

CORTINA

21

CAPITOLATO COMMERCIALE

**INDICE**

p. 5  
Contesto

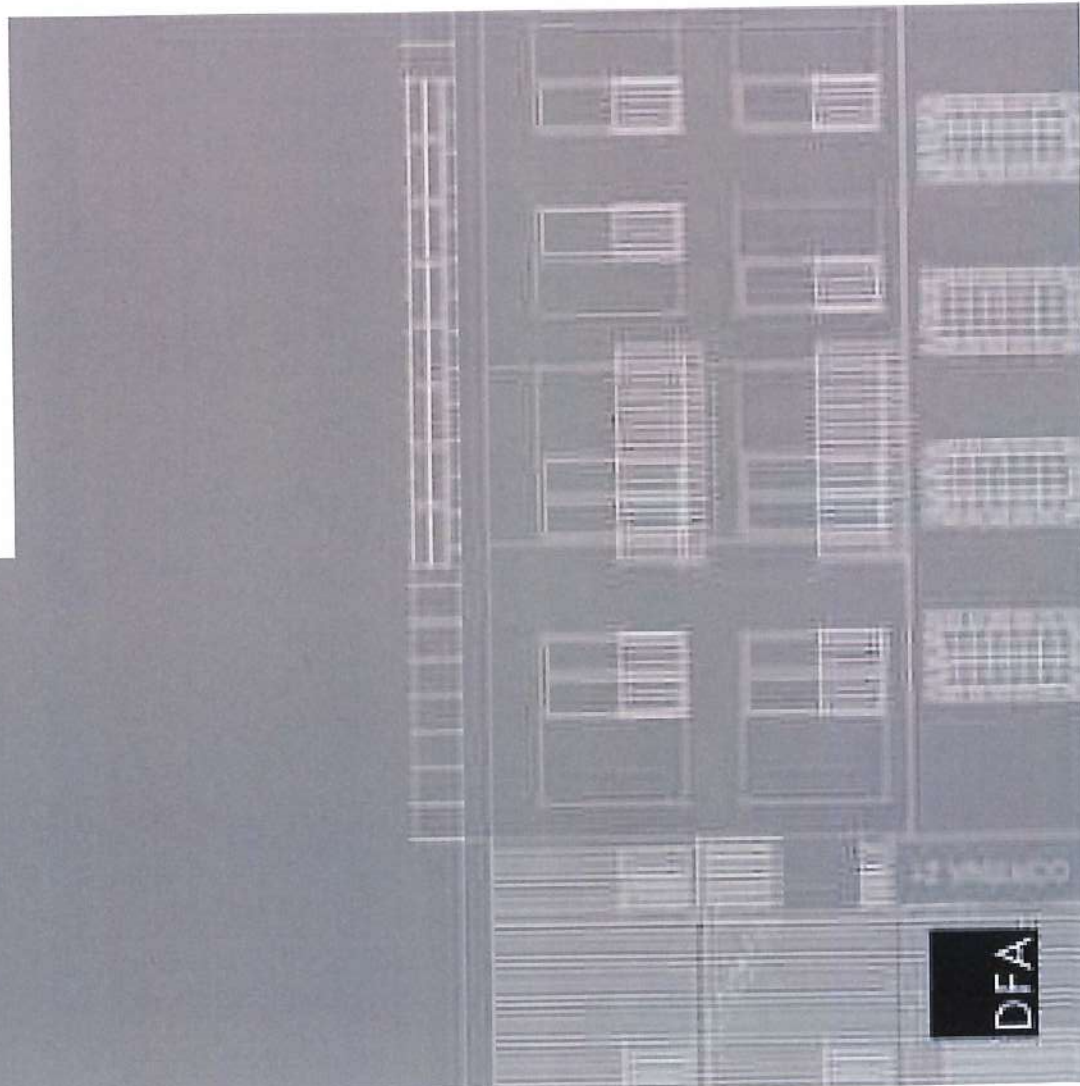
**Edificio**

Descrittivo opere  
Impianti tecnologici  
Sistemazioni esterne  
Rivestimento di facciata

p. 27  
**Appartamenti**

Zona living/notte  
Finiture  
Bagni e locali di servizio  
Finiture  
Sanitari  
Rubinetteria  
Scaldasalviette  
Porte interne  
Impianto elettrico connesso

*Elisa Fiori*





## CONTESTO

via Cortina d'Ampezzo, 21

Il progetto è situato in Via Cortina d'Ampezzo, distante circa un chilometro ad Ovest dalla fermata della metropolitana Corvetto.

L'area circostante è caratterizzata da un contesto particolare costituito da una parte da edifici industriali e dall'altra dai primi appezzamenti del Parco Agricolo Sud Milano, uno dei più grandi e noti della città.



## EDIFICIO

Via Cortina d'Ampezzo, 21

L'approccio architettonico del progetto è stato quello di non discostarsi dalle caratteristiche materiche e stilistiche della preesistenza, reinterpretandole in chiave contemporanea e riadattandole alla funzione residenziale.

Si propone un linguaggio architettonico contemporaneo ma coerente con il contesto: la facciata in mattoni e gli altri elementi compositivi dialogano tra loro con elementi metallici color grigio antracite e mirano a creare un oggetto architettonico dal gusto contemporaneo. Il progetto offre al piano terra unità con giardini e patii, al primo piano ampi terrazzi e al secondo piano logge e balconi.



Impianto di riscaldamento e raffrescamento

Il progetto è stato sviluppato con l'obiettivo di massimizzare la sostenibilità del sistema edificio-impianto.

Grazie infatti all'elevato isolamento termico dell'involucro edilizio e all'efficienza degli impianti termici, la classe di prestazione energetica di attesa è la classe "A2" (in accordo alla classificazione introdotta dalla più recente normativa regionale sull'efficienza energetica in edilizia). La classe energetica è riferita all'intero edificio come da normativa; in fase di certificazione energetica a fine lavori si genererà un'APE per ciascuna unità immobiliare. Pertanto, si potrebbero avere classi diverse per i vari appartamenti a seconda della loro esposizione, volumetria ecc.

La climatizzazione estate/inverno e la produzione di acqua calda sanitaria sarà assicurata da un impianto a pompa di calore aria/acqua ad alta efficienza, con scambio aria-acqua con integrazione di caldaia a gas. Sarà così garantita la copertura da fonte rinnovabile come richiesto dalla normativa attualmente vigente.

Un ulteriore contributo da fonti rinnovabili sarà garantito dall'impianto di autoproduzione elettrica mediante un campo fotovoltaico previsto in copertura a norma di legge, il cui contributo in presenza di impianto a pompa di calore sarà sostanzialmente sfruttato quasi interamente in autoconsumo.



*David Fusini*

## STRUTTURE

I solai a copertura dei piani interrati saranno realizzati in lastre prefabbricate di tipo predalles antincendio poggianti su una struttura di travi e pilastri realizzata in calcestruzzo gettato in opera. Le murature dei corpi scala e degli ascensori saranno in conglomerato cementizio armato.

Tutte le strutture portanti avranno caratteristiche antisismiche secondo le più recenti normative di sicurezza. La classe minima di resistenza del calcestruzzo utilizzato sarà la classe C 28/35; i ferri di armatura saranno di tipo B 450 C. In ogni caso le strutture saranno realizzate secondo il progetto dei cementi armati e secondo le prescrizioni e le variazioni che verranno introdotte dal D.L. dei cementi armati. Tutte le forniture saranno corredate da certificato di garanzia di qualità e tutti i materiali forniti saranno testati presso laboratori certificati dal ministero per assicurarsi delle caratteristiche di resistenza.

Tutte le strutture saranno sottoposte a collaudo finale da parte di un collaudatore indipendente.

## MURATURE E SOLAI

Le murature, sia perimetrali che interne, verranno realizzate in conformità alle più recenti normative in materia di isolamento termico e acustico per garantire il massimo comfort in termini di isolamento sia verso l'esterno che tra gli alloggi ed anche all'interno degli stessi.

In particolare le stratigrafie di seguito ipotizzate, fatto salvo le modifiche ritenute più opportune dal Professionista che progetterà le stratigrafie secondo la ex Lg.10/91 in variante sono le seguenti:

- a) Tamponamenti perimetrali: i tamponamenti perimetrali saranno costituiti da una parete in termolaterizio tipo "Normablok" da 35 cm e una struttura interna con ulteriore isolamento in lana di roccia posto nell'intercapedine interna tra le due murature.
- b) Pareti confinanti con il vano scala: le pareti interne agli alloggi confinanti con il vano scala saranno realizzate con doppia muratura, di cui una in calcestruzzo armato e una in mattone (laterizio), con isolamento termico ed acustico, posto nell'intercapedine delle due murature.
- c) La divisione tra appartamenti contigui sarà eseguita con sistema a secco costituita da struttura in metallo e isolamento termico e acustico. Su entrambi i lati la parete presenterà una doppia lastra di cartongesso o lastra idrorepellente in corrispondenza dei bagni. Lo spessore totale sarà definito dagli opportuni calcoli per il rispetto dei requisiti di isolamento termico e acustico.

- d) Le lastre saranno finite con lisciatura dei giunti a regola d'arte, rasate e verniciate.
- d1) I divisori interni agli alloggi saranno eseguiti con parete costituita da doppia lastra in cartongesso su entrambi i lati, montata su apposita orditura e strato interposto di lana minerale (spessore come stabilito con gli opportuni calcoli relativi alle necessità di coibentazione). Nei bagni e nelle lavanderie, ove è prevista finitura con rivestimento in gres porcellanato, la lastra esterna verrà sostituita da lastra con caratteristiche di idrorepellenza. In caso di tavolati divisorii in cui siano incassate le cassette di scarico dei vasi wc, lo strato di isolamento termoacustico sarà realizzato con pannello in lana minerale con densità 40kg/m3 (sp. 100 mm).
- e) Pareti divisorie cantine e box auto: le partizioni nei piani interrati relativamente a cantine e box auto saranno in blocchetti di calcestruzzo spessore 8 cm. faccia a vista, laddove non siano pareti portanti in calcestruzzo armato a vista.

- f) Solette tra appartamenti: i piani di calpestio tra i piani saranno isolati acusticamente con apposito materassino fonoisolante ed anticallpestio, posto appena sotto il pacchetto del riscaldamento a pavimento, e risvoltato sulle pareti.

- g) Solette di separazione rispetto a spazi freddi: I solai di separazione con spazi freddi, che comprendono il solaio a piano terra soprastante le cantine e le autorimesse, il solaio di copertura, nonché i solai sovrastanti i porticati, o sottostanti le aree a terrazzo, saranno particolarmente coibentati con strati aggiuntivi di isolante termico in modo da rispettare le vigenti normative in materia di risparmio energetico.

## FINITURE MURI E SOFFITTI

Soggiorni e camere: la finitura superficiale sarà costituita da intonaco pronto, rasato a gesso, a base di inerti e leganti premiscelati.

Bagni e cucine: La finitura sarà costituita da un intonaco trasparente con finitura in stabilitura a base di calce.

Tutti i prodotti da intonaco saranno approvigionati da primarie ditte e con certificazione CE od equivalente.

## IMPERMEABILIZZAZIONI

Le murature contro terra, i balconi, le coperture degli edifici e le solette di copertura dei box saranno opportunamente impermeabilizzate, con doppia guaina bituminosa incollata a fiamma su primer bituminoso, o prodotti equivalenti per prestazioni e funzione.

## TECNOLOGIA PARTI COMUNI

Sistema di supervisione impianti tecnologici palazzina

All'interno di ognuno dei quadri pompe, nel quadro generale centrale tecnologica e nel quadro generale Bt palazzine, verrà montato un PLC (programmable logic controller). I PLC saranno collegati fra loro tramite fibra ed interfacciati alla rete esterna per il collegamento funzionate utente.

Sistema di contabilizzazione consumi unità abitative

Sarà previsto il cablaggio e l'installazione del sistema di contabilizzazione dei consumi degli impianti di riscaldamento, produzione acqua calda sanitaria e condizionamento a servizio delle singole unità abitative.

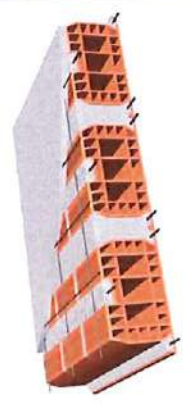
## SERRAMENTI GENERALI

A) BOX E CANTINE

Le porte delle cantine saranno in lamiera di ferro zincato. I box saranno predisposti per installare una stazione per la ricarica elettrica degli autoveicoli (questa esclusa), come meglio di seguito precisato e saranno dotati di porte basculanti in lamiera zincata verniciata con bilanciamento a contrappeso e con le necessarie forature di aerazione, ad apertura manuale, corredate di tutto quanto necessario per un corretto funzionamento. Le basculanti saranno verniciate con un colore RAL a scelta della D.L.

## B) SPAZI CONDOMINIALI

Tutti i serramenti quali finestre e porte dei locali di servizio, finestre per disimpegni cantine, cancelli carrabili e pedonali, barriere ecc. saranno in ferro trattato con due mani di antiruggine e due mani di vernice.



*E. Rossi*

### IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E DI PRODUZIONE DELL'ACQUA CALDA SANITARIA

L'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria sarà di tipo centralizzato con impianto a pompe di calore abbinato ad un sistema a gas al fine di ottenere un alto rendimento dell'impianto e quindi i minori consumi.

Il calore all'interno dell'unità abitativa sarà distribuito per irraggiamento mediante pannelli radianti a pavimento, sempre al fine di garantire un'alta resa termica, bassi consumi ed un elevato comfort ambientale.

Ogni unità abitativa sarà divisa in due zone termiche, controllate da due distinti termostati ambiente indipendenti.

In ciascun appartamento verranno installati moduli di utenza, che permetteranno di gestire gli impianti di riscaldamento e idrico sanitario in modo autonomo ed indipendente; ciascun modulo sarà dotato di un contabilizzatore di calore per la contabilizzazione del riscaldamento, e dell'acqua calda sanitaria e di un contaltri per l'acqua fredda.

In questo modo i costi di riscaldamento avendo una gestione autonoma per ogni appartamento, anche mediante due termostati programmabili nella zona giorno e nella zona notte, potranno essere inferiori a quelli tradizionali.

Nei bagni saranno installati calda-salviette in acciaio tipo Irsap o similari.

### IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO ESTIVO

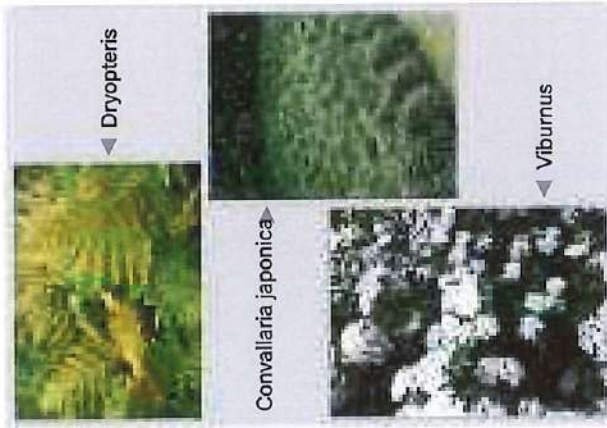
La climatizzazione estiva sarà gestita con terminali tipo ventili convettori idronici alimentati sempre dalla stessa centrale termica a pompa di calore.

### IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA

Ogni unità abitativa sarà dotata, nei soggiorni e camere da letto, di uno speciale sistema di ventilazione meccanica i cui meccanismi saranno posizionati a fianco dei serramenti, che garantirà il naturale ricambio d'aria all'interno dell'appartamento ed il mantenimento del corretto tasso di umidità.



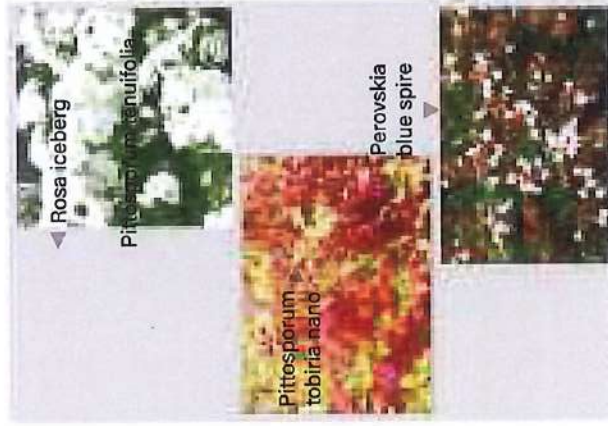
*Edificio*



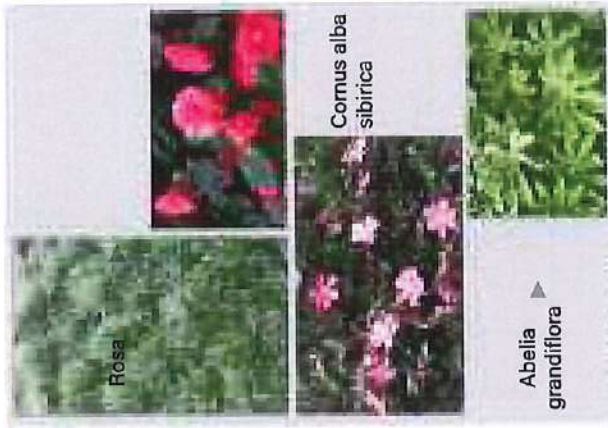
A1 - CORTILI E GIARDINI



A2 - CORTILI E GIARDINI



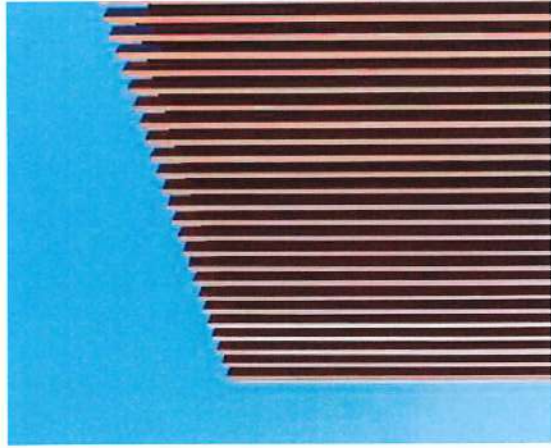
C - BALCONI PIANI ALTI



D - ULTIMO CORNICE TERRAZZO P1



EdurPiani



FIORIERA



RIVESTIMENTO  
SCALA



**Fioriera e Parapetto**

Materiale: rivestimento metallico

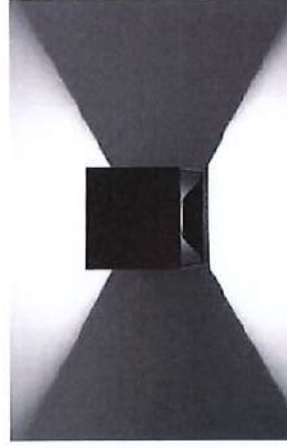
Finitura: verniciatura a forno

**Frangisole Scala Esterna**

Materiale: in alluminio con  
filmtransfer ad effetto legno a  
scelta della D.L.

Con tipologia o altra soluzione a scelta della D.L.

ILLUMINAZIONE



**Camminamenti esterni**

Azienda: **SIMES**

Prodotto : **APPLY QUAD. 2FIN**

Materiale: alluminio verniciato

**Giardini privati**

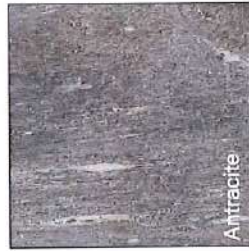
Azienda: **LOMBARDO**

Prodotto : **FLAG 330**

Materiale: alluminio verniciato

*Esposito*

PAVIMENTAZIONE  
SPAZI COMUNI, BALLATOI E  
RIVESTIMENTO SCALA



Azienda: **MARAZZI**

Collezione: **MYSTONE**

Prodotto: **PIETRA DI VALS**

Materiale: gres effetto pietra R9

Larghezza: 600mm

Lunghezza: 1200mm



PAVIMENTAZIONE  
PER TERRAZZI



Azienda: **DECKING**

Collezione: **WPC OASI**

Prodotto: **I SERIE**

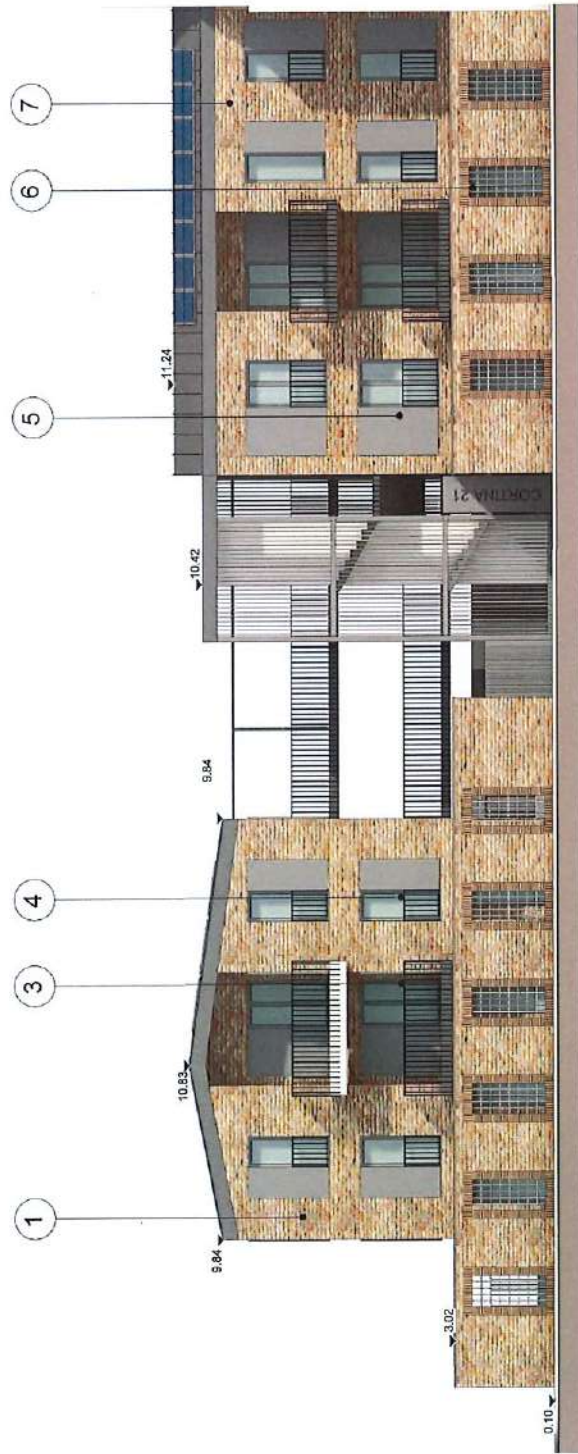
Materiale : Composito effetto legno

Larghezza: 135mm

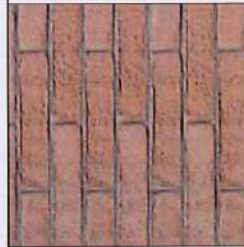
Lunghezza: 2800mm

Spessore: 26mm

*Elu*



Azienda: **FORNACE DI FOSDONDO**  
 Collezione: **NATURALE**



Materiale: laterizio  
 Finitura: roccia di basalto  
 Spessore angolo: 2,5 - 3,5 - 5,5 cm  
 Spessore: 2,5 - 3,5 - 5,5 cm  
 O SIMILARE

*Handwritten signature*



EDIFICIO

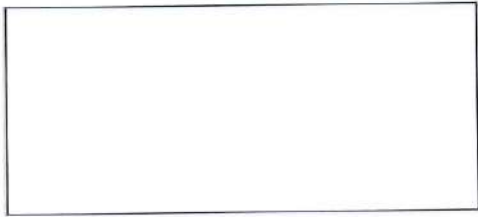
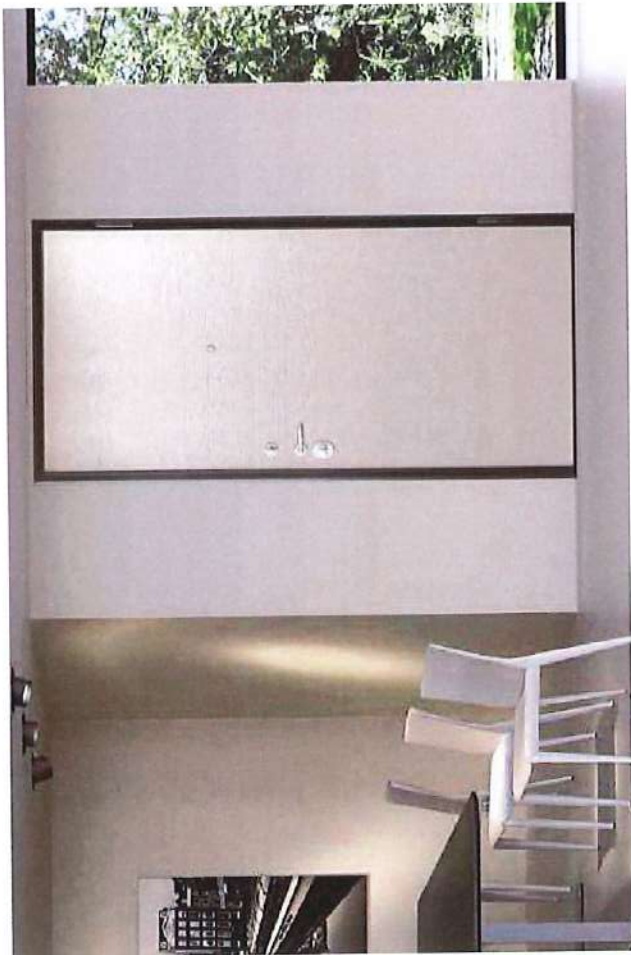
- MINIMAL**
- Profondità telaio : 69,5 mm
  - Profondità anta : 78,5 mm
  - Taglio termico : 32mm
  - Vetrazione massima : 52 mm
  - Trasmittanza termica: 1.2 W/m<sup>2</sup> K
  - Finitura: verniciatura RAL 7022
  - Triplo vetro basso emissivo  
abbattimento acustico 42 db.

**OSCURANTI ESTERNI**

apertura oscuranti scorrevole  
manuale, predisposizione per la  
motorizzazione elettrica



*Edificio*



LATO INTERNO - STILE MODERNO

Azienda: DIERRE

Serie: TABLET

Collezione: TABLET 8 PLUS DOOR

Dim: larghezza 90 cm - altezza 240 cm

Pannello interno liscio

BIANCO RAL 9010 opaco

Pannello esterno liscio

GRIGIO RAL 7022

*Edizioni*

## APPARTAMENTI

Gli appartamenti sono curati nei minimi dettagli e personalizzabili dal cliente in base alla sua preferenza in uno stile contemporaneo. In ogni caso, le finiture e i prodotti proposti sono di altissima qualità e forniti da aziende di primaria importanza.

Le grandi superfici finestrate che illuminano gli appartamenti conducono verso balconi profondi e affacciati sul verde da cui si può godere a pieno della tranquillità dei giardini. La forte integrazione tra spazio interno ed esterno e la funzionalità dei tagli interni rispetto alle necessità dell'abitare contemporaneo consentono di vivere nel cuore di una città ricca di storia con tutti i comfort che si richiedono ad una metropoli proiettata verso il futuro.

PAVIMENTAZIONE  
IN PARQUET



Azienda: **LISTONE GIORDANO**

Collezione: **CONTRACT a correre**

Larghezza: 190mm

Finitura: rovere puro

Collezione: **CLASSICA**

Prodotto: **ROVERE**

**PRIMA 190**

Larghezza: 190 mm

Lunghezza: 1500-2100 mm

Spessore: 10 mm

Tecnica di posa: incollata



Azienda: **MORDEGAN LEGNO**

Collezione: **NATURAL WOOD**

Finitura: rovere naturale spazzolato

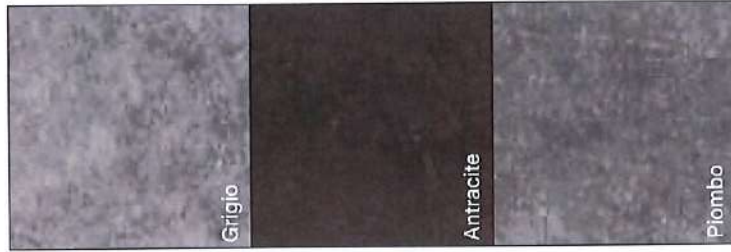
Larghezza: 180 mm

Lunghezza: 1230-2130 mm

Spessore: 11 mm

Tecnica di posa: incollata

*Elan*



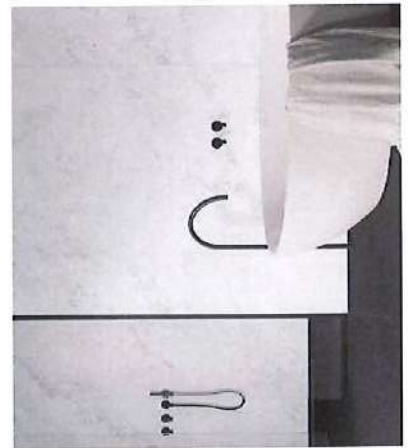
Azienda: **MARAZZI**

Collezione: **Mystone Bluestone**

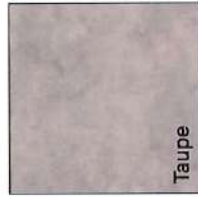
Materiale: gres effetto pietra R9

Formati: 600 x 1200 mm  
600 x 600 mm

Spessore: 10mm



*Edgini*



A SCELTA DELLA D.L.

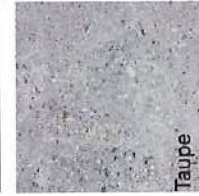
Azienda: **MARAZZI**

Collezione: **Naturalia**  
OPZIONE 01

Materiale: gres effetto pietra

Formati: 600x1200mm  
600x600mm

Spessore: 8,5mm



Azienda: **MARAZZI**

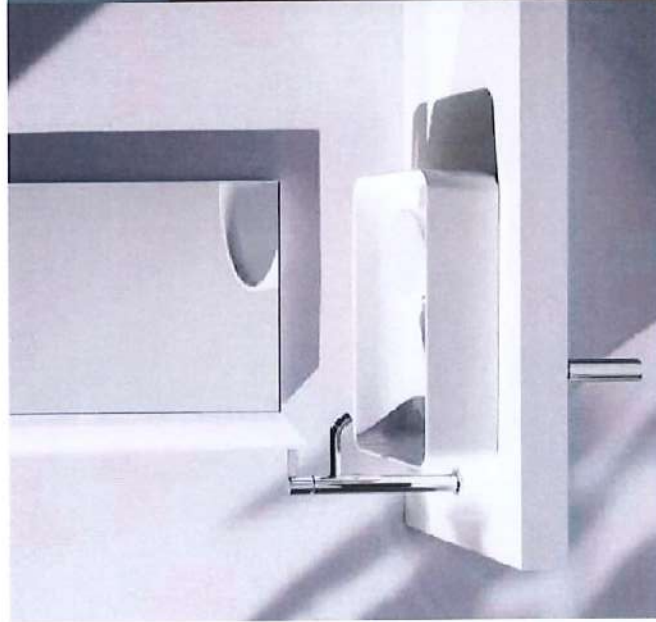
Collezione: **GRIS FLEURY**  
OPZIONE 02

Materiale: gres effetto pietra

Formati: 600x1200mm  
600x600mm  
300x300mm

Spessore: 10mm

*Edoardo*



SANITARI

Lavabo consolle

Colore: bianco  
Azienda: LAUFEN  
Collezione: VAL



Incluso

Bagno padronale



VASO e BIDET

Sospesi, filo parete, in ceramica  
Colore: bianco  
Azienda: LAUFEN  
Collezione: PRO A



VASCA DA BAGNO

Azienda: DURAVIT  
Modello: Duravit D-code  
in alternativa  
Azienda: IDEAL STANDARD  
Modello: Connect Air  
scelta a discrezione della Direzione Lavori  
A incasso, con telaio, materiale  
acrilico sanitario  
Colore: bianco



PIATTO DOCCIA

Azienda: LAUFEN  
Modello: Laufen Pro  
in alternativa  
Azienda: IDEAL STANDARD  
Modello: Ideal Standard Ultraflat S  
scelta a discrezione della Direzione Lavori



*Edizione*

RUBINETTERIA

Azienda: GESSI

Collezione: VIA MANZONI



**MISCELATORE LAVABO**

Tipologia: miscelatore lavabo monocomando con scarico con flessibili di collegamento



**MISCELATORE BIDET**

Tipologia: miscelatore bidet monocomando con flessibili di collegamento



**MISCELATORE VASCA**

Miscelatore esterno vasca con deviatore automatico bagno/doccia



**MISCELATORE DOCCIA**

Parte esterna miscelatore a parete 2 vie con deviatore automatico bagno/doccia

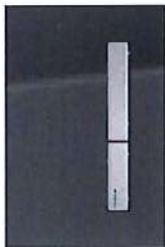


**SOFFIONE**

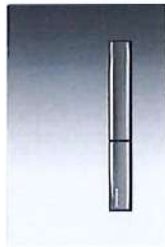
Soffione a parete orientabile e doccetta anticalcare

*Esclusivo*

COMPLEMENTI



Tasto cromato e placca lava



Tasto cromato e placca cromata lucida



Tasto cromato e placca bianca



Tasto nero cromato e placca in ardesia pietra naturale

Azienda: GEBERIT  
Collezione: **SIGMA**

**PANNELLO DI SCARICO**

Modello: Sigma 50

Tipologia: dual-flush

Finitura: varie

SCALDASALVIETTE



Azienda: IRSAP  
Collezione: **FLAUTO**  
O SIMILARE

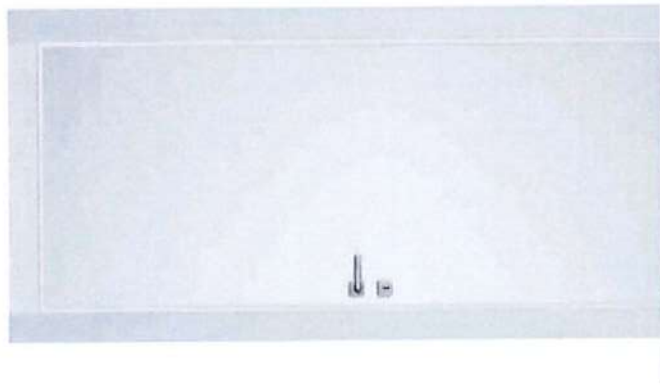
Materiale: acciaio



Stile MODERNO

*E. J. Rossi*

PORTA



Azienda: **DIERRE**

Stile **MODERNO**

Collezione: **ISY**

Materiale esterno: **Laccato opaco**

Colore bianco **RAL 9010**

Tipologie: **battente**

MANIGLIA



*Edoardo*



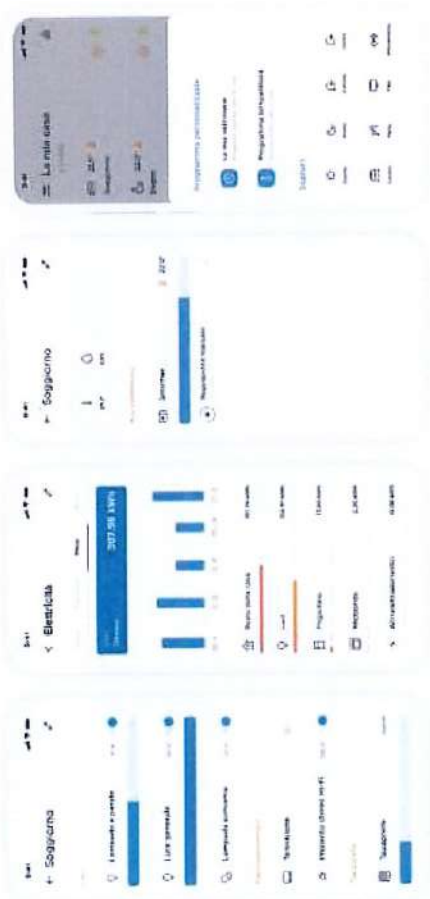
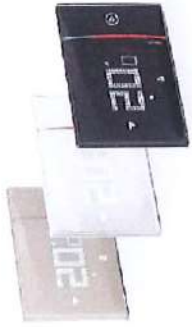
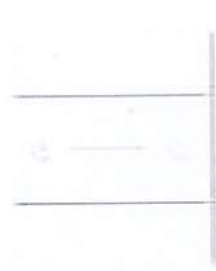
Azienda: **BTICINO**  
 Sistema: **MY HOME\_UP**  
 Livello: **2**

Sistema domotico dotato di modulo connessione internet per controllo da remoto tramite app.

L'impianto è dotato di quadro elettrico flatwall da 150cm. adatto per l'espandibilità del sistema con le funzioni aggiuntive (extra capitolato).

**FUNZIONI**

1. Gestione termoregolazione in domotica (sia raffreddamento che riscaldamento).
2. Videocitofono
3. Gestione carichi



Attivazione luci, apparecchi e carichi generici

Visualizzazione consumi

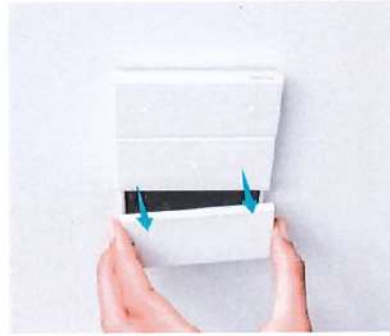
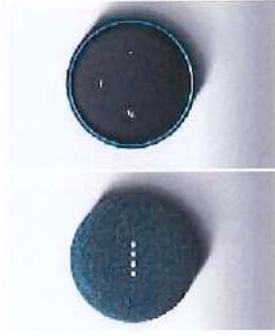
Gestione della temperatura

Gestione scenari

*Elaborazioni*

FUNZIONI AGGIUNTIVE

1. Gestione luci con comandi digitali (non si schiacciano, ma sfiorano, ed è possibile spostarli da una placca all'altra in base alle esigenze).
2. Controllo vocale.
3. Sicurezza avanzata (allarme volumetrico).
4. Compatibilità con sistemi di filodiffusione 'Sonos' per gestione in domotica dell'home audio HiFi.
5. Gestione luci in domotica.
6. Gestione scenari.
7. Sicurezza base in domotica (porta blindata allarmata).



*Clara Fiori*

L'impianto elettrico sarà predisposto per eventuali upgrade domotici, (questi esclusi)  
Sarà previsto negli appartamenti, il comando centralizzato di apertura e chiusura contemporanea di tutti gli scuretti.  
All'impianto elettrico di ogni appartamento sarà associata la rispettiva cantina ed eventuale box.

a. APPARTAMENTI  
Tutti gli impianti elettrici delle parti comuni condominiali e delle unità abitative private, verranno realizzati nel pieno rispetto delle Leggi e Norme attualmente in vigore.

I componenti elettrici verranno scelti fra le più note case costruttrici, saranno di primaria qualità, costruiti secondo le più recenti Normative in materia di sicurezza, ed ove previsto del marchio IMQ di qualità. La serie civile scelta è la LIVING - NOW della BTICINO o similare, con placca standard in materiale plastico di colore bianco che ben si adatta agli arredi nei vari ambienti. I frutti saranno di colore bianco installati nei vari locali in funzione delle destinazioni d'uso, ad un'altezza da terra secondo quanto previsto dalle vigenti leggi in materia di "abbattimento delle barriere architettoniche".

L'impianto elettrico di ogni alloggio verrà allestito in relazione a quanto indicato nella norma CEI 64-8/3 ed in particolare in riferimento alla Tabella A del par. 37.5.1 con allestimento di LIVELLO 2. Di fianco viene rappresentata in modo meramente indicativo e non esaustivo la descrizione dell'impianto.

b. TERRAZZI  
In tutti i terrazzi saranno installati dei corpi illuminanti a LED di tipologia scelta dal Direttore dei Lavori.  
c. BOX E CANTINE :

- ☒ n.01 punto luce interrotto;
  - ☒ n.01 presa bipasso;
- Predisposizione colonnine di ricarica  
Ogni Box a servizio delle unità abitative della sezione saranno equipaggiati con un quadretto locale alimentato dal punto di misura dell'unità stessa. Dal quadretto verrà derivata l'illuminazione del Box, una presa con grado di protezione IP4X e vi sarà la predisposizione per l'alimentazione di un eventuale sistema di ricarica per auto di tipo Modo 3 da 6 kW.

- ☒ n.01 punto luce interrotto;
- ☒ n.01 presa bipasso;

**IMPIANTO RILEVAZIONE FUMI**  
I corselli e le parti comuni delle autorimesse saranno servite da un impianto di rilevazione fumi con sensori posizionati secondo le normative vigenti.  
**IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE DI EMERGENZA**  
L'impianto di illuminazione di emergenza, nelle parti comuni, verrà realizzato con lampade autoalimentate equipaggiate con bus di supervisione e autotest.

*Edoardo*

	livello 2		
	Punti prese (1)	Punti luce (2)	Prese radio/TV
Per ambiente (3)	5	2	1
Per ogni locale (per es. camera da letto, soggiorno studio, ecc) (4)	7	2	1
8 < A ≤ 20 m <sup>2</sup>	8	3	1
A > 20 m <sup>2</sup>			
Ingresso (5)	1	1	
Angolo cottura	2 (1) (6)	1	
Locale cucina	6 (2) (6)	2	1
Lavanderia	4	1	
Locale da bagno o doccia (7)	2	2	
Locale servizi (WC)	1	1	
Corridoio	1	1	
< 5 m			
> 5 m	2	2	
Balcone / terrazzo	1	1	
Ripostiglio	1	1	
Cantina / scollita (8)	1	1	
Box auto (9)	1	1	
Giardino	1	1	
Per appartamento (4)			Numero
	Area (10)		
	A ≤ 50 m <sup>2</sup>		3
	50 < A ≤ 75 m <sup>2</sup>		3
	75 < A ≤ 125 m <sup>2</sup>		5
	A > 125 m <sup>2</sup>		6
Numero dei circuiti (11)			

	livello 2
Protezione contro le sovratensioni (SPD) secondo le Sezioni 443 e 534 (12) (13)	SPD nel quadro di unità abitative (QUA) a meno che CIRL descritto in 443.5 non sia maggiore o uguale a 1000 (14)
Prese telefono e/o opt. e/o ottiche	A ≤ 50 m <sup>2</sup> 1 50 < A ≤ 100 m <sup>2</sup> 2 A > 100 m <sup>2</sup> 3
Dispositivi per illuminazione di sicurezza	2 3
Funzioni ausiliarie	Campanello e videocitofono
Funzioni per Sicurezza non elettrica, Corridoi ed Efficienza energetica	Almeno 2 funzioni domestiche (vedi elenco in nota 4) (15) non necessariamente integrata tra loro
Predisposizione Legge 11 novembre 2014 n. 164 art. 135 bis (16)	QDSA (16)

**IMPIANTO TELEVISIVO, TELEFONICO, FIBRA**

Il condominio sarà dotato di impianto televisivo centralizzato costituito da antenne per ricezione digitale terrestre e satellitare e distribuzione ai singoli appartamenti in tubazioni sottotraccia, e da impianto telefonico con punti di ricezione e distribuzione nei singoli alloggi. Il segnale satellitare verrà portato all'interno degli appartamenti per mezzo di fibra ottica e tutte le stanze ad esclusione dei bagni / lavanderia / sgabuzzini saranno dotati di presa miscelata per la connessione di TV terrestre / satellitare. Ogni appartamento sarà predisposto con un sistema multimediale, la fibra ottica arriverà all'interno di ogni appartamento in un punto prestabilito per collegare due punti TV ed uno RD saranno di Tipo "miscelato".

**IMPIANTO ANTINTRUSIONE ED ALLARME**

Ogni appartamento sarà predisposto di tubazione portacavi per eventuale installazione di impianto antiintrusione ed allarme di tipo volumetrico e perimetrale.

**IMPIANTO ASCENSORI**

Il fabbricato sarà dotato di ascensori di primaria marca ad azionamento a fune con capienza di 5/7 persone. Le cabine avranno ingresso e dimensioni interne idonee a garantire l'accessibilità a persone disabili, secondo quanto previsto dal DM.236/89. In ogni cabina sarà presente pulsantiera, citofono e linea telefonica in caso di emergenze, il tutto come previsto dalle normative vigenti, senza locale macchine MRL, portata 480 kg circa, velocità nominale 1 m/s con arresto di precisione, specchio in vetro di sicurezza a mezza altezza sulla parete laterale o su quella di fondo, illuminazione a LED integrata nel celino ed emette una piacevole luce.

**NOTE CONCLUSIVE**

I prospetti delle palazzine, le parti interne degli edifici, i tamponamenti, i solai, i materiali acustici, coibenti, le pavimentazioni, sanitari, rubinetteria, tutto quanto previsto nel capitolato commerciale, etc. oltre le parti comuni potranno subire variazioni secondo le disposizioni della Direzione Lavori, per esigenze tecnico-costruttive e, sono fatte salve le richieste specifiche da parte degli Enti preposti che potrebbero comportare variazioni progettuali di ogni genere, non comportando la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliare.

Le immagini contenute nel presente capitolato hanno il solo scopo dimostrativo dell'opera e non sono da ritenersi vincolanti in fase di realizzazione.

Le superfici degli appartamenti, dei terrazzi e balconi delle unità immobiliari sono suscettibili di variazioni nei limiti delle tolleranze di cantiere e delle esigenze tecnico costruttive.

Eventuali piccole imperfezioni costruttive non potranno essere oggetto di contestazioni.

I prospetti delle palazzine e le parti interne potranno subire variazioni secondo le disposizioni della Direzione Lavori e sono

