



# **COMUNE DI RICCIONE (RN)**

**Costruzione di una Palazzina Residenziale  
per complessivi quattro Appartamenti e relativi Servizi**

Terreno situato nel Comune di Riccione in Viale Belluno - località San Lorenzo.

*Capitolato*  
*descrittivo dei lavori e delle opere*

( edizione Ottobre 2024 )

## Descrizioni Generale

Su un'area ubicata nel Comune di Riccione in località San Lorenzo, il cui accesso è da Viale Belluno (non molto distante da Via Veneto), con ampi spazi esterni e parcheggi privati, sarà realizzato un intervento edilizio costituito da un elegante edificio residenziale avente la seguente configurazione:

- al piano interrato sono situate le autorimesse con relativa corsia di manovra;
- al piano terra vi sono due appartamenti aventi accesso privato, spazi esterni privati destinati a giardini ed aree esterne private pavimentate;
- al piano primo abbiamo altri due appartamenti con accesso da scale esterne private; per uno di essi è disponibile anche un'area privata esterna al piano terra, parte pavimentata e parte destinata a verde (dalla quale si accede poi alla scala di accesso all'appartamento).

La struttura dell'edificio sarà realizzata con struttura portante in legno tipo "XLAM", con elevatissima resistenza sismica, mentre le fondazioni ed il piano interrato saranno realizzate con struttura in calcestruzzo armato in opera. Le caratteristiche altamente performanti del legno consentono la realizzazione delle pareti esterne di tamponamento con spessori più contenuti rispetto alle strutture murarie convenzionali; così, a parità di superficie commerciale, ogni appartamento beneficia di una superficie interna calpestabile maggiore.

Il fabbricato sarà in classe energetica A4 "NZEB" (Nearly Zero Energy Building – Edificio a energia quasi zero).

Si tratta di una costruzione, oltre che di pregiata fattura, anche tecnologicamente all'avanguardia: "NO GAS" (totale assenza dell'uso del gas) quindi con vettore energetico esclusivamente elettrico. Questa soluzione, oltre ad avere enormi vantaggi dal punto di vista della sicurezza (assenza di gas combustibile), è abbinabile all'utilizzo di fonti rinnovabili (quale l'impianto fotovoltaico). Ciò consente complessivamente dei costi di esercizio molto contenuti. L'utilizzo di un unico vettore ovviamente comporta un impegno ed un picco di potenza elettrica maggiore rispetto ad una normale abitazione (avente fornitura di gas e di energia elettrica), pertanto verrà attivata una fornitura di energia elettrica con potenza pari a 6 kW a cura e spese dell'utente finale (acquirente).

Tutte le indicazioni contenute nel presente Capitolato di Vendita potranno essere variate da parte della Direzione Lavori per esigenze costruttive, normative e/o di approvvigionamento e sostituite con soluzioni di qualità equivalente.

Le presenti indicazioni di tecnologie, prodotti e/o materiali sono riferite al momento dell'emissione del capitolato, esse hanno valore di riferimento e

potranno essere sostituite, previo avallo da parte del Direttore dei Lavori o dei tecnici responsabili, con analoghi prodotti.

E' facoltà dell'acquirente poter scegliere, preventivamente, tra due tipologie di impianto:

#### SOLUZIONE "1"

- Impianto fotovoltaico adeguato alla produzione minima di 3.000 kwh/anno per ogni unità abitativa.
- Impianto di Riscaldamento e Impianto di Raffrescamento (per quest'ultimo è fornita la sola predisposizione) indipendenti con Pompa di Calore.

Qualità dell'aria e recupero energetico con VMC (Ventilazione Meccanica Controllata).

#### SOLUZIONE "2"

- Impianto fotovoltaico adeguato alla produzione minima di 3.000 kwh/anno per ogni unità abitativa.
- Sistema integrato che genera riscaldamento e raffrescamento, ad alta efficienza energetica, grazie ad una pompa di calore inserita nella macchina termodinamica (che provvede anche al ricambio costante dell'aria in tutti gli ambienti, elimina la condensa ed i cattivi odori, controlla il livello di umidità e abbatte gli agenti inquinanti provenienti dall'esterno grazie al sistema filtrante posto all'interno della macchina); garantisce risparmio energetico, confort abitativo. Controllo tramite App.

## **2. Descrizione dell'intervento**

### **2.1 Consistenza**

Il fabbricato si sviluppa su una parte interrata realizzata in cemento armato e due piani fuori terra con struttura in legno XLAM: il piano interrato è destinato a servizi e spazi di manovra, mentre gli appartamenti sono ubicati nei sovrastanti piani.

### **2.2 Accessi, sistemazioni esterne, pertinenze**

Tutti gli appartamenti hanno l'accesso privato: quelli al piano terra (identificati con i numeri 01 e 02) mediante cancelletto che si apre su spazi verdi ed aree lastricate; quelli al piano primo (identificati con i numeri 03 e 04) mediante una scala esterna privata; in particolare per l'unità n.04 è prevista anche un'area privata al piano terra (dalla quale si accede alla scala esterna) provvista di spazi lastricati e zone verdi.

3/22

**NEXA S.R.L.**

**Sede Legale:** Via Manfroni, 20 - Rimini (RN)

**P.IVA:** 4721960401 **Tel:** 0541 1301061

All'ingresso del lotto sarà installata una sbarra a comando elettrico, o altra soluzione conforme al vigente codice della strada, ed una colonna portante con pulsantiera e videocitofono collegato alle unità abitative. Ad ogni unità abitativa sarà posta un pulsante di chiamata (campanello).

La sistemazione delle aree esterne è conforme al progetto esecutivo e alle disposizioni della D.L., ed include le seguenti opere:

- pavimentazione esterna realizzata in elementi autobloccanti scelti dalla D.L.;
- cordolo/muretto basso di delimitazione del lotto verso lo spazio pubblico sul fronte;
- muretto di recinzione basso con sovrastante rete metallica sul retro (in corrispondenza delle unità abitative), al confine con lo spazio pubblico, come indicato nel progetto;
- illuminazione esterna realizzata con corpi illuminanti scelti dalla Direzione Lavori, dotati di lampade led a basso consumo, comandati da cellula fotoelettrica e crepuscolare, allacciati al contatore generale.

## 2.3 Reti tecnologiche

L'edificio sarà dotato delle seguenti reti tecnologiche:

- impianto di adduzione acqua potabile;
- impianto di adduzione energia elettrica;
- impianto di scarico (fognature) acque meteoriche;
- impianto di scarico (fognature) acque nere;
- impianto di riscaldamento;
- impianto di raffrescamento (o predisposizione, in base alla soluzione prescelta);
- impianto per le telecomunicazioni e infrastrutturazione digitale.

Gli impianti di cui sopra sono dimensionati e realizzati secondo le disposizioni di legge e il progetto approvati dagli Enti Erogatori e dal Comune di Riccione.

Sono a carico dell'acquirente le spese di allaccio e di posa dei contatori collocati in appositi spazi individuati dalla D.L.

## 2.4 Parti comuni

Sono parti comuni dell'edificio:

- le fondazioni, le aree di accesso/manovra poste al piano terra ed al piano interrato, le strutture portanti, i tetti, le scale;
- le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso e al godimento comune e precisamente: gli acquedotti, le fognature, i canali di scarico, gli impianti per l'acqua, impianti Tv, impianti energia

- elettrica per le parti comuni, il tutto fino al punto di diramazione degli impianti stessi ai locali di proprietà esclusiva dei singoli acquirenti;
- le aree esterne e i percorsi pedonali non in uso esclusivo.

### **3 Descrizione delle opere e delle finiture**

#### **3.1 Opere strutturali**

##### **3.1.1 Scavi e fondazioni**

La quota di profondità dello scavo di splateamento e degli scavi di fondazione è fissata dalla Direzione dei Lavori in relazione al progetto strutturale che è stata calcolata sulla base della natura del terreno.

Le fondazioni sono del tipo secondo il calcolo ed il progetto strutturale esecutivo depositato.

##### **3.1.2 Struttura portante verticale**

La struttura portante sarà realizzata con parete in LEGNO dimensionato in conformità alla normativa antisismica vigente, rivestita internamente e esternamente con isolanti di spessori come da progettazione termotecnica.

Verrà interposto dell'isolante anche tra i vari elementi e sul tetto verrà eseguito un pacchetto di isolamento, il tutto come da elaborati progettuali.

##### **3.1.3 Struttura portante orizzontale**

Le strutture orizzontali saranno realizzate con solai in Legno, dimensionati in conformità alle normative vigenti.

##### **3.1.4 Scale, balconi**

Tutte le scale esterne di accesso agli appartamenti posti al piano primo e quelle di accesso al piano interrato saranno realizzate con struttura metallica e con soluzioni a scelta della D.L.. I balconi a sbalzo sono in legno calcolato con i sovraccarichi di legge.

#### **3.2 Opere di completamento**

##### **3.2.1 Pareti di tamponamento**

I muri perimetrali dell'edificio saranno parte integrante della struttura in legno, rivestiti all'esterno con isolamento a cappotto e finitura tipo intonachino. La parte interna sarà finita con lastra in cartongesso, previo ulteriore strato di isolamento termico. In alternativa a tali soluzioni, a giudizio della D.L., potranno essere utilizzate altre soluzioni che consentano di raggiungere le previste prestazioni termiche ed acustiche previste dalle norme di settore.

### **3.2.2 Divisori tra appartamenti**

Le pareti tra gli appartamenti e tra le parti comuni sono realizzate con struttura portante in legno e finitura con lastra in cartongesso, previo strato di isolamento termico e acustico. I cavedi per gli impianti sono realizzati con idonea stratigrafia in grado di garantire l'adeguato grado di isolamento acustico.

### **3.2.3 Pareti Divisorie interne**

Le divisioni interne degli appartamenti saranno realizzate con lastre di cartongesso montate su profilati in lamiera di acciaio zincato, con caratteristiche rispondenti alle vigenti normative. Raccomandiamo ai nostri clienti di verificare gli arredi con il progettista incaricato affinché possano essere previsti gli adeguati sostegni per eventuali mobili pensili.

### **3.2.4 Copertura**

Il solaio di copertura piano sarà realizzato in legno e verrà eseguito un pacchetto di coibentazione e isolamento, il tutto come da elaborati progettuali.

La struttura dell'impianto fotovoltaico sarà zavorrata al solaio o fissata alla copertura tramite altro dispositivo individuato in accordo con la D.L.

### **3.2.5 Parapetti**

I parapetti esterni dei balconi e terrazzi sono realizzati in parte in ferro verniciato a caldo e in parte con muretto e sovrastante lastra in vetro stratificato strutturale, rispondente alle norme di sicurezza vigenti.

### **3.2.6 Lattonomie**

I pluviali e le grondaie, necessari a proteggere il fabbricato dall'acqua piovana e a permetterne il convogliamento agli scarichi, sono realizzate in materiale metallico tipo Vestis o materiale di analoghe caratteristiche scelto dalla D.L. .

### **3.2.7 Scarichi verticali – Esalatori – Fognature**

Tutte le tubazioni di scarico, gli esalatori e le ventilazioni sono realizzati con idonei materiali e secondo le normative vigenti.

Le fognature sono eseguite in conformità al progetto depositato presso il gestore del servizio nel Comune di Riccione.

### **3.2.8 Isolamento termico**

La coibentazione del fabbricato è rispondente all'attuale normativa sul contenimento dei consumi energetici e realizzata in conformità alle norme di settore, e riguarda tutte le superfici disperdenti.

### **3.2.9 Isolamento acustico**

Al fine di garantire un buon isolamento acustico dei singoli alloggi, vengono adottati adeguati accorgimenti nei solai, nelle pareti divisorie fra gli alloggi e negli scarichi verticali, per garantire le prestazioni previste dalla legge.

## **3.3 Opere di finitura**

### **3.3.1 Finitura pareti esterne**

Le pareti esterne sono tinteggiate con colorazione a scelta della D.L.

### **3.3.2 Vespai e sottofondi**

All'interno della pianta dell'edificio, vengono realizzati opportuni sottofondi su cui viene gettato il massetto di calcestruzzo armato.

### **3.3.3 Pavimenti**

I pavimenti dei garage saranno in gres porcellanato ingelivo antisdrucciolo con ruvidità minima R10 per esterni di formato e colore a scelta della D.L.

I rivestimenti di bagni e cucine, con un'altezza massima di m. 2.00, saranno in piastrelle di ceramica formato vario a scelta dell'acquirente su campionatura predisposta al costo massimo di listino pari a 60€/mq.

I pavimenti saranno in gres porcellanato di prima scelta e formato vario scelta dell'acquirente su campionatura predisposta per dimensioni fino al massimo di 60x60cm costo massimo di listino 60€ /mq. Il pavimento viene montato a correre o "a squadra", non in diagonale.

In tutti gli ambienti, ad eccezione delle pareti con rivestimento ceramico, è prevista la posa di uno zoccolino battiscopa bianco dell'altezza di cm. 4/6/8 in legno con piedino come da campionatura.

N.B. Il battiscopa viene montato "flottante" attaccato alla parete, pertanto in virtù dei normali movimenti del pavimento riscaldato, è da considerarsi normale che possa formarsi uno spazio che fino a qualche millimetro, tra il battiscopa stesso e il pavimento.

Le terrazze e le zone private pavimentate a piano terra sono realizzate in gres antisdrucchiolo ed antigelivo dimensioni 15x15 a scelta della Direzione Lavori.

Le scale saranno finite con lastre in marmo Trani o gres, come da indicazione della D.L.

### **3.3.4 Rivestimenti**

Nei bagni il rivestimento è previsto su tutti i lati, in cucina è previsto sulla parete attrezzata, tra il piano di lavoro ed il pensile superiore e per i risvolti di cm 60 nelle pareti ad essa ortogonali.

I bagni principali e secondari (ove previsti) e le lavanderie sono rivestiti in ceramica monocottura di 1° scelta di dimensioni 20x20 o 30x60, su tutte le pareti con altezza di cm. 200 circa, su campionatura predisposta dall'impresa. Un primo esempio è visibile nell'allegato 1 al presente capitolato.

### **3.3.5 Tinteggi e verniciature**

Il piano interrato (autorimesse e spazi di manovra) sarà tinteggiato a calce. Gli appartamenti sono tinteggiati con pittura traspirante di colore bianco.

Tutte le opere in ferro in generale sono verniciate con prodotti privi di emissioni tossiche.

### **3.3.6 Zoccolini e battiscopa**

In tutti i locali non rivestiti sono messi in opera zoccolini battiscopa in legno impiallacciato di colore bianco.

Locali servizi, corridoi, locali tecnici e di servizio hanno gli zoccolini in gres porcellanato con altezza di circa 8 cm.

### **3.3.7 Serramenti esterni**



Gli infissi esterni saranno in pvc in colorazione bianca, con sistema di apertura ad anta e ribalta dotati di tapparella motorizzata in pvc con cassonetto ispezionabile dall'esterno. Le prestazioni di tenuta al rumore, calore, aria e pioggia saranno quelle specifiche previste dal progetto termico ed acustico.

Tutti i colori sono a scelta della Direzione Lavori.

### **3.3.8 Porte interne**

Le porte d'ingresso degli appartamenti, di dimensioni cm 90 x 210, sono blindate monopartita con serratura di sicurezza a cilindro europeo e con protezione antitrapano, quattro rostri antistrappo, con pannello esterno liscio laccato in colore a scelta della D.L. e pannello interno verniciato del colore delle porte interne.

Le porte interne potranno essere scelte su mostra presso ditta nostra collaboratrice. Tutte le porte interne saranno in legno tamburate a battente misura standard 210 x 75/80, complete di cornici piatte ad incastro da 7x1, guarnizione di gomma in battuta, controtelaio in abete assemblato per la muratura.

Modello Zenit Larson della ditta Cocif (o prodotto simile), liscia, nelle finiture bianco matrix, palissandro bianco, palissandro grigio, tortora morbido, olmo color. Fornitura di n. 1 scorrevoli completa di telaio per porta a scomparsa misura standard 210x75/80.

Le maniglie potranno essere del tipo SUSY tonda CROMO SATINATO oppure tipo BUBLINO quadra CROMO SATINATO (o prodotto simile).

I portoni delle autorimesse saranno in lamiera di acciaio zincato e verniciato, dotate di feritoie di aerazione e serrature tipo Yale, con predisposizione per l'apertura motorizzata.

### **3.3.9 Soglie e davanzali**

Le soglie esterne e i davanzali delle finestre sono in pietra naturale isolate termicamente per la correzione del ponte termico.

All'interno degli appartamenti, tra pavimenti di diverso materiale, ove necessario, le giunzioni sono realizzate con profilo con finitura in acciaio satinato.

### **3.3.10 Opere in ferro**

A protezione dei contatori dell'acqua è prevista la fornitura in opera di idonei armadietti con sportelli in alluminio zincato e verniciato o pvc a discrezione della D.L..

## **4 Descrizione degli impianti**

Il fabbricato si caratterizza per la scelta di soluzioni tecnologiche d'avanguardia, finalizzate a garantire confort e funzionalità, uniti al rispetto per l'ambiente e al massimo contenimento dei consumi energetici.

### **4.1 Impianti di riscaldamento e di climatizzazione (ove previsto)**

#### **4.1.1 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO – PREDISPOSIZIONE ARIA CONDIZIONATA (SOLUZIONE “1”)**

L'impianto di riscaldamento sarà realizzato nel rispetto della normativa vigente e la temperatura sarà impostata mediante un apposito termostato.

L'impianto sarà a pannelli radianti a pavimento ad acqua calda con circolazione forzata e sarà completo di caldaia a pompa di calore e termo-arredo a bassa temperatura nei servizi igienici.

La caldaia sarà del tipo a pompa di calore per la produzione di acqua calda sanitaria e per il riscaldamento, e sarà dotata di un accumulo tecnico di adeguate dimensioni come da progetto termotecnico.

E' prevista la predisposizione per due punti di aria condizionata.

#### **4.1.2 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO / RAFFRESCAMENTO DEGLI ALLOGGI (SOLUZIONE “2”)**

L'impianto di riscaldamento e raffrescamento sarà del tipo a tutt'aria con una macchina di Ventilazione Meccanica Termodinamica. Sarà presente all'interno dell'abitazione una unica macchina che assolverà contemporaneamente alle seguenti funzioni: Ventilazione e ricambio aria, Riscaldamento, Raffrescamento, Free Cooling automatico, deumidificazione.

Questo sistema integrato garantisce un ricambio d'aria costante in tutte le stanze, elimina condensa e cattivi odori, controlla il livello di umidità negli ambienti, abbatte gli agenti inquinanti provenienti dall'esterno grazie al sistema filtrante posto all'interno della macchina, riscalda e raffresca ad alta efficienza energetica grazie alla pompa di calore inserita nella macchina termodinamica, risparmio energetico, confort abitativo, controllo tramite App.

La distribuzione dell'aria all'interno dei locali sarà realizzata con tubazioni rigide/flessibili isolate con materiale fonoassorbente per ridurre al minimo il livello

sonoro, le bocchette dell'aria in ambiente saranno posizionate e ottimizzate per rendere uniforme la distribuzione dell'aria e massimizzare il confort interno.

Se per raggiungere il livello di potenza di riscaldamento e raffrescamento richiesto è necessario integrare con una sorgente supplementare (tipo split ad espansione), il caldo/freddo generato verrà distribuito in maniera uniforme nei vari ambienti sfruttando le reti di distribuzione già utilizzate dalla ventilazione meccanica termodinamica.

Questo sistema di climatizzazione e ricambio aria di tipo integrato si sposa perfettamente con le abitazioni di nuova costruzione che hanno una richiesta di basso fabbisogno energetico.

La produzione di acqua calda sanitaria è ottenuta con un boiler in pompa di calore destinato espressamente a questo servizio.

**4.1.3.** Per ogni singola unità è previsto il rinnovo meccanico dell'aria che avviene con recupero di calore a mezzo di un'unità termoventilante installata nel controsoffitto dei bagni o dei disimpegni che provvede al trattamento dell'aria in stagione estiva ed invernale. In particolare sono previsti i seguenti trattamenti:

- il recupero di calore dall'aria espulsa con conseguente risparmio energetico;
- la filtrazione dell'aria immessa nell'ambiente, con la possibilità di installare anche filtri anti polline;
- la movimentazione dell'aria immessa con ventilatore di mandata;
- la movimentazione dell'aria espulsa con ventilatore di ripresa;

L'impianto di ventilazione meccanica sarà di tipo centralizzato per appartamento, che sarà installato a soffitto nel corridoio. Le reti d'immissione ed estrazione dell'aria sono composte da condotte di materiale plastico installate nel controsoffitto.

L'aria viene immessa negli ambienti attraverso bocchette e terminali di mandata mentre l'estrazione avviene da griglie di ventilazione posizionate nei bagni e nei locali (o angoli) cottura.

La regolazione della ventilazione meccanica viene effettuata tramite un regolatore elettronico montato sul quadro elettrico generale di ogni unità.

Nelle zone bagno il riscaldamento a pavimento è integrato da un termo arredo alimentato dal circuito a bassa temperatura.

## **4.2 Impianto idrico sanitario**

I servizi igienici sono serviti da acqua fredda potabile derivante dalla rete di distribuzione interna alimentata dalla rete cittadina e da acqua calda di consumo la cui produzione avviene tramite la centrale termica individuale. La contabilizzazione dell'acqua fredda potabile avviene mediante modulo di contabilizzazione posto in corrispondenza dell'arrivo della linea pubblica.

Le reti di distribuzione sono in multistrato e coibentate secondo le prescrizioni del DPR412/93.

Nel bagno principale le apparecchiature sanitarie composte da lavandino, wc, bidet e doccia potranno essere scelte tra il campionario messo a disposizione presso il rivenditore individuato dall'impresa costruttrice.

Nel bagno secondario saranno forniti lavandino, wc, bidet.

Un primo esempio è visibile nell'allegato 2 al presente capitolato.

Cucine:

- attacchi lavello acqua calda, fredda e scarico;
- attacco e scarico lavastoviglie.
- attacco e scarico lavatrice. In alternativa potrà essere collocato nel bagno.

### **4.3 Rete scarichi acque nere**

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

### **4.4 Impianto elettrico**

Ogni utente stipulerà un contratto di fornitura individuale con l'ente erogatore del servizio.

L'impianto elettrico è realizzato nel rispetto delle normative di legge vigenti. I tubi protettivi sono in PVC pesante autoestinguente con marchio IMQ. Sono del tipo corrugato flessibile se posati sotto traccia.

L'impianto elettrico sarà eseguito secondo le norme, comunque in adeguamento al D.M. 37/08, indipendente sottotraccia, con tubi in resina polivinilica, apparecchiatura di comando e placche in tecnopolimero bianco della marca BTicino o similari. Vedi immagine esemplificativa nell'allegato 3.

#### **4.4.1 Protezione contro i contatti indiretti (Impianto di terra)**

La protezione contro i contatti indiretti è garantita dalla realizzazione di un impianto di terra unico nel pieno rispetto della norma CEI 64-8, coordinato con le singole protezioni delle varie utenze. L'impianto di terra, distribuito in ogni alloggio, fa capo all'impianto di dispersione condominiale.

#### **4.4.2. Dotazioni impianti elettrici appartamenti**

### **Antibagno**

- 1 Punto luce deviato (centro stanza)

### **Bagno**

- 1 Punto luce interrotto (centro stanza)
- 1 Punto luce parete (specchio)
- 1 Presa 2P+T 10A (specchio)
- 1 Presa 2P+T 10A (lavatrice)

### **Camera matrimoniale**

- 1 Punto luce invertito
- 4 Prese 2P+T 10/16A
- 1 Presa antenna TV
- 1 Presa telefonica

### **Camera singola**

- 1 Punto luce deviato
- 3 Prese 2P+T 10/16A
- 1 Presa antenna TV e TV-SAT
- 1 Presa telefonica (laterale letto)

### **Cucina o angolo cottura**

- 1 Punti luce interrotto
- 3 Prese 2P+T 10/16A (cappa, fuochi, luci pensili)
- 3 Prese 2P+T 16A prese shuko (forno, lavastoviglie, frigo)
- 2 Prese 2P+T 10/16A (zona TV)
- 1 Presa antenna TV e TV-SAT
- 1 Termostato ambiente

### **Disimpegno**

- 1 Punti luce invertito
- 1 Emergenza
- 1 Presa 2P+T 10/16A

### **Ripostiglio / cantina piano terra (ove previsto)**

- 1 Punto luce interrotto
- 1 Presa 2P+T 10/16A

### **Soggiorno**

- 2 Punti luce invertiti
- 3 Prese 2P+T 10/16A
- 1 Presa antenna TV e TV-SAT
- 1 Presa telefonica
- 1 Luce di emergenza
- 1 Videocitofono
- 1 Suoneria elettronica (campanello + tirante doccia)
- 1 Pulsante con targa portanome (pianerottolo)

### **Loggia o terrazzo**

- 1 Punto luce interrotto
- 1 Presa 2P+T 10/16A IP55

### **Garage**

- 1 Punto luce (centro stanza)
- 1 Plafoniera stagna 1x58W
- 1 Presa 2P+T 10/16°
- 1 Predisposizione Presa per la ricarica auto elettrica nel garage (quando previsto).

### **Generale**

- 1 Comando per tapparella motorizzata per ogni finestra e porta finestra dotata di Tapparella;
- Quadro Elettrico Appartamento
- Quadro a valle contatori
- Canalizzazioni
- Linee Elettriche

#### **4.4.3 Impianto fotovoltaico**

Per ciascun appartamento è prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici per circa 3 kW<sub>p</sub>. Al momento della sua progettazione sarà scelta la migliore configurazione in base alla normativa in vigore, tenuto conto che trattasi di una tecnologia in continua evoluzione.

#### **4.4.4 Utenze comuni**

Le parti comuni sono alimentati elettricamente da un apposito contatore condominiale le cui competenze saranno suddivise tra le unità immobiliari.

L'impianto di illuminazione è realizzato con plafoniere a scelta della Direzione Lavori, comandato da pulsanti luminosi e temporizzatore per lo spegnimento automatico.

#### **4.5 Impianto cucine**

Le cucine saranno alimentate elettricamente, per questo motivo si dovranno utilizzare cucine dotate di piastre ad induzione.

Ogni ambiente cucina è dotata di idoneo estrattore riportante i vapori in copertura.

#### **4.6 Impianto TV e telecomunicazione**

Le unità immobiliari fanno capo ad un'unica antenna centralizzata e parabola satellitare idonea per la diffusione di segnali televisivi terrestri digitali e i satellitari in chiaro (disponibili in zona).

#### **4.7 Impianto telefonico**

La rete telefonica di ogni appartamento fa capo alla cassetta di derivazione di piano, posta nel vano scala. La colonna montante di ogni scala fa capo al box

del gestore posto al piano terra. Ogni appartamento è dotato di predisposizione per l'allaccio al gestore della telefonia.

#### **4.8 Impianto videocitofono e apriporta**

L'impianto è così costituito:

- da una unità di ripresa esterna collocata in corrispondenza dell'ingresso principale (lato sbarra), costituita da una telecamera con ottica di ripresa, dagli organi di illuminazione e da una piastra in alluminio anodizzato con protezione trasparente infrangibile e pulsantiera dei campanelli di chiamata;
- da un posto interno, costituito da un monitor da 6", marca Vimar o similari fissato alla parete, ad accensione rapida, citofono incorporato, pulsanti per apertura dell'ingresso del vano scala;
- campanello a fianco della porta d'ingresso all'appartamento.

#### **4.9 Infrastrutturazione digitale**

Le unità immobiliari saranno equipaggiate con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete, conformemente alla vigente normativa.

## Allegato 1

Materiale della Marca "ABITARE LA CERAMICA"

Gres porcellanato smaltato, rettificato, 1° scelta, formati 60x60 oppure 30x60 a scopo esemplificativo ma non vincolante si propongono i seguenti prodotti, che potranno essere sostituiti con altri prodotti con simili caratteristiche:

SERIE REMAKE (3 colori)

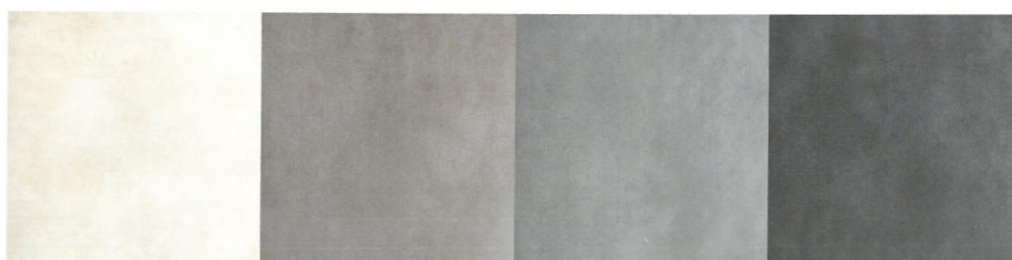


**TAUPE**

**WHITE**

**GREY**

SERIE TECNOS (4 colori)



**AVORIO**

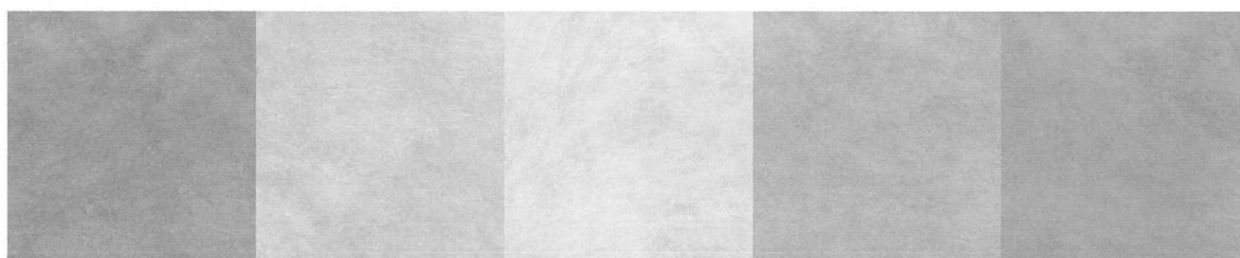
**TAUPE**

**GRIGIO**

**PIOMBO**

SERIE RESINA (5 colori)





**FUMO**

**GRIGIO**

**BEIGE**

**FANGO**

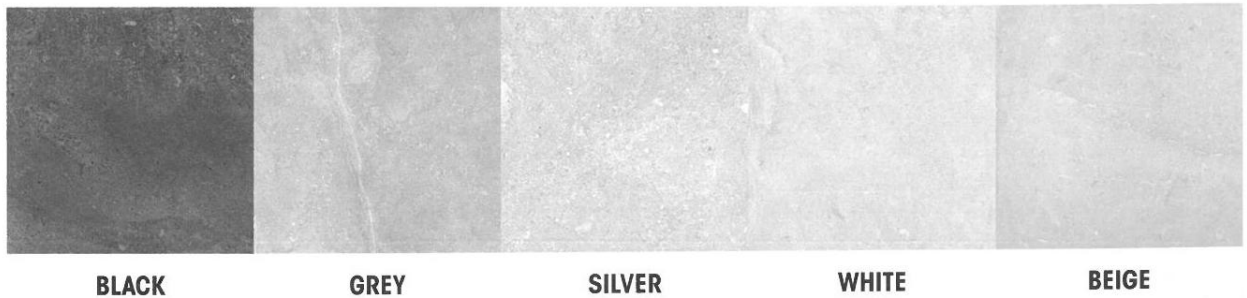
**TUFO**

- Gres porcellanato colorato in massa, rettificato, 1° scelta, formati 30x60 oppure 60x60

SERIE FACTORY (5 colori)



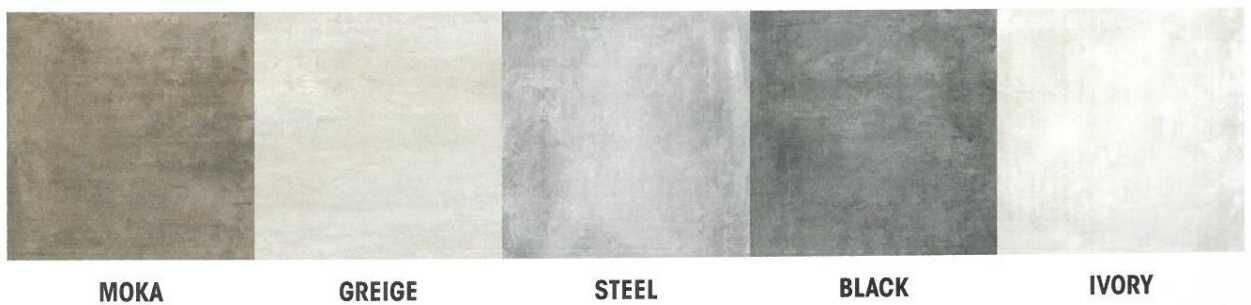
SERIE TRUST (5 colori)



SERIE ICON (5 colori)



SERIE WALK (4colori)



- Gres Porcellanato "effetto legno", 1° scelta, naturale o rettificato, nel formato 20x80

SERIE DEVON (4 colori)



**ACERO**

**DOUSSIE**

**ROVERE**

**TEAK**

SERIE SAVAGE (5 colori)



**BIANCO**

**GRIGIO**

**TORTORA**

**IROKO**

**MIELE**

SERIE TIKAL (4 colori)



**BEIGE**

**NOCE**

**BIANCO**

**TORTORA**

## Allegato 2

### SANITARI

Marca **CATALANO** serie **SFERA ECO**

Bidet sospeso



Bidet a terra



WC sospeso



WC a terra



Lavabo 64x48



### in alternativa

Marca **DISEGNO** serie **TOUCH 1**

Bidet sospeso



Bidet a terra



WC sospeso



WC a terra



Lavabo

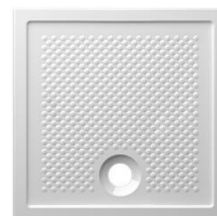


Vasca ad incasso marca **TREESSE**  
mod. **CRISTINA** a murare in acrilico 70x170



piatto doccia marca **GLOBO**  
70X90 o 80X80 in ceramica con h. 6 Cm

oppure



### RUBINETTERIA:

Marca **NEWFORM** serie **LINFA II** (montato su porcellana), composto da:

Miscelatore  
Lavabo



Miscelatore  
Bidet



Miscelatore doccia 1 via con  
saliscendi **Hansa Grohe** croma  
100 e doccetta d. 10 mm



Gruppo vasca esterno  
completo di supporto  
fisso, flessibile e doccetta

Oppure



### In alternativa

Marca **NEWFORM** serie **EXTRO** (montato sulla porcellana), composta da:

Miscelatore  
Lavabo



Miscelatore  
Bidet



Miscelatore doccia 1 via con  
saliscendi **Hansa Grohe** croma  
100 e doccetta d. 10 mm



Oppure

Gruppo vasca esterno  
completo di supporto  
fisso, flessibile e doccetta



## Allegato 3

serie serie Matix bianca



oppure

serie Livinglight  
placca quadra bianca

