte della RM Spa relativi alla realizzazione dei soppalchi, dei castelletti ascensore, dei fori delle volte in muratura per collegare i seminterrati al piano rialzato, i consolidamenti "locali" necessari ed il rifacimento delle coperture in legno sono stati realizzati in cemento armato, carpenteria metallica e strutture in legno lamellare, con progetto redatto da tecnico abilitato, in conformità alle normative in vigore.

A parte il completamento di alcuni soppalchi interni alle unità abitative da realizzare in struttura metallica e tavolati in legno lamellare, le strutture in elevazione **non sono oggetto di intervento** alcuno da parte del promittente venditore.

L'**impermeabilizzazione pareti contro terra** dei locali siti al piano seminterrato è stata realizzata nell'ambito dell'intervento di costruzione dell'edificio e della ristrutturazione eseguita dalla RM Spa e **non è oggetto di intervento** alcuno da parte del promittente venditore.

CAPITOLO 3 – SOLAI

I **solai** dei vari piani sono realizzati in sistemi voltati in muratura, in putrelle e voltini in mattoni ed in latero-cemento in base alle diverse epoche di esecuzione.

I solai, realizzati nelle varie fasi di costruzione, ricostruzione post bellica e sopraelevazione, **non sono oggetto di intervento** alcuno da parte del promittente venditore.

A completamento dell'intervento, per il mascheramento di alcune parti degli orizzontamenti e per l'integrazione dei punti luci a plafone all'intradosso dei solai stessi, **in alcune unità immobiliari sarà realizzato un controsoffitto** con struttura intelaiata di correnti metallici direttamente fissati al solaio e finitura con una lastra standard in cartongesso, stuccata e rasata; l'altezza interna degli ambienti abitabili degli appartamenti sarà sempre maggiore o uguale 270 cm. Nei corridoi e disimpegni generalmente l'altezza è ridotta a 240 cm per consentire l'integrazione impiantistica.

In corrispondenza dei soppalchi l'altezza, misurata dal piano pavimento rispetto l'intradosso struttura, è sempre maggiore di 240 cm (in alcuni casi uguale a 220 cm); l'altezza del soppalco, misurata all'intradosso del solaio superiore, è sempre compresa tra 200 cm e 220 cm.

CAPITOLO 4 - PARETI ESTERNE ED INTERNE

PARETI ESTERNE

Le **pareti di tamponamento perimetrale esterno** sono state realizzate in muratura portante di mattoni cotti di spessore superiore a 60 cm nelle parti di edificio originarie, ed in laterizio "a cassavuota coibentata" nelle parti sopraelevate negli anni '60.

PARETI INTERNE

Le **pareti divisorie tra unità** contigue sono realizzate in blocchi di laterizio intonacati di spessore 12 cm con interposto isolante acustico tipo "Isolmant" spessore 6 cm circa.

Le **pareti interne divisorie tra locali** della stessa unità immobiliare e **delle parti comuni del piano seminterrato** saranno realizzate in **laterizio intonacato da entrambi i lati**; quelle di separazione tra le zone a rischio d'incendio e gli altri hanno le caratteristiche di resistenza al fuoco in conformità alla normativa vigente.

CAPITOLO 5 - COPERTURE

Le **coperture** del fabbricato sono realizzate con 2 differenti tipologie:

- 1) struttura portante in legno lamellare (porzioni di edificio prospicienti corso Raffaello), pacchetto di isolamento termico in pannelli multistrato di fibra di legno rifinito inferiormente con lastra di cartongesso e superiormente sormontato da pannelli tipo "Isotec" come prescritto dalla relazione L. 10/1991, impermeabilizzazione, ventilazione naturale e **manto di copertura** in tegole.
- 2) struttura portante in solai di latero-cemento, su cui è stata posato l'isolamento termico in pannelli di fibra di legno.

I **canali di gronda** per la raccolta delle acque piovane e i **pluviali** per la canalizzazione a terra sono realizzati in **rame**.

CAPITOLO 6 - SERRAMENTI ESTERNI

FINESTRE E PORTE-FINESTRE

I **serramenti esterni** delle unità immobiliari saranno posati direttamente nel vano riquadrato, ancorati alla muratura e sigillati con schiume poliuretaniche.

Saranno realizzati in legno di abete o analoga essenza, a struttura lamellare, con spessore finito maggiore 68 mm, e battute per vetri con spessore 18 mm. I serramenti saranno dotati di doppia battuta laterale e centrale con guarnizione perimetrale in neoprene.

I serramenti saranno trattati con una mano di impregnante, una mano di fondo e un trattamento finale con doppia mano di vernice ecologica per esterno.

I vetri saranno doppi e costituiti da lastre di spessore conforme ai requisiti di Legge.

Le modalità di apertura saranno di tipo o scorrevole laterale, ad anta, anta-ribalta (ove previsto dal progetto).

Alcune unità immobiliari, in ragione delle grandi dimensioni delle aperture, e della più moderna tipologia architettonica del contesto, avranno serramenti in alluminio a taglio termico con sistema di tenuta a giunto aperto e colorazione RAL come da progetto.

Le modalità di apertura saranno di tipo scorrevole laterale, ad anta, anta-ribalta (ove previsto dal progetto), e apertura per microventilazione che il promittente acquirente dovrà utilizzare con costanza per garantire l'evacuazione dell'umidità interna ai locali onde prevenire l'insorgenza di muffe soprattutto nella stagione invernale.

Le finestre per tetti tipo "Velux" saranno in legno.

CAPITOLO 7 - IMPIANTI

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

La rete distributiva per le unità immobiliari si sviluppa a partire dal contatore generale, posto a cura dell'ente erogatore.

Nel caso in cui il punto di consegna dell'Ente sia comune a più unità immobiliari, ogni singola unità è dotata di contatore divisionale, ubicato nel satellite di alloggio, collocato su corridoio condominiale.

L'impianto di ogni servizio e di ogni cucina all'interno dell'unità immobiliare è intercettabile nel collettore sanitario.

IMPIANTO ELETTRICO

Per le unità residenziali l'impianto è dimensionato per una potenza impegnata di **3,0 kW** (estendibile a 6 kW).

L'alimentazione del complesso è prevista in bassa tensione da parte dell'ente distributore.

L'impianto ha origine dai contatori, già ubicati nei due "locali contatori" siti al piano seminterrato del fabbricato.

All'interno dell'unità immobiliare è previsto un **centralino** cablato posizionato a muro nei pressi dell'ingresso dell'appartamento.

Non è previsto impianto e/o utilizzo di gas all'interno degli alloggi, pertanto gli alloggi sono predisposti per l'installazione di apparecchi di cottura funzionanti elettricamente.

L'impianto elettrico sarà idoneo per l'adozione di piani cottura ad induzione, (fornitura piastre escluse).

L'impianto di illuminazione esterna dei percorsi pedonali e carrai comuni, dei porticati, dei giardini condominiali ha origine dal quadro generale ed è costituito da un circuito con interruttore **crepuscolare** e un circuito con **crepuscolare con orologio programmatore**.

Illuminazione temporizzata ai vari piani delle scale, comandata da pulsanti luminosi, dislocati in prossimità delle entrate alle unità abitative.

Nei **locali comuni** i punti luce sono comandati da pulsanti luminosi opportunamente posizionati.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria **centralizzato** è realizzato con sottostazione di teleriscaldamento.

La regolazione della temperatura sarà possibile in ogni alloggio tramite almeno 2 zone indipendenti, ognuna con proprio cronotermostato programmabile.

Il riscaldamento avverrà mediante **pannelli radianti a pavimento a bassa temperatura** con distribuzione della tubazione a chiocciola con differenti interassi in funzione del dimensionamento in relazione al fabbisogno termico. Nei sottopalchi saranno presenti dei radiatori con valvola termostatica e nelle parti al piano seminterrato, a servizio delle unità al piano rialzato, saranno presenti dei ventilconvettori per solo riscaldamento.

L'impianto di riscaldamento si intende collaudato solo **dopo la prima stagione invernale** di funzionamento.

Sarà realizzato un sistema di **contabilizzazione dei consumi** per ogni singola unità abitativa, sempre compreso all'interno del modulo di alloggio

Nei bagni sarà installato un termo-arredo ad acqua calda, collegato al circuito radiatori.

IMPIANTO DI FONIA E DATI

L'**impianto telefonico** sarà costituito da tubazioni per il raccordo dell'edificio alla rete esterna, terminale di rete, montanti e cassette di derivazione, distribuzione interna alle unità immobiliari.

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

L'**impianto videocitofonico** funzionerà con chiamata tra i due posti esterni (accesso da corso Raffaello ed accesso da via Ormea) e i derivati interni a ciascuna unità immobiliare. La linea di alimentazione dell'impianto sarà derivata dal quadro elettrico dei servizi generali.

IMPIANTO TELEVISIVO

L'**impianto televisivo** sarà del tipo **centralizzato** per ogni vano scala con antenna montata su sostegni in acciaio zincato e debitamente controventata, a prova di rotazione.

Le antenne terrestri e satellitari, costituite da palo telescopico in acciaio zincato con antenne UHF e VHF e parabola direzionabile, saranno posizionate in corrispondenza dei 4 "vano scala" a garantire il servizio a tutte le unità immobiliari.

IMPIANTO DI TRASPORTO – ASCENSORE

Nelle 4 scale sarà installato un impianto **ascensore**, con porte di cabina e di piano completamente automatiche e dispositivi di emergenza secondo normativa.

IMPIANTO EVACUAZIONE FUMI

Ogni alloggio sarà dotato di **condotto per l'evacuazione dei fumi di cottura** a tetto realizzato nella **cucina** per il collegamento della cappa aspirante (di fornitura e installazione a cura del promittente acquirente).

RETI DI SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE E NERE

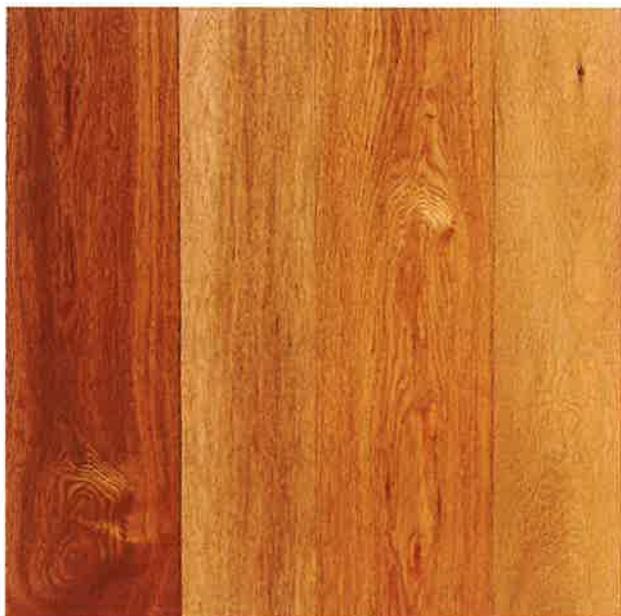
Le **reti collettive** per lo smaltimento delle acque bianche e nere sono state eseguite si prevede il completamento dei lavori con l'allaccio dei singoli appartamenti nel rispetto delle prescrizioni comunali.

PARTE 2

CAPITOLATO SPECIALE

CAPITOLO 8 - FINITURE SUPERFICIALI

FINITURE INTERNE ORIZZONTALI

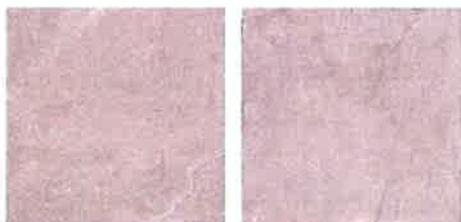


I **pavimenti** dei locali zona giorno, o dove previsto da disegno esecutivo, saranno in legno del tipo prefinito in Rovere spazzolato, spessore doga 10 mm, spessore strato nobile effettivo 4 mm, posa a correre in quadro con le pareti oppure diagonale

Nei **servizi igienici, nelle cucine e nei seminterrati (sia delle parti comuni, sia delle singole U.I.)** sono previsti pavimenti in grès porcellanato rettificato e squadrato tipo **"IMOLA serie STONCRETE"**, spessore 10 mm, dimensione 30x60 o 60x60, posati in quadro con i muri oppure in diagonale, colore a scelta.

Colori, finiture e dimensioni (a titolo di esempio)

Camargue



Strutturato

Bocciardato

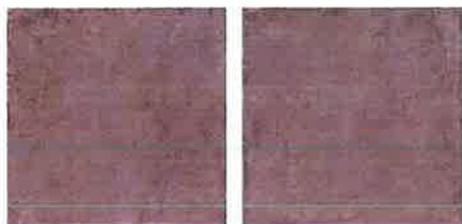
Argento



Strutturato

Bocciardato

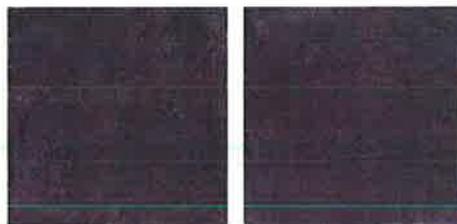
Grigio



Strutturato

Bocciardato

Grigio scuro

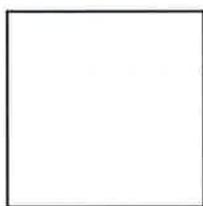


Strutturato

Bocciardato



60X120-24'x48'



90X90-36'X36'



60X60-24'X24'



30X60-12'X24'

Per quanto concerne le parti comuni, le pavimentazioni dei pianerottoli delle scale e dei corridoi di distribuzione sono previste:

- **marmo Bianco di Carrara**, prima scelta, piano e coste lucide, spessore, 1,5 cm
- **Bardiglio imperiale**, prima scelta, piano lucido, spessore 2cm

Le pedate di scale di nuova realizzazione sono previste in **Pietra di Luserna**, prima scelta, piano fiammato coste in quadro fiammate, spessore cm 3, larghezza da 25 a 35 cm.

Nel cortile interno è prevista la posa di pietra di Luserna a cubetti dimensione 8/10 cm, posato ad archi contrastanti, in piano o in pendenza, posati su sabbia stesa e staggiata.

Nel porticato tra le scale B e C è prevista la posa di lastre pietra di Luserna prima scelta, piano fiammato o bocciardato, spessore cm 2, dimensioni 60 x 60 cm.

FINITURE INTERNE VERTICALI

Rivestimento bagni

Nei servizi igienici si prevede un rivestimento in grès porcellanato rettificato, 60x60 o 30x60, stessa serie utilizzata per la pavimentazione (si rimanda alla sezione specifica per ulteriori dettagli), h 120 cm su tutte le pareti e h 210 cm intorno al piatto doccia.

Nelle parti in cui il rivestimento dei bagni non copre i 200 cm prescritti da normativa igienico-sanitaria, è prevista smaltatura acrilica all'acqua (fondo: ALPHA BL GROND, ditta SIKKENS; smalto: ALPHA UNIDECOR BL MAT, ditta SIKKENS).

Battiscopa a pavimento (nelle parti abitate non rivestite)

- in **legno (non MDF)** spessore 8 mm, altezza 12-15 cm, posato a correre, smaltato in tinta come la parete su cui viene posato nei locali con pavimentazione a Parquet (zona giorno, soppalchi o dove indicato su progetto esecutivo)
- Nei locali 'ove è prevista pavimentazione in **gres porcellanato** si prevede un battiscopa del medesimo materiale, spessore 10 mm, altezza 7,5 cm
- In **Bardiglio imperiale** nelle zone comuni (pianerottoli scale e corridoi di distribuzione)
- In marmo **Bianco di Carrara** nelle pedate delle Scale B e C

FINITURE ESTERNE

È previsto l'idrolavaggio di alcune porzioni di facciata in paramano eseguito a bassa pressione.

Il materiale di soglie e davanzali, ove previsto dal progetto architettonico, è in **pietra di Luserna fiammata**.

CAPITOLO 9 - PARAPETTI

SCALE CONDOMINIALI

I parapetti delle 4 scale condominiali sono parzialmente realizzati (esistenti d'epoca). Le nuove realizzazioni saranno eseguite in acciaio smaltato, secondo progetto esecutivo architettonico.

CAPITOLO 10 – PORTE

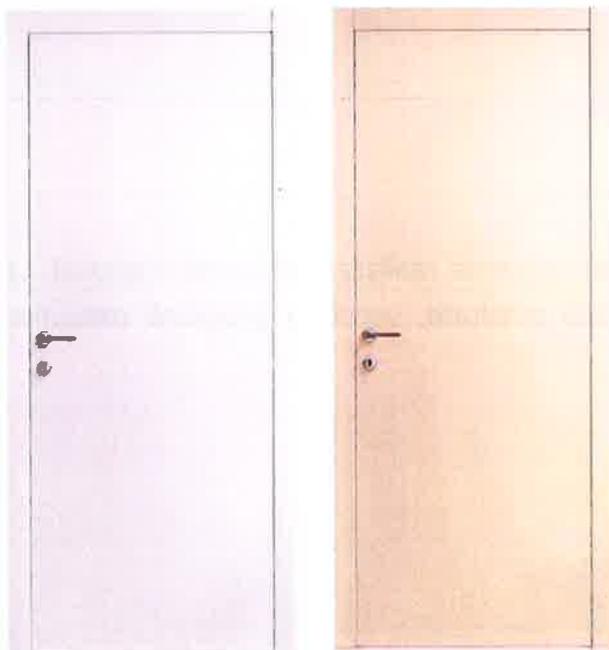
PORTE INGRESSO

Le porte di ingresso alle unità immobiliari saranno blindate del tipo "ditta Corona Serramenti modello **Okey Tag 200**".

- pannello interno liscio nobilitato come esistenti

- pannello esterno in legno bugnato come esistenti
- manigliera in ottone lucido (maniglia interna, pomolo esterno)
- struttura anta: in acciaio zincato del tipo BI-lamiera, lato esterno da 10/10 con rinforzi interni laterali, longitudinali e verticali, coperchio interno da 8/10. Rivestimenti esterni ed interni fermati dalla carenatura perimetrale in acciaio zincato anti taglio.
- coibentazione dedicata per potere fonoassorbente ≥ 42 dB trasmittanza termica dichiarata.
- chiusura a 16 punti costituiti da:
 - lato rotante: n° 2 cerniere saldate sul telaio ed avvitate sull'anta con regolazione sui 3 assi, n° 6 rostri fissi;
 - lato chiusura: serratura ingresso chiave 70 mm., protetta da defender antitubo, con tre chiavistelli centrali e scrocco, deviatore a due punti di chiusura inferiore e superiore.
- soglia mobile acustica di serie.
- telaio: saldato in acciaio zincato spessore 20/10 verniciato a polvere poliestere termoisolante in versione standard per fissaggio su controtelaio

PORTE INTERNE



Per quanto riguarda le porte interne, per tutte le tipologie, siano esse a battente o doppio battente, scorrevoli con o senza scigno è previsto l'uso di prodotti tipo marca **Ferrero Legno**, modello **Nova**, con pannello liscio su ambo i lati, in legno laccato, cerniere anuba, telaio minimal.

**immagini a titolo di esempio*

CAPITOLO 11 – DOTAZIONI IMPIANTI

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

Ogni unità immobiliare sarà provvista delle seguenti dotazioni:

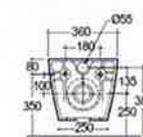
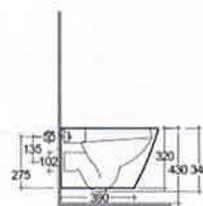
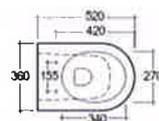
- ✓ **Bagno principale:** vaso, lavabo, bidet, doccia e/o vasca;
- ✓ **Bagno secondario** (e successivi, se presenti): vaso, lavabo e se previsti bidet, doccia (e/o vasca);

Caratteristiche specifiche

- apparecchiature sanitarie tipo **Rak, serie "FEELING"**, colore bianco:
 - vaso "filo muro" all'inglese in vetrochina con sedile e coperchio in plastica e cassetta incassata con placca bianca;
 - bidet "filo muro" in vetrochina corredato di relativa rubinetteria
- apparecchiature sanitarie tipo **Pozzi Ginori (Geberit) serie "Fantasia 2"** di colore bianco europeo
 - lavabo a colonna in vetrochina, con relativa rubinetteria
- piatti doccia in ceramica bianca dimensioni variabili, tipo **CERAMICA ALTHEA** corredato di relativa rubinetteria, doccia snodata a telefono ed asta "saliscendi" tipo **BOSSINI, modello 54025**
- vasche da bagno tipo **IDEAL STANDARD CONNECT AIR** in resina acciaio porcellanato smaltate bianche dimensioni variabili
- rubinetterie monocomando cromate tipo **TEOREMA serie SONIC**



VASO (**RAK FEELING**)

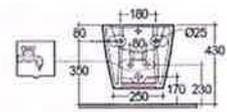
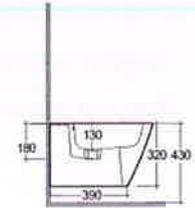
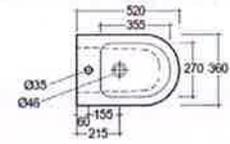


Scheda tecnica

Dimensioni:	520 x 360 mm
Peso:	24 Kg
Colore:	MATT WHITE - 500
Tipo di scarico:	A parete
Sifone:	Nascosto
Opzioni del sedile:	Urea
Forma:	Ovale Compatta
Chiusura rallentata:	si



BIDET (**RAK FEELING**)



Scheda tecnica

Dimensioni: 520 x 360 mm

Peso: 21 Kg

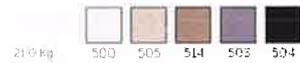
Colore: MATT WHITE - 500

Parti: RST07500A - RAK-FEELING RIMLESS WALL HUNG BIDET 52 CM MATT WHITE

Collezione: [RAK-FEELING WC'S & BIDETS](#)

Codice Nome

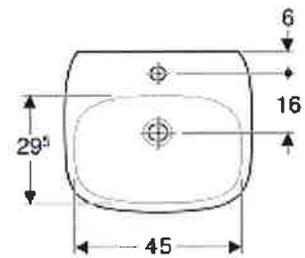
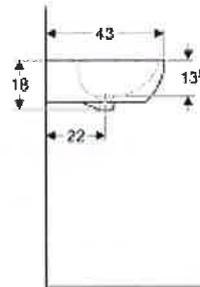
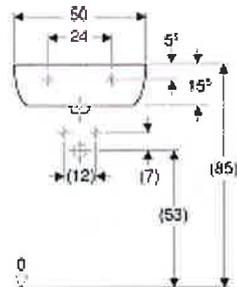
RST07500A RAK-FEELING RIMLESS WALL HUNG BIDET 52 CM MATT WHITE



LAVABO (**POZZI GINORI FANTASIA**)



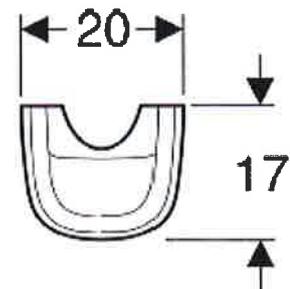
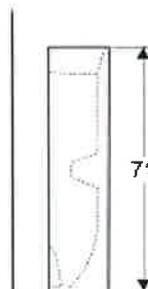
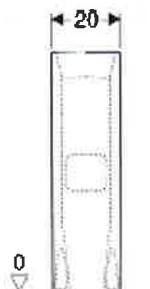
Figura di esempio



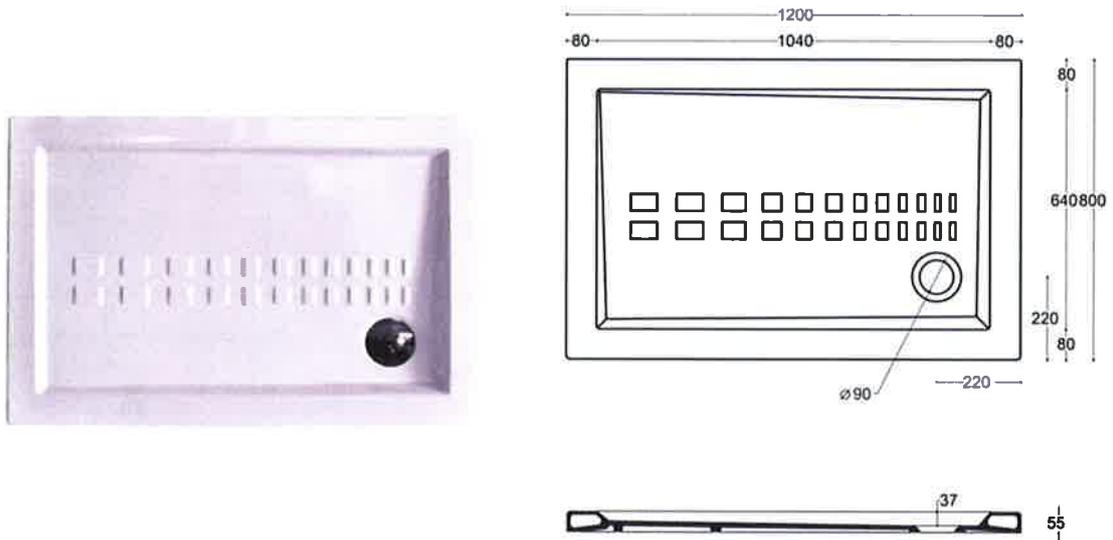
COLONNA LAVABO (**POZZI GINORI FANTASIA**)



Figura di esempio



PIATTO DOCCIA (**CERAMICA ALTHEA ITO**)



**A titolo di esempio (dimensioni variabili come da progetto architettonico)*

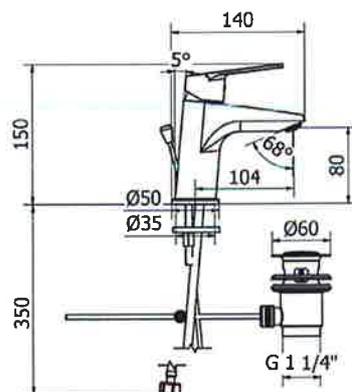
VASCA DA BAGNO DA INCASSO (**IDEAL STANDARD CONNECT AIR**)



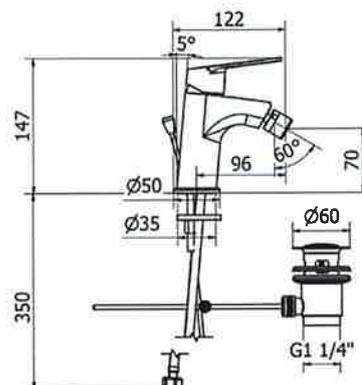
**A titolo di esempio (dimensioni variabili come da progetto architettonico)*

RUBINETTERIA (TEOREMA serie SONIC)

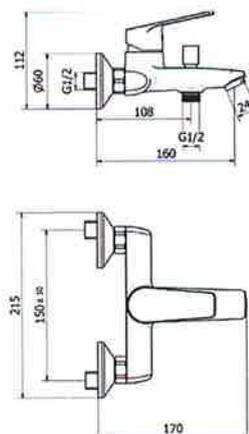
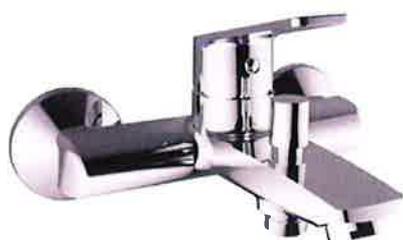
MISCELATORE LAVABO



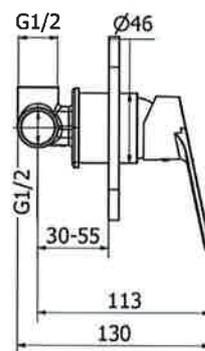
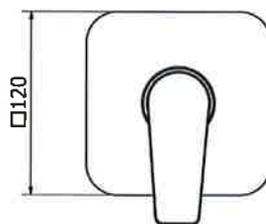
MISCELATORE BIDET



MISCELATORE VASCA



MISCELATORE DOCCIA
(CERAMICA ALTHEA)



ASTA SALISCENDI (BOSSINI 54025)



- SET DOCCIA COMPLETO DI:
- Asta murale cm 70 Ø 20 mm.
 - Doccia Mixe/3 fixair.
 - Flessibile Stretch-flex.
 - Portasapone tondo.



In tutti i bagni è previsto
uno **scalda salviette elettrico**

(**ZEHNDER**, serie Aura 90x50 cm)
Immagine a titolo di esempio



IMPIANTO ELETTRICO

All'interno dell'unità immobiliare saranno installate cassette di derivazione in numero e posizione tale da permettere una **distribuzione** dell'impianto di tipo **radiale a "stella"**, con tubazione incassate nel pavimento e nelle pareti

Per tutte le unità immobiliari sono previsti frutti della ditta BTicino in tecnopolimero di colore bianco.

Per ambiente		Livello 1			
		Punti Prese (1)	Punti luce (2)	Prese TV	Prese telefono e/o dati
Per ogni locale ad esclusione di quelli sotto elencati in tabella (ad es. camera da letto, soggiorno studio.)	$8 \text{ m}^2 < A \leq 12 \text{ m}^2$	4	1		
	$12 \text{ m}^2 < A \leq 20 \text{ m}^2$	5	1	1	1
	$20 \text{ m}^2 < A$	6	2		
Ingresso		1	1		1
Angolo cottura		2(1) ⁽³⁾			
Locale Cucina		5(2) ⁽³⁾	1	1	1
Lavanderia		3	1		
Locale da bagno o doccia		2	2		
Locale servizi (WC)		1	1		
Corridoio	$\leq 5 \text{ m}$	1	1		
	$> 5 \text{ m}$	2	2		
Balcone / terrazzo	$A \geq 10 \text{ m}^2$	1	1		
Ripostiglio	$A \geq 1 \text{ m}^2$	-	1		
Cantina/ soffitta ⁽⁴⁾		1	1		
Box auto ⁽⁵⁾		1	1		
Giardino	$A \geq 10 \text{ m}^2$	1	1		
Per Appartamento	Dimensionamento per 6 kW	Area ⁽⁴⁾		Numero	
		$75 \text{ m}^2 < A \leq 125 \text{ m}^2$		4	
		$125 \text{ m}^2 < A$		5	
Protezione contro le sovratensioni (SPD) secondo le Norme CEI 81-10 e CEI 64-8. Sezione 534		SPD all'arrivo linea se necessari per rendere tollerabile il rischio			
Dispositivi per l'illuminazione di sicurezza	$A \leq 100 \text{ m}^2$	1			
	$A > 100 \text{ m}^2$	2			
Ausiliari		Campanello, citofono o videocitofono			

(1) Per punto presa si intende il punto di alimentazione di una o più prese all'interno della stessa scatola. I punti presa saranno distribuiti in modo adeguato nel locale, ai fini della loro utilizzazione

(2) In alternativa a punti luce a soffitto e/o parete potranno essere predisposte prese alimentate tramite un dispositivo di comando dedicato (prese comandate) in funzione del posizionamento futuro di apparecchi di illuminazione mobili da pavimento o da tavolo.

(3) Il numero tra parentesi indica la parte del totale di punti prese da installare in corrispondenza del piano di lavoro. Deve essere prevista l'alimentazione della cappa aspirante, con o senza spina. I punti presa previsti come inaccessibili e i punti di alimentazione diretti devono essere controllati da un interruttore di comando onnipolare.

(4) La superficie considerata è quella calpestabile dell'unità immobiliare, escludendo quelle esterne quali terrazzi, portici, ecc e le eventuali pertinenze.

(5) La tabella non si applica alle cantine, soffitte e box alimentati dai servizi condominiali.

Sono altresì previste:

DOTAZIONE VARIE		
IMPIANTO	PRESE E PULSANTI	OSSERVAZIONI
Impianto Riscaldamento e ACS	1 punto comando cronoprogrammabile 1 punto sonda temperatura ambiente per ogni locale Collegamenti sonde ambiente collettore pannelli a pavimento Impianto di alimentazione	Sono compresi gli allacciamenti tra le apparecchiature come da schemi costruttori,

Nei **bagni ciechi**, dove previsti, sono installati **estrattori meccanici** con timer elettronico incorporato funzionanti per 1 minuto dopo lo spegnimento della luce (durata programmabile).

CAPITOLO 12 - SISTEMAZIONI ESTERNE

Il **cortile condominiale** sarà pavimentato con cubetti in pietra di Luserna posati "ad archi contrastati". L'illuminazione sarà realizzata secondo specifico progetto architettonico.

Due porzioni del cortile interno saranno in uso esclusivo ad unità residenziali site al piano rialzato, delimitate da fioriere in essenze "sempreverde" poggiate su pavimentazione.

Il portone per l'accesso da via Ormea 75 sarà in legno di tipo automatizzato con apertura a due ante con radiocomando. Nel portone sarà ricavata una porta per passaggio pedonale.

Il cancello d'epoca in ferro battuto sarà adattato e spostato a metà del passo carraio.

Nel cortile è prevista un'area ecologica opportunamente dimensionata ed occultata con fioriere in essenza "sempreverde".

I casellari postali, realizzati secondo indicazioni della DL, saranno posizionati negli androni al piano terra, all'interno o all'esterno dei fabbricati, sempre secondo indicazioni della DL.

CAPITOLO 13 – AUTORIMESSA

Autorimessa ubicata ai piani 1° e 2° interrato dell'immobile sito a Torino In Via Ormea n.86. Il 1° piano interrato sarà accessibile da Via Ormea tramite cancello metallico automatizzato e rampa carrabile; il 2° piano interrato sarà collegato al 1° mediante l'installazione di un "monta-auto" elettrico.

I box e i posti auto avranno pavimentazione in cemento con finitura liscia. Le pareti divisorie tra i box auto saranno realizzate in murature di blocchi a vista di calcestruzzo vibro compresso a giunti stilati.

I box auto saranno dotati di portoni basculanti motorizzati in acciaio zincato.

PARTE 3 NOTE GENERALI

CAPITOLO 13 – PARTICOLARI E DETTAGLI COSTRUTTIVI

In generale, i particolari e i dettagli costruttivi sono quelli forniti, in corso d'opera, dalla Direzione Lavori.

CAPITOLO 14 – VARIANTI

ITACA REAL ESTATE, e per essa il Direttore dei Lavori, si riservano la facoltà di apportare varianti, **anche progettuali e nel tipo dei materiali o delle finiture**, in modo comunque da non alterare essenzialmente il carattere dell'unità immobiliare promessa in vendita e/o dell'intera costruzione, accettandone per l'effetto, i promissari acquirenti gli eventuali conseguenti oneri, vincoli servitù.

Per presa visione delle pagine da 1 a 22 ed in particolare della Parte 3 - Note generali: Capitolo 13 - Particolari e dettagli costruttivi e del Capitolo 14 - Varianti.

I promissari acquirenti _____

