

INDICE

Cap. 1 - Caratteristiche Costruttive.

- a. Fondazioni e struttura portante.
- b. Strutture murarie.
- c. Impermeabilizzazioni.

Cap. 2 - Rifiniture.

- a. Intonaci e rivestimenti esterni.
- b. Intonaci interni.
- c. Pavimenti interni.
- d. Rivestimenti interni.
- e. Battiscopa.
- f. Pavimentazioni esterna.
- g. Soglie e scale.

Cap. 3 - Serramenti.

- a. Infissi esterni.
- b. Tapparelle.
- c. Infissi interni.
- d. Portoncini d'ingresso.
- e. Saracinesche.
- f. Cancelli esterni ed opere in ferro.

Cap. 4 - Impianti Tecnologici.

- a. Impianto di riscaldamento/raffrescamento e produzione acqua calda.
- b. Impianto idrico, sanitario, fognante.
- c. Riserva idrica.
- d. Raccolta acque meteoriche.
- e. Apparecchi igienico – sanitari e rubinetteria.

Cap. 5 – Impianti Elettrici e Tecnologici.

- a. Impianto video citofonico.
- b. Impianto elettrico generale.
- c. Illuminazione e punti presa unità abitativa.
- d. Ambienti Condominiali.
- e. Automazione Cancelli.
- f. Fibra ottica.
- g. Impianto televisivo.
- h. Ascensore.
- i. Montauto.
- j. Predisposizione quadretto ricarica auto elettriche.
- k. Impianto fotovoltaico.
- l. Impianto domotica.

Cap. 6 - Tinteggiatura.

Cap. 7 – Area a verde.

Cap. 8 - Norme Generali.

1. Caratteristiche Costruttive

a. Fondazioni e struttura portante.

Le opere di fondazione (sottofondazioni, platea, travi rovesce e/o simili) e la relativa struttura portante in elevazione (travi, pilastri, solai, rampanti scale etc.) saranno realizzate in calcestruzzo Rck 370 armato con ferro ad aderenza migliorata Feb 44K, secondo i calcoli dell'Ing. Calcolatore e le Normative vigenti in materia. I solai saranno realizzati in latero – cemento con travi in calcestruzzo armato piatte e/o a coltello, travetti prefabbricati precompressi e laterizi, per uno spessore complessivo pari a cm 25/30 secondo i calcoli dell'Ing. Calcolatore. Si precisa che il primo impalcato (solaio copertura piano interrato) sarà realizzato con lastre prefabbricate tipo “Predall”, costituite da fondello in calcestruzzo a vista dello spessore pari a cm 4/5, tralicci in ferro di altezza pari a cm 16 e lastre in Eps di altezza pari a cm 20.

b. Strutture murarie.

- la compagnatura perimetrale ad alto potere isolante, realizzata secondo i requisiti prescritti dalla Legge per il contenimento energetico, sarà costituita da blocchi in eco laterizio termoisolante tipo “Poroton Eco MVI 400” della ditta “Scianatico” o simili, delle dimensioni pari a cm 24,5x40x25, con giacitura a fori verticali a setti sfalsati, n. 29 file di camera d'aria in opposizione al flusso termico e dispositivo laterale di incastro a tre risalti, posata con giunti verticali a secco e giunti orizzontali con malta cementizia di spessore non superiore a mm 7, compreso la formazione dei giunti elastici in EPS dello spessore pari a cm 2 in prossimità delle facce dei pilastri in aderenza, gli ancoraggi laterali anti ribaltamento, il tappetino fono assorbente acustico alla base, la sigillatura perimetrale con schiuma poliuretanica e la coibentazione della faccia esterna del pilastro inglobato nella muratura con pannello in EPS dello spessore pari a circa cm 5/6 e tavella in laterizio dello spessore pari a circa cm 4;
- Le murature del piano interrato saranno realizzate con blocchi in calcestruzzo a vista di colore grigio dello spessore pari a cm 12/15 tipo “Lecablock” o simili, con caratteristiche REI 120 per realizzazione creazione box auto, cantine/vani tecnici e vano scala a piano interrato, posate a calce, con l'interposizione di guaina da mm 4 alla base del paramento.
- I tramezzi delle unità abitative saranno realizzati in laterizio forato e/o fette di tufo dello spessore pari cm 10, ad eccezione delle pareti dove alloggeranno gli attacchi idrici – sanitari - fognanti realizzate con laterizio dello spessore pari a cm 15.

Per ciascuna delle suddette murature verrà posata alla relativa base una fascia di materassino fono – assorbente ed antirumore dello spessore pari a mm 3/5 come previsto dalle vigenti norme in materia.

- I parapetti dei balconi e terrazzi ai vari livelli verranno realizzati in muratura e/o calcestruzzo armato, con finitura ad intonaco e tonachino silossanico (tipo spatolato), marca “Viero” o simili, granulometria pari a mm 1.2, steso a spatola, previa stesura di primer.

c. Impermeabilizzazioni.

Sui lastrici solari e sulle zone a cielo aperto con sottostanti ambienti abitativi interni, sarà realizzata una “barriera a vapore”, costituita da:

- pulizia del piano di posa e stesura di foglio in polietilene;
- pannello isolante dello spessore pari a circa cm 10/12;
- stesura di argilla espansa con spessore medio pari a circa cm 8;

- formazione di masso a pendio in sabbia e cemento dello spessore medio pari a cm 7 realizzato tenendo conto delle pendenze necessarie allo smaltimento delle acque piovane;
- doppia impermeabilizzazione con guaine gommo – bituminose dello spessore pari a mm 4 armate con tessuto di fibra di vetro, saldate a caldo con risvolti verticali ed accavallamenti orizzontali pari a rispettivamente cm 20 ed cm 10 circa;
- realizzazione di massetto in sabbia e cemento dello spessore medio pari a cm 6 per posa pavimentazione;
- doppio strato con interposizione di rete in fibra di vetro di malta cementizia bi componente elastica flessibile fino a -20°C a base di leganti cementizi, aggregati selezionati a grana fine, fibre sintetiche, additivi speciali e polimeri sintetici in dispersione acquosa (tipo “*Sikalastic*” della “*Sika*” o similari), steso a spatola con risvolti verticali di altezza pari a circa cm 10.

2. Rifiniture

a. Intonaci e Rivestimenti esterni.

Le pareti esterne dei prospetti saranno trattate con intonaco a base cemento di tipo civile del tipo “*Prontocem*” o similari, eseguito a perfetto piano e piombo mediante guide e profilature. La finitura delle stesse sarà eseguita con rivestimento in gres porcellanato e/o “*Kerlite*” in lastre di grande formato (60x120 – 100x300 e similari) alternate con finitura di tonachino silossanico (tipo spatolato), marca “*Viero*” o similari, steso a spatola. Il tutto a scelta dell’Impresa Costruttrice in concomitanza agli esecutivi progettuali della Direzione Lavori.

Al fine di evitare ponti termici, per i sottocieli dei balconi dei vari livelli sarà previsto un rivestimento a cappotto costituito da lastre in Eps dello spessore pari a cm 3/4, applicati a colla ed ancorate al supporto con tasselli in plastica, compreso la rasatura totale con rasante tipo “*Keraclima*” o similari stesa in due mani con interposizione di rete in fibra di vetro.

b. Intonaci interni.

Tutti gli alloggi, saranno trattati con intonaco premiscelato a base di gesso del tipo mono cote e/o similari, con finitura liscia di colore bianco, eseguito a perfetto piano e piombo mediante guide e profilature ad eccezione dei locali igienico – sanitari e le pareti attrezzate delle cucine dove verrà applicato intonaco premiscelato a base cemento di tipo civile del tipo “*Prontocem*” o similari.

c. Pavimenti interni.

Le unità abitative saranno pavimentate con grès porcellanato di pezzatura pari a cm 40x40, 60x60 e similari sino ad un massimo pari a cm 100x100 e comunque a scelta tra la campionatura messa a disposizione presso il rivenditore a scelta esclusiva dell’Impresa Costruttrice. La modalità di posa, a scelta dell’acquirente, potrà essere eseguita dritta e/o in diagonale, con o senza fuga.

In alternativa, gli ambienti potranno essere pavimentati con parquet (posato dritto o in diagonale) del tipo “prefinito” in listoncini dello spessore pari a mm 10, larghezza pari a mm 70 e lunghezza variabile da mm 700 a mm 900, in essenza rovere, doussiè ed iroko a scelta dell’acquirente, di prima scelta e delle migliori marche. Per il piano interrato è prevista una pavimentazione in cemento di tipo industriale, realizzato con sistema “fresco su fresco” mediante calcestruzzo armato con rete elettrosaldata del diametro pari a mm 6, maglia pari a cm 20x20, con finitura superiore liscia a base di resine e quarzo di colore grigio.

d. Rivestimenti interni.

Le pareti dei locali igienici, saranno rivestite con in grès porcellanato di dimensioni pari a 30x60, 60x120 e similari, di prima scelta e delle migliori marche e comunque a scelta tra la campionatura messa a disposizione presso il rivenditore a scelta esclusiva dell'Impresa Costruttrice sino ad una altezza massima di ml 2.40.

e. Battiscopa.

Il battiscopa interno delle unità abitative per le pareti da non rivestire sarà in grès porcellanato o in legno, in abbinamento con la pavimentazione messa in opera.

f. Pavimentazioni esterne.

Le pavimentazioni dei balconi ai vari livelli, lastrico solare ed ambienti condominiali saranno realizzate in gres porcellanato di dimensioni pari a cm 60x60, 75x75 sino ad un massimo di cm 90x90 a seconda delle necessità tecniche, e rimarranno a scelta insindacabile dell'Impresa Costruttrice in concomitanza alla Direzione Lavori.

g. Soglie e scale

Le finestre, porte finestre e porte d'ingresso al vano scala e alle unità abitative saranno costituiti da soglie/davanzali in pietra naturale tipo "Apricena", "Trani" o similari a scelta insindacabile dell'Impresa Costruttrice in concomitanza alla Direzione Lavori, dello spessore pari a cm 3, con coste lucide e/o opaca, fronti smussati, eventuale formazione di gocciolatoi. Gli stipiti e gli architravi verranno realizzati mediante spallette coibentate termo isolanti a corredo dei cassonetti per avvolgibili, dello spessore pari a cm 8.5 e larghezza pari a cm 20 circa, costituite da pannelli in EPS estruso, montanti in legno, profili in alluminio e corredate di staffe di ancoraggio e turbo viti, compreso la finitura di tonachino e/o in rivestimento in gres a seconda dei disegni progettuali.

Le scale, costituite da alzata, pedata, battiscopa laterale, pianerottoli di arrivo e pianerottoli di riposo, ed i terminali dei balconi, verranno rivestite in marmo resina di colore bianco o similari a scelta insindacabile dell'Impresa Costruttrice in concomitanza alla Direzione Lavori.

3. Serramenti

a. Infissi esterni.

Realizzati secondo la planimetria e calcoli di progetto, gli infissi esterni per finestre e porte finestre delle unità abitative saranno in alluminio taglio termico con profilo marca "Domal" o similari dello spessore calcolato secondo i vigenti requisiti prescritti dalla Legge per il contenimento energetico, di colore a scelta dell'Impresa Costruttrice in concomitanza con la Direzione Lavori, con apertura a battente e/o scorrevole a seconda delle planimetrie progettuali, costituiti da doppi vetri a basso emissivo antisfondamento 3/3-16-3/3 e Gas AR60N, completi di serramenta a nastro, canalina a bordo caldo, guarnizioni, ed ogni altro onere e magistero. Il tutto secondo i criteri e i valori progettuali indicati dalla D.L. e secondo quanto prescritto dal Protocollo Itaca. Tutti gli infissi avranno apertura anta ribalta.

b. Tapparelle.

Gli infissi saranno dotati di tapparelle a scomparsa verticale in pvc coibentato di colore bianco o comunque a scelta dell'Impresa Costruttrice in concomitanza con la Direzione Lavori, dotate di chiusura brevettata con

azionamento automatico integrabile ad un sistema di domotica, complete di cassonetti in polistirene coibentato di dimensioni rivenienti dai calcoli.

c. Infissi interni.

Le porte interne degli alloggi, di altezza pari cm 210 e larghezza pari a cm 70/80 a scomparsa e/o battente, (a seconda della planimetria dell'unità abitativa), saranno in legno del tipo tamburato ed impiallacciato, laccate e/o verniciate in essenza, complete di serramenti in ottone lucido e/o cromato lucido/satinato, cerniere a scomparsa, cornici perimetrali, il tutto delle migliori marche e a scelta dell'acquirente tra la campionatura messa a disposizione dall'Impresa Costruttrice.

d. Portoncini d'ingresso.

A scelta insindacabile dell'Impresa Costruttrice in concomitanza con la Direzione Lavori, le porte d'ingresso delle unità abitative saranno del tipo blindato, ad un'anta di dimensioni pari a cm 90x210, con pannello sulla facciata esterna pantografato e/o con inserti a scelta dell'Impresa Costruttrice e della Direzione Lavori, e pannello interno uniformato al modello e colore delle porte di ciascuna unità abitativa. Saranno provviste, inoltre, di limitatore di apertura, spazzola anti spiffero, spioncino panoramico, cerniere a scomparsa, pomello esterno ottonato/cromato, maniglia interna e serratura con cilindro europeo.

e. Saracinesche.

Le saracinesche dei box auto a piano interrato, di dimensioni derivanti dai calcoli di progetto, saranno in profilato zincato in modelli a scelta dell'Impresa Costruttrice, complete di imbotti laterali, velette superiori e fasce intermedie areate, serratura centrale, motorizzazione con comando a distanza, telecomando, selettore manuale, coppia di fotocellule, lampeggiante, e blindino di sblocco manuale in caso di assenza di elettricità.

f. Cancelli esterni ed opere in ferro.

Saranno in ferro zincato a caldo e verniciate a fuoco, con disegni, modelli e colori a scelta dell'Impresa Costruttrice in concomitanza con la Direzione lavori, completi di serramenti e kit per chiusura assistita rallentata per i cancelli pedonali, ed automazione per eventuali cancelli carrabili.

4. Impianti Idrici, Fognanti e di riscaldamento.

a. Impianto di riscaldamento – raffrescamento e produzione acqua calda sanitaria.

Realizzato nel pieno rispetto delle Leggi 10 e 373, l'impianto sarà del tipo autonomo, alimentato da pompa di calore idronica marca "Daikin" tipo "Altherma 3 Integrated -06" o similari con accumulo da 180 litri per acqua calda di potenza rivenienti dai calcoli di progetto, posizionata a seconda delle vicissitudini tecniche. Alimentata direttamente dalla rete elettrica, la pompa di calore verrà successivamente collegata ai collettori di ripartizione, dai quali si estenderanno le tubazioni di adeguato diametro per il flusso dell'acqua, poste a pavimento su idonei pannelli bugnati in polistirolo di spessore pari a cm 4 secondo il calcolo di progetto. L'intero impianto sarà dotato di crono – termostato ambiente, vaschetta raccogli condensa, valvole e collettori.

La produzione di acqua calda sanitaria avverrà mediante le medesime pompe di calore.

Ad integrazione del raffrescamento a pavimento verrà installato nel disimpegno un deumidificatore ambiente marca "Daikin" o similari, del tipo a soffitto canalizzato, completo di plenum di adeguato diametro, controsoffitto in lastre di gesso e griglie di mandata e ripresa da porsi sulla porta di ciascun vano dell'unità abitativa (ad eccezione dei locali igienici).

c. Impianto idrico – sanitario – fognante.

L'impianto, interamente sottotraccia, sarà composto da tubazioni in multistrato ad uso sanitario per adduzione di acqua calda e acqua fredda, e tubazioni grigie in polipropilene o polimero autoestinguente ed insonorizzato certificate che immetteranno direttamente nel condotto di fogna pubblica, compresa la cassetta di intercettazione sifonata con coperchio a vite di ottone cromato. Tutto l'impianto fognante sarà fornito di colonna di ventilazione realizzata con tubo da cm 5 in polipropilene, spinto sino alla copertura e protetto da una rete a fitta maglia. Per ciascuna unità abitativa saranno previsti n.1 punto di adduzione e scarico per lavatrice, n. 1 per lavello cucina, ed n. 1 punto di adduzione di acqua fredda per ciascun balcone, il tutto a scelta dell'acquirente.

d. Riserva idrica.

E' prevista, come da progetto, una riserva idrica autonoma condominiale costituita da n. 1 cisterna in acciaio inox da LT 3000, n. 1 gruppo pompe gemellare inverter "EASYBOX" da 2 CV marca "DAB" o similari, valvole di chiusura, valvole di ritorno e bypass, al fine di garantire alle 7 unità abitative circa LT. 350 di acqua in caso di interruzione della rete pubblica, da predisporre in apposito vano a piano interrato.

e. Raccolta acque meteoriche.

L'edificio sarà dotato di una cisterna in pvc interrata di circa LT 3000 per la raccolta delle acque piovane dei balconi privati ai vari livelli, del lastrico solare e degli spazi condominiali a piano terra e piano interrato, posizionata a piano interrato, completa di foro perdente per il troppo pieno della cisterna, pompa di sollevamento di adeguata potenza e rubinetti porta gomma a piano terra, piano interrato, per irrigazione fioriere per il riutilizzo delle acque medesime.

f. Apparecchi igienico – sanitari e rubinetteria

L'unità abitativa sarà dotata di due bagni (a seconda delle planimetrie progettuali) completi di apparecchi igienico – sanitari di colore bianco (vaso, bidet e lavabo da cm 60/65 su semi colonna) del tipo "sospesi" e delle migliori marche (Duravit, Pozzi Ginori, Flaminia e similari, a scelta tra la campionatura messa a disposizione Lavori), con cassette a incasso della Ditta Geberit o similari e staffe di ancoraggio.

I locali igienici saranno muniti (a scelta dell'acquirente) di un piatto doccia a scelta tra MAKRO-serie SLIM CORIAN dimensione 120x80 e IDEAL STANDARD-serie ULTRAFLAT dimensione 80x80, completi di rubinetteria e soffione a scelta tra la campionatura.

Per un solo locale igienico il vano doccia sarà attrezzato con una colonna idro a scelta tra la campionatura messa a disposizione dall'Impresa Costruttrice.

La rubinetteria dei locali igienici sarà con gruppo miscelatore in acciaio cromato del tipo pesante della ditta Teorema, Zucchetti, Grohe o similari, e comunque a scelta tra la campionatura messa a disposizione dall'Impresa Costruttrice.

Tutti i locali igienici privi di ventilazione diretta e naturale saranno dotati di impianto di ventilazione forzata (estrattore elettrico tipo vortice o similare collegato direttamente al punto luce) di adeguata potenza, al fine di assicurare un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi.

5. Impianti Elettrici e Tecnologici

a. Impianto video citofonico.

Ciascuna unità abitativa sarà dotata di n. 1 video citofono a parete marca “Urmet” o similari da posizionare a scelta dell’acquirente e direttamente collegato al cancello principale. Sarà costituito da alimentatori conformi alle norme CEI 12-13/VII-1985, amplificatore finale per posto esterno ed interno, contenitore modulare per fissaggio su profilato DIN 35, pulsantiera esterna del tipo ad elementi modulari, monitor a colori, scatola incasso in materiale isolante, cartellini porta nome illuminabile per installazione esterna e conduttore di alimentazione.

b. Impianto elettrico generale per ciascuna unità abitativa.

Realizzato secondo le norme CEI, con tubazioni in resina polivinilica sottotraccia, e dotato di componenti marca “Bticino” della serie “Living Now” con placche a scelta tra i colori messi a disposizione dall’Impresa Costruttrice e con distribuzione interna da concordare con l’acquirente, l’impianto sarà così costituito:

- n. 1 quadro d’arredo da incasso a 24 moduli marca Gewiss o similari, completo di salvavita, magneti termici differenziali (per linea luce, linea prese, linea prese cucina, linea condizionatori, linea induzione, linea tapparelle), sezionatore generale e scaricatore 220V;
- n. 1 predisposizione di allarme perimetrale, volumetrico ed tre punti di alimentazione sensori;
- n. 1 impianto per tapparelle elettriche con apertura per singola finestra e un punto centralizzato;
- n. 2 lampada di emergenza da incasso a led da 11W Beghelli;
- n. 2/3 punto luce a soffitto per ciascun balcone a seconda dei calcoli progettuali;
- n. 2 presa bivalente 10/16A IP55 per ciascun balcone;
- n. 1 presa TV IP55.
- n. 1 pulsante fuori porta d’ingresso completo di porta nome e suoneria.

c. Illuminazione e punti presa pe ciascuna unità abitativa: l’impianto di ciascuna unità abitativa sarà composto come di seguito riportato:

- Angolo cottura:
 - n. 1 punto luce centrale a soffitto;
 - n. 3 prese bivalenti 10/16A;
 - n. 3 prese 10/16A tipo Schuko;
 - n. 1 punto di alimentazione cappa;
 - n. 1 punto di alimentazione piano a induzione;
 - n. 1 presa TV;
 - n. 1 deviatore per accensione luce balcone (dove necessario);
 - n. 1 doppio pulsante per tapparella (dove necessario).
- Soggiorno/pranzo:
 - n. 1 punto luce centrale commutato a soffitto;
 - n. 5 prese bivalenti 10/16A;
 - n. 1 presa TV;
 - n. 1 presa SAT;
 - n. 1 presa telefonica;
 - n. 1 deviatore per accensione luce balcone;
 - n. 1 doppio pulsante per tapparella;
 - n. 1 pulsante per centralizzazione tapparella.

- Disimpegno:
 - n. 1 punto luce centrale a soffitto comandato da tre punti;
 - n. 1 presa bivalente 10/16A.
- Locali igienici:
 - n. 1 punto luce centrale a soffitto e n. 1 punto luce a parete;
 - n. 1 presa bivalente 10/16A;
- Camere da letto:
 - n. 1 punto luce centrale a soffitto comandato da tre punti;
 - n. 3 prese bivalenti 10/16A;
 - n. 1 presa TV;
 - n. 1 presa telefonica e relativa presa bivalente 10/16A;
 - n. 1 doppio pulsante per tapparella.

d. Ambienti condominiali: comprensivi dei vari corpi illuminanti e componenti a scelta dell'Impresa Costruttrice in concomitanza con la Direzione Lavori, saranno così costituiti:

- Per il vano scala:
 - punti luce temporizzati con pulsanti luminosi;
 - luci di emergenza da incasso a led da 11W Beghelli;
- Per piano terra:
 - punti luce di quantità a seconda del progetto architettonico, del tipo a soffitto, ad incasso o similari a scelta dell'Impresa Costruttrice in concomitanza con la Direzione Lavori;
 - n. 1 crepuscolare per accensione luci.
- Per cantine e spazi condominiali a piano interrato
 - punti luce stagno a soffitto per corsia di manovra;
 - rilevatori di presenza per accensione luci corsia di manovra;
 - n. 2 luci di emergenza da incasso a led da 11W Beghelli per corsia di manovra e n.1 per vano tecnico;
 - n. 2 pulsanti di emergenza per interruzione energia elettrica in caso di incendio per la corsia di manovra;
 - n. 1 punti luce stagno a soffitto per ciascuna per vano tecnico, box auto ed eventuali cantine;
 - n. 1 presa bivalente 10/16A IP55 per box auto ed eventuali cantine;
 - n. 1 quadretto completo di magneti termici differenziali per vano tecnico, box auto ed eventuali cantine;
 - n. 1 interruttore stagno per vano tecnico;
 - n. 1 presa bipasso stagno per locale cisterne e n. 1 per vano tecnico;
 - n. 1 presa per alimentazione autovettura elettrica per la zona comune dell'autorimessa.

e. Automazione cancelli: il cancello carrabile a piano terra sarà del tipo automatico con motore marca Faac o similari, completo di motoriduttori, fotocellule interne/esterne, lampeggiatore, selettori a chiave ed n. 2 radiocomandi per ciascuna unità abitativa.

f. Fibra ottica: per ciascuna unità abitativa verrà realizzato un impianto di fibra ottica mediante tubazione in pvc sottotraccia con relativo infilaggio di fibra, con partenza dal quadretto Telecom di permutazione posizionato in idoneo vano a piano terra sino alla prima cassetta di derivazione situata a ridosso di ciascun ingresso.

- g. Impianto Televisivo:** l'edificio sarà munito di un impianto TV composto da un'antenna condominiale completa di palo zincato e centralina di amplificazione situata sulla copertura del torrino, nonché di una parabola satellitare a servizio di ciascuna unità abitativa.
- h. Ascensore:** l'edificio sarà munito di un impianto di sollevamento per trasporto persone del tipo elettrico a fune marca "Orona" tipo "Mrl Gearles" rispondente alla nuova normativa europea EN 81.20/58 – D.M. 268 del 28 marzo 94 ed Emendamento 3, con alimentazione alternata trifase ed assorbimento massimo pari a KW 3.4, capacità di trasporto n. 6 persone per un peso complessivo pari a Kg 450, con finiture cabina a scelta dell'Impresa Costruttrice, completo di display di posizione, luce di emergenza, dispositivo sovraccarico, pulsante riapertura porte, combinatore telefonico bidirezionale, citofono vivavoce, dispositivo di emergenza per ritorno al piano in mancanza di energia elettrica, predisposizione impianto GPS, quadretto elettrico come da schema progettuale ed illuminazione.
- i. Montauto:** per consentire l'accesso dei veicoli a piano interrato l'edificio sarà munito di un ascensore per auto con conducente a bordo in conformità alla Direttiva Macchine 2006/42/CE, di dimensioni rivenienti dai calcoli di progetto, con portata utile di trasporto pari a Kg 3.200, composta da cabina totalmente galvanizzata a caldo con finiture e design a scelta dell'Impresa Costruttrice, completa di manovra automatica dalle pulsantiere di piano, radiocomando a distanza per chiamata piattaforma vuota dalla vettura in strada, apertura automatica delle porte, doppia fune di tensione con sensori rilevamento tensione, dispositivo UPS (gruppo di continuità) per discesa di emergenza ed apertura porte in mancanza di energia elettrica, barriere di fotocellule di protezione, semaforo a bordo multifunzione, lampade di illuminazione a bordo, combinatore telefonico per emergenza e linea di alimentazione completa di interruttore di protezione nel quadro generale condominiale.
- j. Quadri per ricarica auto elettriche:** per ciascun posto auto e box auto a piano interrato e piano terra verrà realizzata la sola predisposizione per il futuro alloggiamento di quadretti per la ricarica di auto elettriche, costituita da tubazione di adeguato diametro in resina polivinilica sottotraccia con partenza dai contatori di ciascuna unità abitativa sino al punto presa della rispettiva pertinenza.
- k. Impianto fotovoltaico:** saranno realizzati generatori fotovoltaici a servizio delle utenze condominiali, di potenza nominale di picco rispettivamente pari a massimo 6.0 kWp (a seconda della superficie disponibile) da installare sulla copertura dell'edificio, completi di gruppo di conversione cc/ca e apparecchi accessori e composti da:
- Moduli fotovoltaico piani in silicio policristallino certificato IEC 61215 e IEC 61730. Marcatura CE;
 - Gruppo di conversione cc/ca – Inverter;
 - Linea di collegamento tra l'inverter ed il QE Protezione inverter;
 - Quadro QE Protezione inverter;
 - Linea a contatore energia prodotta;
 - Linea di collegamento tra il contatore energia prodotta M2 e ed il quadro generale.
- l. Impianto domotica:** ciascuna unità abitativa sarà munita di una predisposizione di gestione domotica integrando le motorizzazioni delle tapparelle, l'impianto di illuminazione generale per n. 7 punti luce e il video

citofono. L'impianto di domotica previsto è di innovativa tecnologia universale marchiata KNX in modo da lasciare all'acquirente la possibilità futura di ampliare l'impianto a suo piacimento integrando tutte le future tecnologie sotto lo stesso linguaggio assicurando stabilità nel tempo. L'impianto sarà composto da:

- N. 1 room control lcd 16 milioni di colori con touch 4,1 pollici completo di app per gestione da smartphone;
- Alimentatore impianto;
- Attuatore multi funzione 16in-16out.

6. Tinteggiatura: Ciascuna unità abitativa verrà tinteggiata internamente mediante applicazione in due/tre passate di idropittura lavabile in colori tenui per le pareti, ed due/tre passate di idropittura traspirante per i soffitti, il tutto previa carteggiatura, preparazione, rasatura con stucco in soluzione acquosa ed una mano di fissativo.

Le opere metalliche interne (ringhiere scale) saranno rifinite mediante una passata di vernice antiruggine di minio al cromo e due passate di smalto ad olio sintetico di colore a scelta della Direzione Lavori.

7. Aree a verde: a piano terra e sui balconi ai vari livelli verranno realizzate delle fioriere in opera e/o prefabbricate, di dimensioni come da progetto, complete di impermeabilizzazione, terreno vegetale.

8. Norme Generali

Tutti i materiali saranno campionati in cantiere o presso i ns fornitori.

In caso di scelta di materiali da altri fornitori, la Società non risponderà di eventuali ritardi nella consegna, né di eventuali contestazioni per qualità e colori, né per eventuali furti e danni subiti da ignoti nel cantiere.

Tutte le varianti interne richieste dall'acquirente, saranno esaminate ed approvate dall'Impresa Costruttrice e dalla Direzione Lavori compatibilmente con le esigenze tecniche del cantiere e con lo stato di avanzamento lavori. In caso di scelte da altri fornitori, l'acquirente dovrà inderogabilmente comunicarlo alla parte venditrice nella fase di invito per la scelta dei materiali, e la stessa, alla consegna, provvederà al rimborso (vedi fattura acquisti) dei materiali di disciplinare non utilizzati. Tutte le opere non previste nel presente disciplinare o comunque aggiuntive e/o extra disciplinare richieste dalla parte acquirente, verranno preventivate dalla parte venditrice, sottoscritte ed accettate dalla medesima parte acquirente, e saldate alla fine di ogni lavorazione.

Bitonto lì _____

PARTE ACQUIRENTE

PARTE VENDITRICE
