

# Abiat



CAPITOLATO GENERALE

# INDICE

**01.**

PREMESSA

**05.**

COIBENTAZIONE  
TERMICHE E DI ACUSTICHE

**02.**

OPERE STRUTTURALI

**06.**

INTONACI E TINTEGGIATURE

**03.**

IMPERMEABILIZZAZIONI

**07.**

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

**04.**

OPERE IN MURATURA

**08.**

SERRAMENTI

**09.**

IMPIANTO ELETTRICO

**13.**

IMPIANTO FOGNATURA E IDRICO

**10.**

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO,  
CLIMATIZZAZIONE E PRODUZIONE  
DI ACQUA CALDA SANITARIA

**14.**

IMPIANTO ASCENSORE

**11.**

IMPIANTO DI ARAZIONE

**15.**

AUTORIMESSE E CANTINE

**12.**

SANITARI E RUBINETTERIA

**16.**

OPERE VARIE E DI SISTEMAZIONE  
ESTERNA

# 01.

# PREMESSA



La presente descrizione sommaria delle opere ha la finalità di indicare, nelle linee essenziali e generali, le caratteristiche del fabbricato, gli elementi di finitura e gli impianti previsti.

La Proprietà, il Progettista ed il Direttore dei Lavori, in sede di progettazione esecutiva e nel corso dell'esecuzione dell'opera, avranno la facoltà di apportare modifiche migliorative ai materiali ed alle finiture indicate nella presente descrizione, avendo come finalità il miglioramento complessivo della costruzione.

Le caratteristiche tipologiche e le misure indicate o desumibili dalle piante consegnate agli acquirenti sono indicative e suscettibili di variazione in fase di progettazione definitiva e/o esecutiva.

Il progetto prevede la costruzione di un fabbricato residenziale di 5 piani fuori terra oltre a piano interrato adibito a cantine ed autorimesse. Le caratteristiche dei materiali impiegati e le tecnologie degli impianti di riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda, classificano tutte le unità immobiliari residenziali in classe energetica A3.



# 02.

## OPERE STRUTTURALI

La struttura del piano interrato, in corrispondenza del perimetro di proprietà a confine con strade pubbliche e altre proprietà private, sarà realizzata con micropali (berlinesi), conformi alle relative progettazioni strutturali.

7

La struttura portante dell'edificio, di nuova edificazione, sarà del tipo tradizionale con fondazioni, travi e pilastri in cemento armato. Saranno pure in cemento armato, nella parte di elevazione, il vano scala ed il vano ascensore nonché le murature controterra, i setti divisorii portanti ai piani interrati e lo zoccolo delle recinzioni.

La struttura sarà dotata degli opportuni giunti di dilatazione e dovrà rispondere alle prestazioni REI richieste dalla normativa vigente.

La struttura della copertura piana, compresa la gronda e i parapetti, sarà anch'essa costituita da struttura in cemento armato.

I parapetti dei balconi, per le parti cieche, saranno realizzati in c.a. o in muratura.

## 2.1 Solai

Tutti i solai, ad eccezione delle zone balcone e vano scala (400 kg/mq), saranno calcolati per un sovraccarico accidentale di 200 kg/mq oltre al peso proprio dei pavimenti e dei divisori.

Il solaio copri piano interrato sarà del tipo a piastra in cemento armato "a vista" e dovrà rispondere alle prestazioni REI richieste dalla normativa vigente per la parte sottostante le unità immobiliari. I solai dei piani abitati intermedi saranno anch'essi del tipo a piastra in cemento armato che verranno intonacati all'intradosso.

8

## 2.2 Scale

Struttura scala in cemento armato, gradini rivestiti con lastre in pietra naturale a costa retta lucida. Le pedate avranno spessore pari a cm. 3, mentre le alzate pari a cm. 2. Saranno completate con zoccolino dello stesso materiale. I pianerottoli intermedi e quelli al piano saranno rivestiti con piastrelle formato 30x30/60 lunghezza a correre dello stesso materiale del rivestimento della scala.

Le pareti compreso quelle dei pianerottoli e degli atri saranno finite con intonaco premiscelato del tipo "pronto" e lisciatura a gesso e successiva tinteggiatura lavabile con smalto opaco all'acqua.

I sottorampa saranno rasati a gesso e successivamente tinteggiati.

## 2.3 Coperture

La copertura piana del fabbricato è il solaio copri piano quarto, isolata con pannello di polistirene estruso e impermeabilizzata con doppio strato di guaina bituminosa e finitura con pavimento galleggiante in gres porcellanato spess. cm.2 dim. cm. 60x60. Considerata l'ampia superficie della copertura piana, dotata di parapetti in muratura, la stessa è destinata all'alloggiamento delle pompe di calore dei singoli appartamenti e alla posa dei pannelli fotovoltaici. Le lattonerie saranno realizzate in lastra di alluminio.

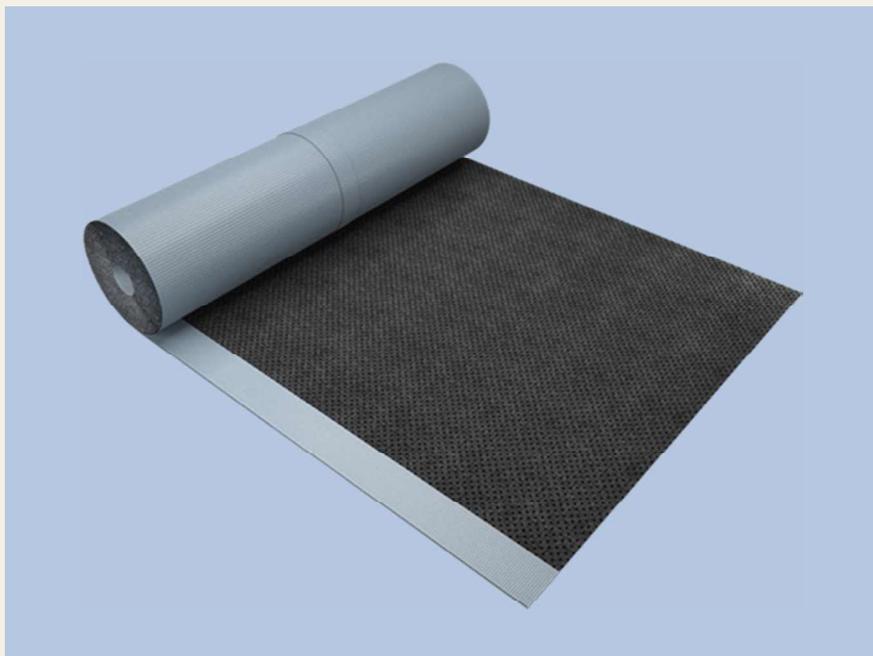


# 03.

## IMPERMEABILIZZAZIONI

Le murature di fondazione, (così come le fondazioni stesse che saranno gettate in cls addittivato), le pareti perimetrali dei piani interrati e più in generale le pareti contro terra saranno impermeabilizzate con guaina bituminosa armata con fibre di poliestere adeguatamente protetta nella parte di perimetro.

Il solaio di copertura del piano interrato, esterno al perimetro degli edifici e quello dei terrazzi sovrastanti locali con presenza di persone saranno protetti con applicazione di primer e posa di due guaine bituminose armate. I balconi saranno impermeabilizzati con membrana autoadesiva piastrellabile per terrazze (sistema selftene terrace Index). Da applicare sulle parti piane dei balconi previa posa in opera di profilo in alluminio di contenimento della pavimentazione dotato di gocciolatoio.



# 04.

## OPERE IN MURATURA

### 4.1 Tamponamenti esterni

I tamponamenti esterni saranno eseguiti con muratura in blocchi di laterizio spess. cm. 25 tipo poroton. Su tutte le pareti esterne sarà applicato rivestimento a cappotto composto da:

- pannelli in polistirene espanso sinterizzato con aggiunta di grafite, a norma EN ISO 13163 spess. adeguato risultante dalla Legge 10/91, idoneo per rivestimento a cappotto, opportunamente fissato alle murature
- applicazione dei pannelli in polistirene con malta adesiva
- rasatura con rete di fibra di vetro alcalino resistente
- rivestimento acril-silossanico, granulometria fine, composto da resine acriliche in emulsione, cariche e pigmenti, colore da definire nella cartella delle terre, a scelta della DD.LL.

11

### 4.2 Tavolati interni

I tavolati divisori interni delle unità residenziali saranno eseguiti in mattoni forati da cm 8; nelle pareti dei bagni dove saranno installati gli impianti idrici per le cassette di risciacquo dei WC lo spessore sarà di cm 12.

I tavolati di divisione fra diverse unità immobiliari saranno realizzati con doppio tavolato costituiti in mattoni forati spess. cm.8. e doppio uni spessore cm 12 Nell'intercapedine delle pareti è previsto l'inserimento di pannelli isolanti in lana di roccia Rockwool acoustic ad alta densità, con caratteristiche e spessori risultanti dai conteggi per il rispetto delle norme.

Le murature delle autorimesse e delle cantine saranno in blocchi di calcestruzzo vibrocompressi stilati a vista oppure, se trattasi di strutture portanti, in cemento armato a fondo cassero.

# 05.

## COIBENTAZIONE TERMICHE ED ACUSTICHE

Tutte le superfici a contatto con l'esterno dell'edificio saranno coibentate con l'applicazione di rivestimento a cappotto (vedi punto "tamponamenti esterni") e tra due unità attigue saranno coibentate, nel rispetto della vigente normativa in materia di contenimento dei consumi energetici.

12

A tal fine è previsto l'isolamento termo-acustico utilizzando pannelli tipo ISOLMANT. È previsto isolamento acustico:

- sotto tutte le tramezze e murature perimetrali, di tutti i piani dell'edificio, con l'impiego di fasce tagliamuro ad alta densità per isolamento acustico di idoneo spessore tipo ISOLMANT FASCIA STRONG e/o STANDARD
- sottopavimento con l'impiego di materassino tipo ISOLMANT RADIANTE ANTICALPESTIO che garantisce un elevato abbattimento acustico
- la copertura sarà coibentata termicamente utilizzando lastre in polistirene espanso estruso, spessore come indicato dalla legge 10/91

# 06.

## INTONACI E TINTEGGIATURE

### 6.1 Finiture di facciata

Le facciate saranno rivestite con tonachino acrilossilossantico ditta ROFIX granulometria 1,2 mm., colori come da progetto.

I parapetti dei balconi saranno adisegno semplice, eseguiti in ferro zincato a caldo e successivamente tinteggiati con smalto tipo ferro micaceo per esterni finitura opaca.

Le soglie e i davanzali saranno realizzati in pietra naturale spessore cm. 3.

Le lattonomie saranno realizzate in lamiera di alluminio.

### 6.2 Intonaci interni

Tutti i locali delle singole unità immobiliari, ad esclusione di bagni e cucine, saranno finiti mediante intonacatura con materiale premiscelato del tipo "Pronto" e lisciatura a gesso.

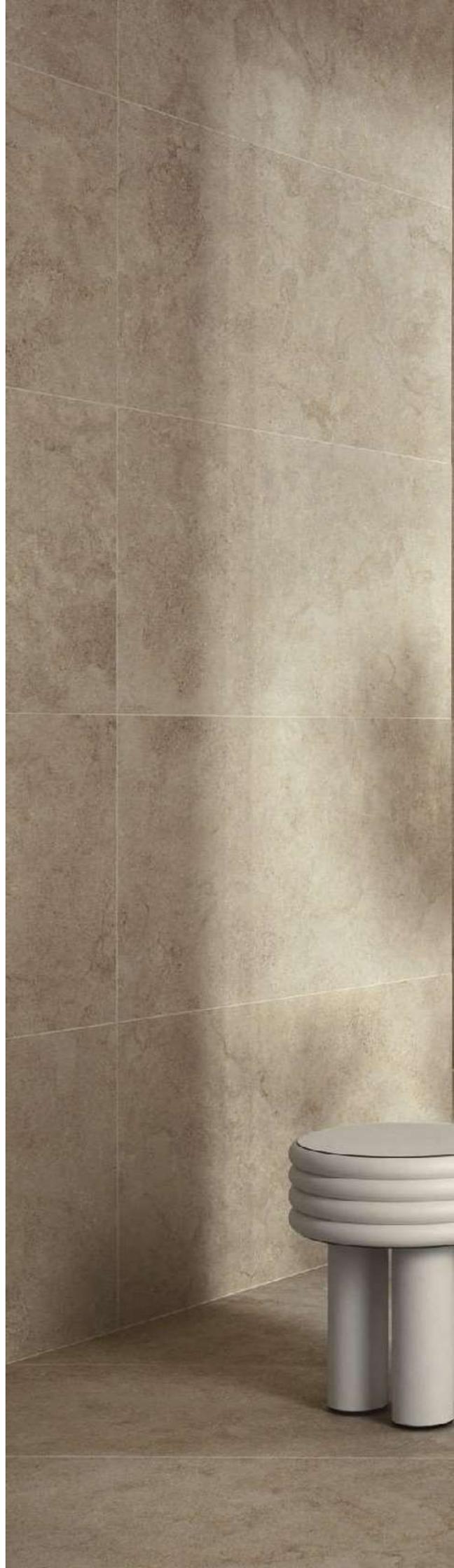
Nelle cucine e nei bagni nelle parti non rivestite in ceramica ed i soffitti saranno finiti con intonaco completo al civile.

Gli spigoli interni saranno protetti da paraspigoli in lamiera sottostanti la rasatura a gesso.

Le tinteggiature degli alloggi così come quelle delle autorimesse e delle cantine saranno a carico degli acquirenti.

# 07.

## PAVIMENTI E RIVESTIMENTI





In ogni singola unità immobiliare la pavimentazione sarà eseguita come segue:

### 7.1 Cucine/Angoli cottura - Soggiorni - Studi - Disimpegni - Servizi igienici

Piastrelle in gres porcellanato dimensioni cm. 60x60, o 20x120 della ditta DEL CONCA o MODA-MUSIS a scelta dell'Acquirente su ns. campionatura.

### 7.2 Rivestimenti servizi igienici

Rivestimenti realizzati in bicottura su tutte le pareti per un'altezza pari a cm. 200 nei servizi igienici con piastrelle di monocottura dimensioni 60x60-20x50 delle ditte DEL CONCAo MODA-MUSIS.

16

### 7.3 Camera da letto

Pavimento in legno costituito da listoni in essenza ROVERE - BETULLA - FRASSINO di primaria ditta produttrice , tipologia prefinito a due strati ottenuto dall'assemblaggio di uno strato di legno nobile ad un supporto di compensato multistrato di essenza uniti fra loro con colla vinilica per uno spessore totale di mm 10 – dim. listone mm. 65 largh.x450/600 lungh., con incastro maschio/femmina, preverniciato in fabbrica con vernici acriliche U.V., da incollare su fondo precedentemente predisposto, con finitura superiore semilucida, posato a correre. In alternativa l'acquirente può scegliere una pavimentazione in ceramica monocottura o grès porcellanato su ns. Campionatura.

In corrispondenza dei cambi di pavimento (per esempio tra disimpegno in gres e camere in legno), particolare cura sarà adottata in corrispondenza delle porte ove saranno poste in opera battute o profili in alluminio.



### **DEL CONCA – MODA MUSIS**

PAVIMENTO  
GRES PORCELLANATO  
Formato: 60x60, 20x120



### **DEL CONCA – MODA MUSIS**

RIVESTIMENTI  
MONOCOTTURA  
Formato: 60x60

17



### **ROVERE-BETULLA-FRASSINO**

PAVIMENTO  
LEGNO COMPENSATO  
Formato: 6x45, 6x60

## 7.4 Zoccolini

In tutti i locali in cui non è previsto il rivestimento ceramico saranno posti in opera battiscopa in multistrato verniciato bianco dimensioni cm 7x1.

## 7.5 Terrazzi - Balconi

Pavimento in piastrelle di grès porcellanato ingelivo per esterni dimensioni cm. 20 x 40 posate a colla, con zoccolino nello stesso materiale.

18

## 7.6 Locali comuni

Tutti i locali comuni saranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato complete di idoneo zoccolino, gli spazi di uso comune posti al piano interrato saranno pavimentati con massetto in calcestruzzo e finitura al quarzo e corindone.

## 7.7 Rampa di accesso ai box

La rampa carraia sarà eseguita in calcestruzzo spessore cm. 15 armato con rete elettrosaldata, con finitura della superficie a spina di pesce realizzata con quarzo e corindone tipo durocret spess. cm. 2, colore grigio.



# 08.

## SERRAMENTI

### 8.1 Serramenti esterni

Sono previsti serramenti in PVC, profilo REHAU SYNEGO 80 colore BIANCO; sistema a 7 camere; profondità del telaio e dell'anta 82 mm.; armatura in acciaio zincato nel profilo anta e nel profilo battente; anta squadrata; isolamento termico  $U_w=1,10$ . Ferramenta e maniglia in acciaio satinato. Sistema antieffrazione, anta ribalta e meccanismo di micro-ventilazione su tutti serramenti.

Nelle finestre e nelle porte finestre sarà posto un vetro 33.1acustico/15gas argon/44.2acustico b.e., antinfortunistico obbligatorio su finestre e porte finestre secondo normativa UNI 7697:2014. Zanzariere ad incasso con movimento verticale o a scorrimento laterale a secondo della dimensione del serramento stesso. Oscuramento dei singoli ambienti garantito da avvolgibili in alluminio coibentato media densità completi di accessori, colore GRIGIO motorizzazione con motori PASINI SA con comando a pulsante.

I serramenti del vano scala condominiale saranno in PVC, profilo REHAU BRILLANT70, colore bianco.

Il serramento dell'atrio di ingresso sarà in alluminio elettrocolorato RAL 7038 (grigio agata) e lastre di cristallo di sicurezza, sarà comandato dalla postazione videocitofonica posta nell'appartamento e dotata di chiusura automatica.

## 8.2 Porte interne

Le porte interne saranno della ditta DIERRE ad anta scorrevole a scomparsa o a battente, tamburata con rivestimento in laminato liscio colore bianco, ferramenta in alluminio cromo satinato.



DIERRE

Modello: PORTA SCORREVOLE

## 8.3 Portoncini primo ingresso

I portoncini di primo ingresso saranno del tipo blindato aventi le seguenti caratteristiche minime, ditta Dierre mod. TABLET Door 8 Plus:

- controtelaio e corazzatura in lastre di acciaio
- serratura di sicurezza e serratura di servizio con cilindro europeo anti effrazione
- pistoni scorrevoli e rostri fissi in acciaio
- spioncino grandangolare con visuale ad ampio raggio
- pannello interno in laminatino bianco come le porte interne
- pannello esterno laccato colore grigio.
- abbattimento acustico 38 Db
- struttura alto isolamento termico

22



**DIERRE**

Modello: PORTONCINO BLINDATO

# 09.

## IMPIANTO ELETTRICO

### 9.1 Installazione elettrica

Ogni alloggio sarà collegato ad un contatore singolo alloggiato in armadio in muratura nella recinzione perimetrale. A valle del contatore sarà posta una centralina che collegherà alloggio con cantina (di pertinenza dell'alloggio). La linea di collegamento all'alloggio sarà dimensionata con cavi di sezione adeguata. È prevista la realizzazione della rete di messa a terra.

All'interno di ogni alloggio sarà posto un centralino incassato con salvavita, interruttori magnetotermici, differenziali, suonerie e interruttore generale come meglio appresso descritto. Prese e interruttori saranno B-Ticino serie LIVING NOW con placche in tecnopolimero, prese tipo bipasso.



**B-TICINO**  
Serie: LIVING NOW

## Centralino ad incasso contenente:

- n.1 interruttore bipolare differenziale ad alta sensibilità 25 A;
- n.4 interruttori automatici (taratura da 10/16 Amp), bipolari con protezione termomagnetica su entrambi i poli;
- n.1 trasformatore 220/12 Volt;
- n.1 suoneria 12 Volt;
- n.1 ronzatore (comandato dal bagno c/vasca).

## Soggiorno/pranzo:

- n.1 punto luce invertito
- n.1 punto luce interrotto con presa comandata
- n.4 prese bipasso 10/16 A
- n.1 presa TV satellitare
- n.1 presa TV terrestre
- n.1 presa telefono

## Soggiorno-Angolo cottura:

25

- n.1 punto luce invertito
- n.1 punto luce interrotto
- n.1 punto luce interrotto a parete
- n.1 punto luce interrotto con presa comandata
- n.9 prese bipasso 10/16 A di cui una per lavastoviglie
- n.1 presa TV satellitare
- n.1 presa TV terrestre
- n.1 presa telefono

## Cucina

- n.1 punto luce interrotto
- n.5 prese bipasso 10/16 A di cui una per lavastoviglie
- n.1 punto luce interrotto a parete
- n.1 presa TV terrestre

## Bagno:

- n.1 punto luce interrotto
- n1 punto luce interrotto a parete
- n2 prese bipasso 10/16 A
- n.1 presa 16 A per lavatrice
- n.1 pulsante a tirante per azionamento ronzatore di allarme (solo in presenza di vasca)

## Camera matrimoniale:

- n.1 punto luce invertito
- n.3 presa bipasso 10/16 A
- n.1 presa TV terrestre

## Camere singole/studio:

- n1 punto luce deviato
- n2 prese bipasso 10/16 A
- n. presa TV terrestre

## Disimpegni:

- n.1 punto luce invertito
- n.1 presa bipasso 10/16 A

## Balconi –Terrazzi:

- n.1 punto luce esterno comandato dall'interno dell'alloggio
- n.1 presa bipasso 10/16 A stagna

## Box:

- n.1 punto luce interrotto corredato di lampada stagna collegato al contatore delle parti condominiali.
- n.1 presa bipasso 10/16 A collegata al contatore delle parti condominiali

## Cantina:

- n.1 punto luce interrotto corredato di lampada stagna
- n1 presa bipasso 10/16 A collegata all'impianto dell'appartamento

## Giardini Privati (piano terra):

- n2 punti luce interrotto completi di corpi illuminanti a palo
- n.1 presa bipasso 10/16 A

In ogni unità immobiliare sono inoltre previste prese per lavatrice, lavastoviglie con interruttori automatici bipolari in prossimità dell'apparecchio utilizzatore.

Su tutte le parti comuni quali ingresso, scala, sbarchi ascensore, locali tecnologici, corridoi cantine, corsello autorimesse, ecc, sarà realizzato idoneo impianto di illuminazione comprensivo di corpi illuminanti tipologia a scelta della DD.LL.. Saranno installate lampade autoalimentate di emergenza.

27

Nei corselli delle autorimesse saranno poste in opera prese stagne collegate al contatore generale e al pulsante di distacco per rispettare le norme dei VVF.

L'ingresso da via Novara ed il percorso pedonale di accesso alla palazzina sarà provvisto di corpi illuminanti a palo, a scelta della Direzione Lavori.

## 9.2 Predisposizione impianto di allarme

In ogni unità immobiliare sarà predisposta una rete di tubazioni vuote per la futura realizzazione, a carico dell'acquirente, dell'impianto antintrusione del tipo perimetrale e volumetrico.

Sarà effettuata una predisposizione (tubazioni vuote) in corrispondenza di tutte le aperture previste in progetto per ogni singola unità immobiliare; n.1 punto per attivatore in corrispondenza dell'ingresso, n.1 punto per sirena esterna, n. 2/3 punti per sensori volumetrici interni e n.1 punto per alloggiamento quadro di comando.

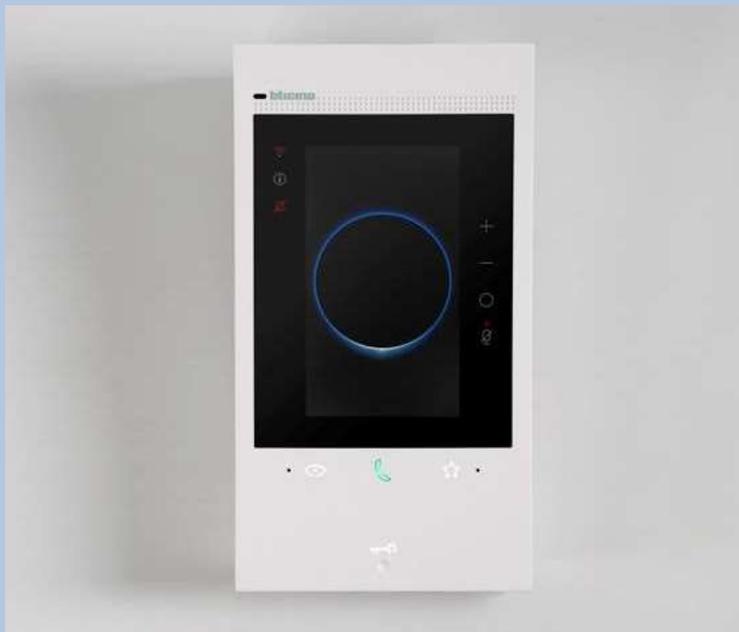
## 9.3 Impianto telefonico

Ogni alloggio sarà munito di allacciamento telefonico a incasso in modo da realizzare una presa telefonica nel soggiorno.

Per la distribuzione di altri eventuali differenti servizi telematici verranno predisposte tubazioni vuote fino all'ingresso dell'alloggio.

## 9.4 Impianto videocitofonico

Realizzazione di impianto video-citofonico condominiale di marca B-TICINO mod. 300 EOS, costituito da un posto esterno posizionato in prossimità dell'accesso pedonale condominiale, n.1 postazione citofonica in prossimità dell'ingresso principale dell'edificio e n.1 postazione all'interno delle singole unità immobiliari costituita da un video.



**B-TICINO**

Modello: 300 EOS

## 9.5 Impianto fotovoltaico

Ogni unità immobiliare sarà dotata di impianto fotovoltaico da circa 2,4 KW, composto da 5 pannelli da 480W cad. unità, modello ESCNEG9.ER.28 con INVERTER HUAWEI. I pannelli di tutti gli impianti fotovoltaici saranno alloggiati sulla copertura piana, facilmente accessibili dalla scala condominiale.

30

## 9.6 Impianto antenna TV centralizzata

Verrà eseguito Impianto antenna TV centralizzato atto a ricevere i canali nazionali e tutte le emittenti private captabili nella zona ed inoltre, installazione sul tetto di antenna parabolica per la ricezione via satellite, con n.1 ingresso satellitare per ogni singolo alloggio, pronto per il collegamento al decoder.

# 10.

## IMPIANTO DI RISCALDAMENTO, CLIMATIZZAZIONE E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA

31

Impianto riscaldamento autonomo a pannelli radianti a pavimento alimentato da un sistema combinato con produzione di acqua calda in pompa di calore ditta Mitsubishi, composto da un'unità esterna aria-aria, alloggiata sul balcone, collegata mediante tubazioni al modulo di produzione acqua IDROBOX posto in nicchia anch'esso sui balconi delle singole unità immobiliari. Impianto riscaldamento sarà dotato di comandi di regolazione delle temperature a 1 o 2 zone.

Impianto di raffrescamento con sistema multisplit Mitsubishi, collegato al modulo di produzione posto sui balconi, comandi a zone.





## IMPIANTO DI AREAZIONE

33

Impianto di ventilazione meccanica controllata VMC Green Air Pasini, decentralizzata con recuperatore di calore ceramico ad alta efficienza, tipologia integrata nel cassetto per avvolgibile, in ogni locale escluso bagni e cucina, dotato di un sistema meccanizzato che assicura un corretto ricambio d'aria.

# 12.

## SANITARI E RUBINETTERIA





## 12.1 Sanitari

Serie " I. LIFE B" della ditta IDEAL STANDARD, colore bianco, tipo monoforo, lavabo con sifone a bottiglia a vista cromato nel bagno principale o ove previsto un solo bagno.

Serie "I. LIFE B" della ditta IDEAL STANDARD, filo muro, colore bianco, tipo monoforo e con scarico a pavimento lavabo con sifone a bottiglia a vista cromato nel bagno di servizio.

Vasca pannellata in metacrilato della ditta IDEAL STANDARD, rivestita da uno strato di vetroresina che assicura un alto potere isolante e garantisce a lungo la costante temperatura dell'acqua rendendo il bagno più piacevole.

Piatto doccia in slate coat gel bianca da cm.80x80/75X90 ditta IDEAL STANDARD.



**IDEAL STANDARD**

BAGNO PRINCIPALE  
VASO IGIENICO  
Serie: I.LIFE B SOSPESO



**IDEAL STANDARD**

BAGNO PRINCIPALE  
BIDET  
Serie: I.LIFE B SOSPESO

37



**IDEAL STANDARD**

BAGNO PRINCIPALE  
LAVABO  
Serie: I. LIFE B



**IDEAL STANDARD**

BAGNO DI SERVIZIO  
VASO IGIENICO  
Serie: I.LIFE B A PAVIMENTO

38



**IDEAL STANDARD**

BAGNO DI SERVIZIO  
BIDET  
Serie: I.LIFE B A PAVIMENTO



**IDEAL STANDARD**

BAGNO DI SERVIZIO  
LAVABO  
Serie: I.LIFE B



**IDEAL STANDARD**

PIATTO DOCCIA

Formato: 80x80

Formato: 75x90

**IDEAL STANDARD**

VASCA

Formato: 170x70

## 12.2 Rubinetteria

Serie "EUROSMART NEW" della ditta GROHE nel bagno principale e nel bagno secondario, cromata, a miscelazione monocomando con gruppo miscelatore ad incasso per doccia e corredato di asta murale e doccetta scorrevole; gruppo miscelatore esterno per vasca corredato di doccetta.



**GROHE**

BAGNO PRINCIPALE  
Serie: EUROSMART NEW

## 123 Unità immobiliari con doppi servizi

### Bagno principale:

- n. 1 lavabo da cm. 68x51;
- n. 1 w.c. sospeso con sedile plastica pesante;
- n. 1 bidet sospeso;
- n. 1 vasca in vetroresina bianca da cm. 170 x 70 pannellata.

42

### Bagno di servizio:

- n. 1 lavabo da cm. 68x51;
- n. 1 w.c. filo parete con sedile plastica pesante;
- n. 1 bidet filo parete;
- n. 1 piatto doccia in slate coat gel bianca da cm. 80 x 80;
- n. 1 attacco carico e scarico per lavatrice.

### Cucina:

- n.1 attacco acqua calda, fredda e scarico per lavello, carico acqua fredda e scarico per lavastoviglie.

### Balcone:

- n.1 rubinetto acqua fredda.

## 12.4 Unità immobiliari con un solo servizio

### Bagno:

- n. 1 lavabo da cm. 68x51;
- n. 1 w.c. sospeso con sedile in plastica pesante;
- n. 1 bidet sospeso;
- n. 1 vasca in vetroresina bianca da cm. 170 x 70 pannellata oppure in alternativa
- n. 1 piatto doccia in slate coat gel bianca da cm. 80 x 80;
- n. 1 attacco carico e scarico per lavatrice.

43

### Cucina:

- n.1 attacco acqua calda, fredda e scarico per lavello, carico acqua fredda e scarico per lavastoviglie.

### Balcone:

- n.1 rubinetto acqua fredda.

L'ubicazione ed il numero degli apparecchi sanitari all'interno dei servizi igienici sarà validata in sede di esecuzione lavori.

# 13.

## IMPIANTO FOGNATURA E IMPIANTO IDRICO

### 13.1 Impianto fognatura

Le colonne verticali della rete di fognatura saranno eseguite con tubazioni del tipo pesante ad innesto silenziate, con guarnizioni, di primaria ditta produttrice. Nel piano interrato la tubazione della fognatura sarà fissata all'intradosso del solaio di copertura.

È previsto a piano interrato una rete di raccolta per lo smaltimento delle acque meteoriche confluenti all'esterno alla rete di dispersione, con vasca di recupero.

Tutto l'impianto sarà dotato di adeguate ispezioni. Le condutture di scarico orizzontali tra le apparecchiature sanitarie e le braghe saranno eseguite in polipropilene autoestinguente con giunto ad innesto.

## 132 Impianto idrico

L'approvvigionamento di acqua potabile è assicurato dall'allacciamento alla rete Comunale.

L'impianto ha origine a partire da singoli contatori, uno per ogni unità immobiliare oltre a quello per le parti comuni, alloggiati in apposita nicchia sul muro di cinta.



# 14.

## IMPIANTO ASCENSORE

L'edificio sarà munito di ascensore del tipo a fune conforme alle normative vigenti, ditta KONE con porte di cabina e ai piani automatiche con scorrimento telescopico laterale.

46

La cabina e le porte di cabina saranno finite con lastre in acciaio inox antigraffio semi di lino. Le porte ai piani saranno finite con lastre in acciaio inox satinato antigraffio.

All'interno della cabina sarà posto sulla parete frontale alle porte uno specchio a tutt'altezza, corrimano in acciaio satinato e l'illuminazione sarà costituita da controcielino con inserita illuminazione a faretto led.

La botoniera sarà installata a filo parete di cabina, specchiata Murano colore bianco naturale con retro-illuminazione

# 15.

## AUTORIMESSE E CANTINE

### 15.1 Autorimesse

La pavimentazione sarà realizzata in battuto di cemento con spolvero di quarzo.

47

Le porte basculanti saranno in lamiera zincata verniciata a caldo, colore AVORIO, a doghe orizzontali da cm.25 circa, dotate delle aerazioni richieste dalla normativa vigente VV.F. in lamiera microforata per consentire idonea ventilazione e saranno dotate di predisposizione alla motorizzazione.

### 15.2 Cantine

La pavimentazione sarà in battuto di cemento con spolvero di quarzo.

La porta di ciascuna cantina e dei locali di servizio sarà ad un'anta a battente in acciaio preverniciato colore AVORIO, completa di cerniere, maniglie e chiusura con serratura Yale.

# 16.

## OPERE VARIE E DI SISTEMAZIONE ESTERNA

La recinzione dell'intero lotto prevede per i tratti a confine con le altre proprietà private una muratura in blocchi di cemento vibrocompressi stilati a vista; con in sommità una copertina in cemento vibrocompressa. Per i tratti in corrispondenza delle vie di pubblico transito, è invece prevista una recinzione composta da un muretto di altezza circa 30 cm. e soprastante cancellata in pannelli di ferro zincato a caldo a barre verticali, a disegno semplice a scelta della DD.LL..

La parte di terreno, libera da camminamenti, nella zona privata degli appartamenti posti al piano terra, dovrà essere destinata a prato, si procederà alla pulizia dell'area ed a un'accurata rastrellatura lasciandola pronta per una futura semina a carico dell'Acquirente. Sarà prevista la realizzazione di aiuola e messa a dimora di siepe nella zona condominiale.

L'ingresso pedonale sarà realizzato con un cancelletto in ferro zincato a disegno semplice, dotato di serratura elettrica. Il cancello carraio, per l'accesso dalla "strada provinciale abbandonata" alle autorimesse, sarà realizzato in ferro zincato a caldo a disegno semplice a scelta della DD.LL., con apertura motorizzata a due ante.

E' prevista la fornitura di casellari postali incassati da porsi in opera sulla spalla in muratura dell'ingresso pedonale.

Le zone pedonali saranno delimitate, ove necessario, da cordoli in pietra naturale e pavimentate in gres porcellanato. Le griglie di aerazione delle autorimesse saranno realizzate in grigliato antitacco zincato a caldo.

L'ingresso pedonale sarà realizzato con un cancelletto in ferro zincato a disegno semplice, dotato di serratura elettrica. Il cancello carraio, per l'accesso dalla "strada provinciale abbandonata" alle autorimesse, sarà realizzato in ferro zincato a caldo a disegno semplice a scelta della DD.LL., con apertura motorizzata a due ante.

E' prevista la fornitura di casellari postali incassati da porsi in opera sulla spalla in muratura dell'ingresso pedonale.

Le zone pedonali saranno delimitate, ove necessario, da cordoli in pietra naturale e pavimentate in gres porcellanato. Le griglie di aerazione delle autorimesse saranno realizzate in grigliato antitacco zincato a caldo.





Si informa che le immagini presenti nel documento non costituiscono elemento contrattuale in quanto hanno esclusivamente carattere illustrativo ed indicativo.