

 **TECNOSTUDIO**
Architettura & Management
per FAMPI srl

WHITE TOWER

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE

REV_2 febbraio 2025

Sommario

1. <u>INQUADRAMENTO URBANISTICO.....</u>	3
1.1 IDENTIFICAZIONE CATASTALE E DELLA PROPRIETÀ	3
1.2 <u>DESCRIZIONE DEL SITO</u>	3
1.3 CENTRALITÀ DELL'AREA RISPETTO AI SERVIZI	4
1.4 PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO	4
1.5 PROGETTO EDILIZIO.....	5
1.6 SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	5
2. <u>SCELTE "GREEN"</u>	6
3. <u>DESCRIZIONE TECNICA DELLE OPERE – STRUTTURE.....</u>	8
3.1 SCAVI E FONDAZIONI	8
3.2 STRUTTURE PORTANTI	8
3.3 PAVIMENTAZIONE PIANO INTERRATO	8
3.4 INTERCAPEDINI O BOCHE DI LUPO	8
3.5 SOLAI INTERMEDI	9
3.6 SOLAIO E MANTO DI COPERTURA	9
3.7 IMPERMEABILIZZAZIONE ED ISOLAMENTI.....	9
3.8 MURATURE PERIMETRALI ESTERNE	9
3.9 MURATURE DI DIVISIONE TRA UNITA' E TRAMEZZI INTERNI	9
3.10 SOLETTE LOGGE/BALCONI	10
3.11 RETE FOGNATURE.....	10
4. <u>OPERE E MATERIALI DI FINITURA</u>	11
4.1 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	11
4.2 OPERE IN PIETRA NATURALE	11
4.3 VANI COMUNI E SCALE CONDOMINIALI	12
4.4 INTONACI - TINTEGGIATURE ESTERNE E RIVESTIMENTI	12
4.5 TINTEGGIATURE VANI SCALA E PARTI COMUNI	12
4.6 LATTONERIE: CANALI DI GRONDA, SCOSSALINE	12
4.7 OPERE IN FERRO	12
4.8 CANCELLO CARRAIO	13
4.9 PARAPETTI E RINGHIERE	13
4.10 BASCULANTI GARAGE	13
4.11 SERRAMENTI ESTERNI	13
4.12 SERRAMENTI INTERNI.....	14
4.13 SCARICHI E TUBAZIONI.....	14
4.14 CONDOTTE DI SCARICO.....	14
4.15 IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA.....	15

5. <u>IMPIANTO ELETTRICO</u>	16
5.1 IMPIANTO INTERNO ALLE UNITÀ IMMOBILIARI	16
5.2 IMPIANTO ELETTRICO PARTI COMUNI	19
5.3 IMPIANTO FOTOVOLTAICO.....	21
5.4 IMPIANTO VIDEO CITOFONICO E APRIPORTA	22
5.5 IMPIANTO DI MESSA A TERRA.....	22
5.6 IMPIANTO ASCENSORE	22
6 <u>IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E IDROTERMO SANITARIO</u>	24
6.1 IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE CON VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA	24
6.2 PRODUZIONE DELL'ACQUA CALDA SANITARIA	25
6.3 CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE E DEI CONSUMI D'ACQUA FREDDA E CALDA SANITARIA (UNITÀ	25
6.4 IMPIANTO IDROSANITARIO	26
7. <u>SISTEMAZIONI ESTERNE</u>	27
7.1 ILLUMINAZIONE LOGGE E BALCONI.....	27
7.2 ILLUMINAZIONE INGRESSI CONDOMINIALI	27
7.3 CASELLARIO POSTALE	27
8. <u>DOTAZIONI INTERNE</u>	28
CUCINA:	28
ARMADI A MURO:.....	28
BAGNI:.....	28
9. <u>CONSIDERAZIONI FINALI</u>	29

1. INQUADRAMENTO URBANISTICO

1.1 IDENTIFICAZIONE CATASTALE E DELLA PROPRIETÀ

L'area sulla quale sorgerà l'edificio di cui alla presente descrizione è ubicata tra via Ostiala Gallenia e via Paolo Sambin a Padova e risulta catastalmente identificata al C.T. del Comune di Padova al **Fg. 63 mappali 760**.

1.2 DESCRIZIONE DEL SITO

L'area si inserisce all'interno di un Piano Attuativo denominato **"Bruno Zevi"**; su tale area insistevano edifici a destinazione produttiva ora demoliti. Il sito è caratterizzato da una morfologia pressoché pianeggiante.

L'edificazione in prossimità è prevalentemente a destinazione commerciale e residenziale. L'accesso all'area avviene da via Ostiala Gallenia.



1.3 CENTRALITÀ DELL'AREA RISPETTO AI SERVIZI

L'area di intervento è situata in posizione centrale e comoda rispetto a tutti i servizi, alle strutture scolastiche e attigua a supermercato di recente realizzazione.

Si dispone lungo viabilità ed è ben servita dai mezzi di trasporto pubblico.

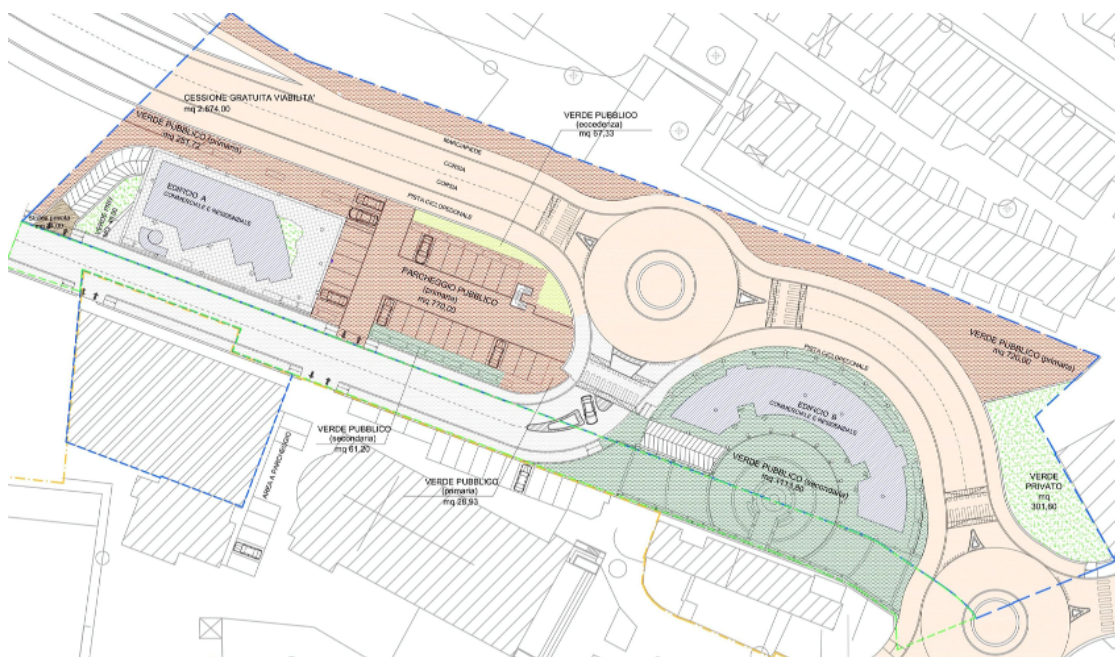
1.4 PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO

Come anticipato al precedente punto 1.2, l'area è oggetto di un **Piano Urbanistico Attuativo** di riqualificazione; il Piano prevedeva la demolizione degli edifici esistenti e la costruzione di nuove volumetrie nel rispetto dell'indice di edificabilità territoriale indicato dal P.R.G.

L'obiettivo del P.U.A. "**Bruno Pittarello**" è quello di riconvertire urbanisticamente alcune aree prossime alla cinta muraria cinquecentesca che, nei primi anni cinquanta, erano state destinate ad attività produttive e di servizio rimaste attive fino all'approvazione del P.U.A..

L'intervento ha previsto la realizzazione di due nuovi edifici: l'**edificio A** oggetto della presente caratterizzato da 10 piani fuori terra e l'**edificio B** già realizzato, con completamento opere nell'anno 2021..

Entrambi gli edifici "A" e "B" hanno destinazione residenziale e commerciale-direzionale.



1.5 PROGETTO EDILIZIO

Il progetto dell'**edificio A** prevede la realizzazione di un Complesso edilizio dislocato su



un piano interrato, dieci piani fuori terra e un piano copertura riservato all'alloggiamento di moduli fotovoltaici.

Il piano interrato è adibito a rimessa auto e vani tecnici.

Il piano terra, primo e secondo saranno a destinazione commerciale/direzionale, di

ampia metratura, eventualmente frazionabili .

I piani superiori avranno hanno destinazione residenziale per complessive 20 unità, di varie metrature e dotate tutte di spazi ad uso terrazza.

La committenza si riserva la facoltà di poter ulteriormente accorpare o suddividere le suddette unità.

1.6 SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

In fase di progettazione si è tenuto conto delle indicazioni di cui alle vigenti normative in materia di superamento delle barriere architettoniche.

2. SCELTE “GREEN”

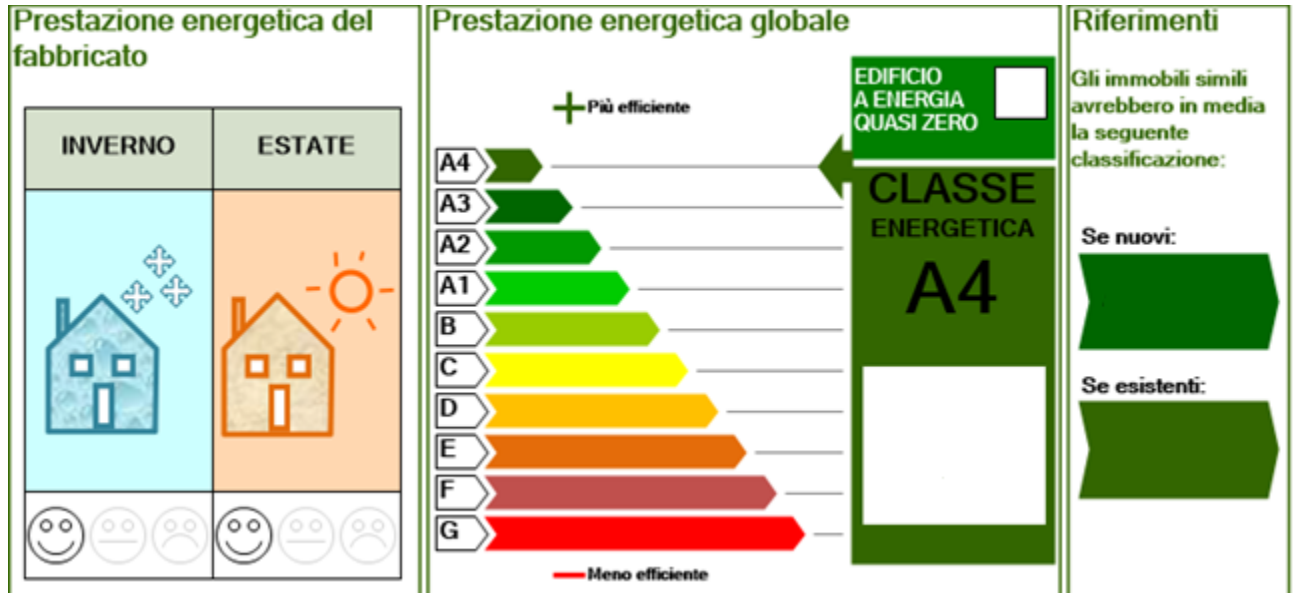
Il progetto energetico dell’edificio prevede che le unità residenziali, commerciali e direzionali siano dotate di impianti tecnologici d’avanguardia, avendo come obiettivo primario il comfort abitativo e il risparmio energetico.

Involucro edilizio

Al fine di favorire il risparmio energetico particolare attenzione è stata riservata alla scelta dei materiali dell’involucro dell’edificio.

Le pareti esterne e gli infissi garantiscono un ottimale isolamento acustico e termico, garantendo un fabbisogno di energia primaria globale (climatizzazione invernale ed estiva + acqua calda sanitaria) tale da collocare, secondo previsione e in conformità alla legislazione vigente alla data di presentazione del titolo edilizio, l’intervento nella classe energetica A4 per le unità abitative e A3 o superiore per le attività commerciali e direzionali.

A completamento delle unità immobiliari saranno prodotti gli Attestati di Prestazione Energetica (APE) secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.



Soluzioni tecniche

Le soluzioni adottate dal punto di vista impiantistico favoriscono il risparmio energetico, traducibile in immediati benefici economici per l’acquirente e ottimali condizioni di benessere “indoor”, in particolare:

- impianto di climatizzazione invernale e di produzione dell'acqua calda sanitaria in pompa di calore centralizzato per le unità immobiliari residenziali;
- impianto di climatizzazione estiva in pompa di calore autonomo per le unità immobiliari residenziali;
- impianto di climatizzazione invernale ed estiva e di produzione dell'acqua calda sanitaria in pompa di calore autonomo per le unità immobiliari commerciali e direzionali;
- impianto di ventilazione meccanica controllata (VMC), autonomo per ciascuna unità, con recuperatore di calore per garantire un'adeguata ventilazione e ricambio d'aria all'interno delle unità;
- la temperatura di esercizio dell'acqua di riscaldamento viene modulata in funzione della temperatura esterna evitando esercizi ad alta temperatura quando non sono necessari;
- tutti gli elementi costituenti le tubazioni di distribuzione sono adeguatamente coibentati per evitare quanto più possibile le dispersioni di calore.

Le soluzioni tecnologiche adottate per l'involucro edilizio favoriranno il contenimento del calore e l'isolamento acustico, traducibile in ottimali condizioni di benessere all'interno delle unità, in particolare:

- le pareti esterne garantiranno un buon isolamento termico nei contesti invernale ed estivo;
- tutti i solai interni, le pareti di separazione tra unità, le pareti di contatto e i punti di possibile passaggio del rumore sono isolati acusticamente di volta in volta con prodotti specifici.

I materiali previsti sono di alta qualità ed elevata durabilità, anche al fine di consentire il contenimento dei costi di manutenzione.

3. DESCRIZIONE TECNICA DELLE OPERE – STRUTTURE

3.1 SCAVI E FONDAZIONI

Gli scavi comprendono tutte le opere ed i mezzi necessari per ottenere lo sbancamento generale per la realizzazione del piano, compresi tutti gli accorgimenti necessari per l'allontanamento delle acque di falda mediante appositi sistemi di drenaggio.

Le fondazioni sono costituite da una platea in c.a. di adeguato spessore a formazione di fondazioni strutturali con distribuzione uniforme dei carichi sul terreno.

3.2 STRUTTURE PORTANTI

Le strutture in c.a., oltre che alle indicazioni riportate sulle tavole di progetto, corrispondono in tutto alle norme di legge e regolamenti vigenti in materia sia per il calcolo, sia per l'esecuzione, le prove dei materiali, il disarmo e il collaudo successivo.

Sono calcolati ed eseguiti in cls pieno le travi, i cordoli, i pilastri, solai ecc.

All'atto del getto saranno ricavati i fori per passaggio di tubazioni, scarichi, canne di impianti, esalazioni.

Le strutture sono realizzate nel rispetto della normativa sismica.

I muri contro terra, a contorno del piano interrato, saranno in calcestruzzo armato, impermeabilizzati sul lato esterno mediante posa di telo bentonitico.

3.3 PAVIMENTAZIONE PIANO INTERRATO

Formata da pavimento carrabile in calcestruzzo su platea in calcestruzzo armato, con finitura superiore lisciata antipolvere, spessore complessivo variabile per consentire, mediante apposita pendenza, il deflusso delle acque in apposite caditoie, poste nelle corsie carraie.

La rampa di accesso presenta una finitura zigrinata in grado di ridurre il rischio di scivolamento in caso di gelate e favorire la percorribilità della rampa anche in condizioni meteo non ottimali.

3.4 INTERCAPEDINI O BOCCHE DI LUPO

Per assicurare la ventilazione del piano interrato è prevista la realizzazione di bocche di lupo provviste nella parte superiore di griglie in acciaio zincato.

3.5 SOLAI INTERMEDI

I solai interpiano sono del tipo a soletta piena in c.a., opportunamente dimensionati, con spessore conforme ai calcoli strutturali, redatti secondo le norme vigenti in materia, anche con riferimento ai sovraccarichi accidentali e permanenti.

3.6 SOLAIO E MANTO DI COPERTURA

Il solaio di copertura dell'edificio è piano, del tipo a soletta piena in c.a., calcolato per sovraccarichi accidentali e permanenti compresi i carichi previsti per l'installazione di impianto fotovoltaico.

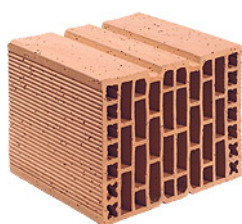
Detta copertura viene completata mediante massetto in pendenza, barriera al vapore, isolamento termico e doppio strato di guaina di impermeabilizzazione, con finitura adeguata.

3.7 IMPERMEABILIZZAZIONE ED ISOLAMENTI

Tutte le parti piane orizzontali esposte all'acqua piovana, balconi esterni, terrazzi e aggetti, saranno adeguatamente impermeabilizzate mediante apposite guaine e coibentate termicamente per il contenimento dei ponti termici.

Tutti gli isolamenti saranno realizzati conformemente alle norme di legge in materia di consumo energetico e di rispetto dei requisiti acustici.

3.8 MURATURE PERIMETRALI ESTERNE



Le murature perimetrali esterne saranno dotate di adeguata coibentazione termica, conformemente a quanto richiesto dalla legge e secondo prescrizioni di cui a descrizione di progetto per il contenimento energetico dell'edificio. Saranno in particolare costituite da un paramento murario realizzato con laterizi porizzati (termici) di cm 25 di spessore con rinforzo e rivestimento termoisolante esterno a cappotto in lana minerale, oltre a controparete a secco su lato interno.

3.9 MURATURE DI DIVISIONE TRA UNITA' E TRAMEZZI INTERNI

Le murature di divisione tra unità immobiliari contigue saranno realizzate con strutture a secco, formate da:

- un setto centrale, certificato acusticamente;

- una controparete a secco da ambo i lati, anche per il passaggio degli impianti, con tamponatura in cartongesso a doppia lastra;

I tramezzi divisorii interni alle singole unità immobiliari verranno realizzati a secco, con tamponatura in cartongesso a doppia lastra. I muri di divisione dei box auto ai piani interrati saranno realizzati in blocchi di cemento tipo "lecablocco" conformi alla normativa antincendio, oppure in calcestruzzo armato.

3.10 SOLETTE LOGGE/BALCONI

Sono formate da soletta in cemento armato, opportunamente coibentate, con sovrastante pavimentazione di gres su supporto flottante (formato cm 60x60) e relativo battiscopa. I parapetti di logge e balconi saranno realizzati con montanti verticali in acciaio e tamponatura in lamiera (doghe orizzontali) in acciaio zincato e verniciato RAL, con finitura a scelta della D.L.

3.11 RETE FOGNATURE

Le acque nere e quelle di scarico delle cucine e delle lavanderie saranno convogliate al piano terra e indirizzate rispettivamente alla vasca biologica, a un idoneo sistema per la separazione dei grassi e a un idoneo sistema di separazione di schiuma, prima dell'immissione nella fognatura pubblica.

È prevista la raccolta delle acque meteoriche e il loro convogliamento alla rete pubblica. La rete di fognatura interna sarà realizzata in PVC di idonee caratteristiche, completa in ogni sua parte mediante realizzazione di scavi, posa di tubazioni e pezzi speciali (braghe, curve, sifoni, ispezioni, ecc.) secondo le indicazioni del Comune e dell'ente gestore, adeguatamente sigillate e a perfetta tenuta, su letto di sabbia compresa protezione in sabbia e cemento con idonee pendenze, pozzetti di ispezione completi in ogni loro parte. A servizio dell'autorimessa interrata è previsto un sistema di raccolta e di pompaggio delle acque meteoriche di tipo ridondante con doppia pompa. Una pompa risulta connessa direttamente alla rete elettrica e una pompa, in funzionamento di emergenza, risulta connessa a un soccorritore per il funzionamento anche in assenza della rete elettrica e comunque per un funzionamento contemporaneo alla pompa principale in caso di fortunale.

4. OPERE E MATERIALI DI FINITURA

4.1 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Verranno poste in opera le seguenti pavimentazioni:

-Negozii: pavimentazione in gres porcellanato posate a giunto fugato, formato cm 60 x 60.

Unità residenziali:

-Zona giorno, Bagni, Zona notte:



I pavimenti saranno in legno (Rovere di Slavonia) con assi aventi le seguenti dimensioni: larghezza di circa cm 14 e lunghezza da cm 150 a 220.

-Battiscopa in legno laccato (in tinta con le porte interne) altezza 5-7 cm in tutti i locali (esclusi i bagni).

-Rivestimento Bagni:

I Bagni saranno rivestiti per un'altezza di metri 1,20 con ceramiche Marazzi formato cm 60x120; nella sola zona doccia, l'altezza del rivestimento arriverà a cm 240.

- La pavimentazione dei **box auto** ai piani interrati sarà realizzata in cls liscio al quarzo.

- **Logge/ Balconi e terrazze** come al precedente punto 3.10.

- **Gli spazi comuni interni** saranno pavimentati con ceramiche a pasta piena, formato cm 60x120 tinta sabbia, non uniforme;

- **Il portico comune al piano terra** sarà pavimentato ceramiche R 11; gres fine porcellanato, colorato in massa, tinta sabbia, non uniforme;

- **gli spazi esterni a verde**, saranno sistemati con aiuole ed essenze arbustive autoctone, adatte al contesto.

4.2 OPERE IN PIETRA NATURALE

Le soglie delle porte e i davanzali delle finestre verranno realizzate in marmo tipo Botticino sp. 4 cm con piano e coste levigate e finitura con leggera bisellatura su lato esterno; per i davanzali si prevede gocciolatoio sul lato inferiore.

4.3 VANI COMUNI E SCALE CONDOMINIALI

Le zone di ingresso, i corridoi e i vani comuni saranno pavimentati con ceramiche a pasta piena, formato cm 60x120 tinta sabbia, non uniforme;

Le scale saranno dotate di adeguati parapetti e corrimani in acciaio, con finiture come da indicazioni fornite dalla DL.

4.4 INTONACI - TINTEGGIATURE ESTERNE E RIVESTIMENTI

Esternamente sarà realizzato rivestimento a cappotto mediante applicazione di strato termoisolante costituito da pannelli in lana minerale, con finitura superficiale di intonachino formato da rasatura di idonee caratteristiche, con interposta armatura in rete.

Le tinteggiature esterne saranno nel colore e nell'aspetto a scelta della DL.



4.5 TINTEGGIATURE VANI SCALA E PARTI COMUNI

Le tinteggiature delle parti comuni e dei vani scala saranno realizzate con due mani di pittura lavabile a base di polimeri acrilici e pigmenti colorati nel colore e nell'aspetto a scelta dalla DL.

4.6 LATTONERIE: CANALI DI GRONDA, SCOSSALINE

Saranno realizzate in lamiera preverniciata come da indicazioni DL nonché lavorati ad arte con la maggior precisione, dati in opera completi di ogni accessorio, pezzi speciali e sostegni di ogni genere, le giunzioni dei pezzi saranno fatte mediante chiodature, aggraffature, ribattiture o saldature secondo quanto prescritto dalla D.L.

I pluviali interni alle murature saranno realizzati in PVC di idonee caratteristiche.

4.7 OPERE IN FERRO

Sono previste opere in ferro, così come figura nei disegni di insieme e nei disegni esecutivi e come di seguito elencati sommariamente:

- parapetti terrazze-logge;
- cancello carraio di accesso all'autorimessa interrata;
- griglie bocche di lupo, chiusini, cappelli, coperchi;
- scala di uscita, dall'autorimessa al parcheggio scoperto

4.8 CANCELLO CARRAIO

Il cancello carrabile di accesso al piano interrato sarà realizzato in acciaio zincato, con struttura portante in profilati quadri, tondi e/o rettangolari. Sarà dotato di automazione mediante, lampeggiatore per segnalazione luminosa, pulsante a chiave per esterni, coppia di fotocellule di sicurezza, cablaggi elettrici, frizione sensibile di sicurezza, ricevente radio. Ogni unità immobiliare viene dotata di 2 telecomandi e 1 chiave per apertura manuale.

4.9 PARAPETTI E RINGHIERE

I parapetti di logge e balconi saranno realizzati con montanti verticali in piatto, singolo o doppio, sezione (40x10 o 50x10) e tamponatura in lamiera a doghe orizzontali, corrimano superiore in acciaio e finitura a scelta della D.L.

4.10 BASCULANTI GARAGE

Portone basculante motorizzato con profilo perimetrale in acciaio zincato elettrosaldato con rinforzi orizzontali, fornito completo di maniglia, serratura, contrappesi e paracaduti di sicurezza, zanche di fissaggio, tamponatura in grigliato a maglia fitta per aerazione autorimessa (corsia). Colore e finitura a scelta della DL.

4.11 SERRAMENTI ESTERNI

ABITAZIONI: Serramenti in pvc bianco liscio rigido-antiurtizzato, sistema serie MD 76 ADVANCED a tre guarnizioni, profilo termosaldato negli angoli, struttura interna ai profili costituita da pluricamere che consentono alte performances termo-acustiche; profili prodotti in Italia e certificati in classe S (adatti a clima severo); i vetri sono con doppia camera, triplo vetro, stratificazione antinfortunistica sia interna che esterna, sono con versione basso emissiva, canalina perimetrale calda, e gas argon all'interno.

NEGOZI: Serramenti in pvc bianco liscio rigido-antiurtizzato, sistema serie MD 76 ADVANCED a tre guarnizioni, profilo termosaldato negli angoli, struttura interna ai

profili costituita da pluricamere che consentono alte prestazioni termo-acustiche; i profili sono prodotti in Italia e certificati in classe S (adatti a clima severo), i vetri sono a camera singola, doppio vetro, stratificazione antinfortunistica sia interna che esterna, sono con versione basso emissiva, canalina perimetrale calda, e gas argon all'interno.

4.12 SERRAMENTI INTERNI

Le porte interne alle unità immobiliari saranno tamburate lisce composte da telaio fisso in legno laccato, battente sulle due facce con pannelli in MDF, serrature in acciaio e maniglie in acciaio opaco o alluminio a scelta della D.L., cerniere in acciaio satinato, casse porte in tinta al pannello.

- **Porte blindate di ingresso alle unità immobiliari**, aventi caratteristiche antincendio EI 60, ad una anta cieca, realizzata con pannello interno ed esterno a finitura liscia laccata bianca, carenatura portoncino verniciata bianca, telaio portoncino colore bianco, o comunque in finitura a scelta della D.L.; abbattimento acustico come da normative vigenti, coibentazione interna del portoncino mediante materiale isolante, serratura e cilindro tipo Defender esterno antitrapano, ferramenta interna ed esterna di colore argento, soglia acustica e parafreddo alla base, certificazione antieffrazione classe 3; isolamento acustico ≥ 40 db.

4.13 SCARICHI E TUBAZIONI

Ogni unità immobiliare è provvista di:

- montanti Energia Elettrica (uno per unità) partendo dal rispettivo contatore;
- montanti videocitofoni apri porta di accesso;
- discese TV per impianto digitale terrestre e satellitare;
- montanti telefonia in fibra ottica.

All'interno della singola unità immobiliare non sono previste tubazioni di gas naturale, poiché il piano cottura sarà del tipo ad induzione.

4.14 CONDOTTE DI SCARICO

Sono realizzate con tubazioni di polipropilene copolimero fortemente insonorizzate.

I passaggi nei solai saranno isolati acusticamente mediante posizionamento di giunti perimetrali in gomma o altro materiale isolante.

Tutte le terrazze e poggioli saranno dotate di scarichi a piletta collegati agli scarichi dei pluviali.

4.15 IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA

Ogni unità immobiliare sarà dotata di un impianto autonomo di ventilazione meccanica controllata (VMC) con recuperatore di calore per il ricambio d'aria forzata dagli ambienti.

La ventilazione meccanica controllata degli ambienti rappresenta il sistema più efficace per controllare le condizioni dell'aria interna in edifici ben coibentati e a basso fabbisogno energetico.

Le unità immobiliari sono ben isolate dall'esterno per consentire la riduzione dei consumi di riscaldamento e raffrescamento; in tale contesto si ritiene di favorire anche il ricambio d'aria controllato nelle unità abitative.

La VMC sarà realizzata con una macchina ad incasso o semincasso, saranno presenti dei plenum di mandata e ripresa da cui partiranno delle tubazioni con percorso nel massetto alleggerito e nelle pareti che andranno a mandare l'aria negli ambienti normalmente abitati come ad esempio camere e soggiorno, e ad estrarre l'aria viziata dalle cucine e dai servizi igienici e/o ripostigli.

5. IMPIANTO ELETTRICO

5.1 Impianto interno alle unità immobiliari

Tutti gli impianti (di messa a terra, forza motrice - FM, luce, videocitofonico, televisivo, telefonico) saranno eseguiti completi in ogni loro parte secondo le normative vigenti CEI, UNI, e ULSS, come da indicazione della D.L. e con materiali conformi alle Norme CEI-UNEL o in possesso del Marchio Italiano di Qualità.

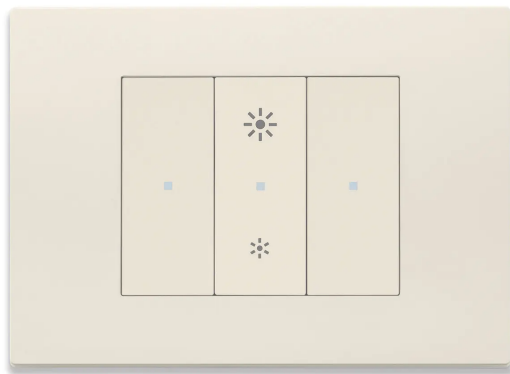
L'impianto elettrico sarà realizzato per una dotazione minima di livello 1 ai sensi della norma CEI 64-8. Il sistema permetterà l'aggiunta di comandi remoti senza batteria per l'attivazione di scenari o l'aggiunta di altri punti di comando. È compresa l'automazione degli avvolgibili.

A titolo indicativo ogni unità immobiliare presenterà la seguente dotazione elettrica, telefonica, televisiva videocitofonica e di terra:

- a) quadro elettrico generale di sezionamento e protezione delle linee elettriche, composto da centralino incassato a parete con struttura in PVC, portello esterno opalino, serie elegante, dispositivi di protezione automatici di primaria marca;
- b) tubazioni corrugate flessibili posate sottotraccia e a pavimento, suddivise per circuiti di potenza e segnali, opportunamente attestate su cassette di derivazione ad incasso parete e su cassette porta frutto;
- c) all'interno delle stesse tubazioni e cassette saranno posati cavi elettrici conformi al regolamento europeo CPR 305/2011 UE. In particolare:
 - energia: linee in cavo FG17 450/750V e linee in cavo FG16(O)M16 0,6/1 kV classe Cca-s1b,d1,a1
 - segnali: cavi con classe di reazione al fuoco Eca;
- d) impianto telefonico-dati cablato in categoria 6 (solo predisposizione per l'impianto dati);
- e) impianto antenna TV digitale terrestre e satellitare di tipo miscelato;
- f) impianto videocitofonico con unità interna a parete vivavoce;
- g) impianto di messa a terra collegato al sistema disperdente generale dell'edificio;
- h) impianto di alimentazione sistema di climatizzazione;
- i) impianto di alimentazione per piastra ad induzione (solo per le unità immobiliari residenziali).

L'impianto sarà realizzato secondo le vigenti normative UNI e CEI. I cavi saranno posati sottotraccia, ad eccezione dei locali adibiti a box auto che saranno a vista con grado di protezione min. IP55.

Le placche previste saranno del tipo Vimar serie Linea o Bticino serie Living Now a discrezione della DL



Vimar serie Linea



Bticino serie Living Now

I quadri elettrici permettono una protezione e sezionamento delle linee di forza motrice, di illuminazione e a servizio degli impianti tecnologici. Il quadro generale dell'unità immobiliare, dotato di interruttori differenziali e magnetotermici è disposto in prossimità dell'ingresso in zona facilmente accessibile.

All'interno delle unità immobiliare è prevista l'installazione di almeno n. 2 interruttori differenziali salvavita da 30 mA e interruttori automatici magnetotermici generali per linee illuminazione e linee di energia.

Sia gli impianti delle unità immobiliari che quelli per le unità commerciali/direzionali saranno dimensionati per circuiti di illuminazione e forza motrice per elettrodomestici ed alimentazione impianti tecnologici di climatizzazione invernale ed estiva e produzione acqua calda sanitaria per una potenza di 6 kW a 230 V (monofase).

La fornitura in energia elettrica sarà di 4,5 kW, aumentabile a 6 kW senza interventi sull'impianto elettrico interno all'unità immobiliare.

Impianto unità immobiliari residenziali

In ciascuna **unità abitativa** verrà predisposta la seguente distribuzione punti (dotazione tipo alloggio):

cucina/soggiorno: 1 PL interrotto, 1 PL interrotto per la cappa, 2 PL devianti, 1 lampada di emergenza, 3 prese da 10/16 A, 3 prese da 10/16 A UNEL, 1 presa TV terrestre, 1 presa TV

satellitare, 1 presa telefonica/dati RJ11/ RJ45, 2 prese UNEL per collegamento TV, interruttore bipolare per sezionamento lavastoviglie;

bagno principale: 2 PL interrotto, 2 prese da 10/16 A UNEL, 1 pulsante a tirante con suoneria nel disimpegno;

camera matrimoniale: 1 PL invertito, 1 PL aggiuntivo, 2 prese 10/16 A, 2 prese 10 A, 1 presa TV terrestre, 2 prese UNEL per collegamento TV, 1 presa telefonica/dati RJ11/RJ45, 2 prese carica batterie USB da comodino;

camera singola/doppia: 1 PL invertito, 1 PL aggiuntivo, 1 o 2 prese 10/16 A, 1 o 2 prese 10 A, 1 presa TV terrestre, 2 prese UNEL per collegamento TV, 1 presa telefonica/dati RJ11/RJ45, 1 o 2 prese carica batteria USB da comodino;

disimpegno: 1 PL interrotto, 1 PL deviato, 1 presa 10/16 A, 1 lampada di emergenza.

balcone/i con vano tecnico: 1 PL interrotto stagno, 1 plafoniera per esterno, 1 presa UNEL stagna.

box auto interrato: 1 PL completo di comando interruttore con sensore di presenza e plafoniera stagna a led da linea condominiale e punto di predisposizione per alimentazione motorizzazione basculante elettrico.

Per facilitare il passaggio alla mobilità elettrica, è previsto per ogni box auto dell'autorimessa, la predisposizione per l'installazione di una wall box per la ricarica dei veicoli elettrici.

Il numero e la collocazione dei componenti impiantistici possono subire variazioni durante la fase realizzativa dell'opera e saranno comunque conformi a quanto indicato nella norma CEI 64-8 per classificazione livello 1.

Gli appartamenti saranno dotati della predisposizione **per l'impianto di antintrusione wireless** (rimane con predisposizione cablata la centrale e la segnalazione acustica per interno). Il portoncino di ingresso verrà predisposto per il contatto magnetico ad incasso al fine di evitare danneggiamenti in fase successiva di installazione dello stesso. In particolare, l'impianto potrà essere implementato con dispositivi wireless per:

- punto per tastiera di gestione impianto;
- punti di controllo movimento avvolgibile;
- punto di controllo apertura porta ingresso completo di contatto magnetico su serramento;
- punto/i di controllo volumetrico/i da interno.

Impianto unità immobiliari commerciali/direzionali

Nelle **unità commerciali** sarà prevista una dotazione tale da garantire la possibilità di un'agevole suddivisione interna in più locali e sarà predisposta la seguente distribuzione (indicativa):

2 PL interrotti, 2 PL deviati, 2 prese da 10/16 A, 2 prese da 10/16A UNEL **ogni 30 m²**, saranno inoltre previste 1 presa TV terrestre, 1 presa TV satellitare. Le prese telefoniche RJ11/RJ45 verranno solo predisposte con tubazioni e cassette dedicate.

locale uso servizio (anti + WC): 2 PL interrotto, 3 prese da 10/16 A UNEL, 1 pulsante a tirante con suoneria (solo disabile).

Il numero e la collocazione dei componenti impiantistici possono subire variazioni durante la fase realizzativa dell'opera.

Impianto telefonico e trasmissione dati

L'impianto telefonico sarà costituito da prese (non cablate) in cat. 6 che potranno essere utilizzate anche per il collegamento dei sistemi internet.

La Legge 164/2014 di conversione del decreto Sblocca Italia (D.L. 133/2014) stabilisce infatti che tutte le nuove costruzioni per le quali le domande di autorizzazione edilizia siano presentate dopo il 1° luglio 2015, dovranno essere equipaggiate di 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.

Le unità commerciali/direzionali saranno solo predisposte, in quanto quantitativi e caratteristiche resteranno a carico dell'acquirente.

Impianto antenna TV e satellitare

L'impianto è condominiale con centralina collegata al gruppo antenna terrestre ed alla parabola satellitare. L'impianto verrà realizzato di tipo "miscelato" ovvero atto alla ricezione di tutti i canali trasmessi in digitale terrestre e dei segnali di tipo satellitare.

Ogni unità dotata di presa TV, attraverso un apposito demiscelatore, potrà connettere indistintamente l'apparecchio televisivo ai segnali digitali e l'apparecchio decoder per la ricezione dei programmi satellitari.

5.2 Impianto elettrico parti comuni

Si diparte direttamente dal singolo Quadro Elettrico Condominiale in quadro elettrico da parete con quadristica e interruttori di primaria marca che provvede all'alimentazione e gestione delle seguenti utenze:

- illuminazione vano scala, ordinaria e di emergenza;
- alimentazione FM di servizio vano scala;

- alimentazione impianto FM ed illuminazione ascensori;
- alimentazione illuminazione ordinaria e di sicurezza autorimessa;
- alimentazione FM di servizio autorimessa;
- alimentazione illuminazione esterna e portico piano terra;
- alimentazione impianto tecnologico in centrale termica;
- alimentazione ordinaria e di emergenza impianto di rivelazione automatica allarme incendio a servizio dell'autorimessa;
- alimentazione ordinaria e di emergenza impianto di segnalazione manuale allarme incendio a servizio dell'interno edificio.

Nelle aree comuni componenti l'edificio, è prevista, per una riduzione dei consumi e un miglior comfort visivo, l'installazione di apparecchi con sorgente a LED.

I corpi illuminanti previsti saranno di marca primaria, a discrezione della D.L..

I locali scale ed autorimessa saranno dotati di illuminazione di sicurezza realizzata mediante apparecchi autonomi con autonomia di 1 ora.

Al fine di ottimizzare i consumi energetici, tutti i locali componenti l'autorimessa saranno dotati di opportuni rilevatori di movimento con sensore crepuscolare incorporato per il comando temporizzato dell'illuminazione.

Nelle aree esterne, porticati ai piani e zona esterna è prevista l'accensione automatica delle luci mediante comando da interruttore astronomico o secondo le indicazioni della D.L..

Impianto elettrico piano interrato autorimessa

L'autorimessa è un locale soggetto alle visite e ai controlli di prevenzione incendi e dunque sarà dotato di un impianto elettrico adeguato. In particolare, vengono previste le seguenti dotazioni ed impianti:

- pulsante di sgancio generale energia autorimessa ai sensi delle vigenti normative antincendio, agente sia sulle alimentazioni generali dell'autorimessa e sia sulle linee di illuminazione all'interno dei box auto;
- impianto di illuminazione generale composto da punti luce dotati di lampade stagne con grado di protezione minima IP55 con sorgente luminosa a led, comandato da rilevatori di movimento temporizzati;
- impianto di illuminazione di emergenza composto da apparecchi di tipo autonomo con grado di protezione minima IP55 ed autonomia 1 ora;
- impianto di alimentazione basculante aerato di accesso all'autorimessa, completo di comando interno di apertura;

- impianto di alimentazione pompe di sollevamento delle acque meteoriche.

Impianto illuminazione esterna

L'edificio sarà dotato di impianto di illuminazione esterno a servizio del parcheggio (privato ad uso pubblico) e del passaggio pedonale. Verranno installati dei pali luminosi di altezza circa 5,0 m o superiore. I corpi illuminanti, verranno alimentati mediante tubazioni interrate e da cavi elettrici tipo FG16OR16 0,6/1 kV. Le apparecchiature di comando e sezionamento saranno posizionate all'interno del quadro comune.

Impianto elettrico a servizio centrale termica ed impianti tecnologici

L'edificio sarà dotato di una centrale termica centralizzata in pompa di calore, la quale servirà per alimentare l'impianto di climatizzazione invernale condominiale e per la produzione di acqua calda sanitaria.

Tutte le apparecchiature alimentate da rete elettrica saranno derivate dal proprio quadro, il quale alloggerà anche i sistemi di contabilizzazione dell'energia termica di riscaldamento e per l'acqua calda sanitaria; gli impianti saranno realizzati con tubazioni in PVC da esterno con grado di protezione minimo IP55 e cavi tipo FG17 – FG16(O)M16 di adeguata sezione e tipologia. Il sistema di contabilizzazione andrà anche a diramarsi all'interno delle cassette di contabilizzazione degli appartamenti lungo il vano scala dove all'interno della cassetta stessa verrà collegato mediante un unico collegamento bus al contabilizzatore centrale. Il sistema di contabilizzazione verrà collegato ad una rete LAN connessa ad internet per la gestione da remoto.

All'interno di ogni abitazione, l'impianto di climatizzazione invernale verrà comandato da opportuni termostati di zona che apriranno le rispettive valvole e, di conseguenza, la valvola generale afferente all'unità immobiliare.

L'impianto di climatizzazione estiva verrà comandato da opportuni telecomandi.

5.3 Impianto fotovoltaico

In conformità alla legislazione vigente, sulla copertura piana dell'edificio sarà installato un impianto fotovoltaico della potenza di 22,6 kWp a copertura dei consumi di energia elettrica dei servizi comuni dell'edificio quali: climatizzazione e produzione di acqua calda sanitaria, ascensori e illuminazione vano scale e autorimessa. L'energia elettrica prodotta, pertanto, andrà a ridurre le spese condominiali previste a carico di ciascuna unità immobiliare.

Il carico maggiormente servito sarà la centrale termica, in quanto utenza con tempi di consumo maggiori rispetto a tutti gli altri carichi.

L'impianto sarà completo di struttura di sostegno, inverter per connessioni on-grid, pannelli ad alta resa monocristallino, cavi elettrici H1Z2Z2-K a marchio CPR di sezione adeguata, sistemi di protezione contro le sovratensioni lato AC e DC e collegamento al quadro elettrico servizi condominiali.

5.4 Impianto video citofonico e apriporta

Sarà posto in opera un impianto per videocitofono con unità interna in viva voce. Sarà collocato in prossimità dell'ingresso alle unità immobiliari e collegato con l'unità esterna in prossimità dell'ingresso al vano scala comune.



L'unità interna può comandare l'apertura della porta scala comune ed abilitare il comando di apertura del basculante dell'autorimessa.

Non è prevista l'installazione di videocitofono nelle unità commerciali al piano terra.

5.5 Impianto di messa a terra

A protezione dell'impianto elettrico si provvederà alla realizzazione di una rete di messa a terra che consiste nella posa in opera di dispersori del tipo a croce in acciaio zincato collegati tra loro con treccia di rame nuda in sezione idonea o con piatto collettore zincato.

Le varie giunzioni si intendono realizzate con morsetti a pettine o capicorda ad occhiello del tipo in bronzo.

Il numero dei dispersori previsto garantirà il valore di resistenza fisica stabilito dalla normativa vigente.

5.6 Impianto ascensore

L'edificio è dotato di due impianti ascensore a norma per disabili per il collegamento ai diversi piani. Le finiture interne sono in acciaio, bottoniera Braille, segnale acustico di arrivo al piano, dimensioni e capienza secondo indicazioni di progetto.

Cabina con pareti in acciaio inox, spazzolato oppure tipo lino, cielino in acciaio inox, illuminazione anteriore e posteriore, profili angolari decorativi in alluminio, pavimento in gres colore a scelta della D.L., specchio e corrimano sulla parete opposta alla bottoniera oppure su quella di fondo.

La cabina dell'ascensore è provvista di:

- un'unità di controllo della cabina, contenente il sistema d'allarme e le interfacce per tutte le funzioni della cabina;
- luce di emergenza in cabina integrata alla bottoniera stessa;
- sistema di allarme con sistema di comunicazione verso centro di assistenza attivo 24 ore su 24;
- citofono interno collegato all'unità di controllo;
- prevenzione della velocità di salita e di discesa;
- manovra di emergenza ad azionamento meccanico;
- limitatore di spinta e dispositivo fotoelettrico per l'arresto e inversione della chiusura delle porte di piano.

6.1 Impianto di climatizzazione con ventilazione meccanica controllata

Impianto termico unità immobiliari residenziali

Ogni unità abitativa sarà dotata di un impianto autonomo di ventilazione meccanica controllata con recuperatore di calore per il ricambio d'aria forzata dagli ambienti. L'impianto prevede l'immissione di aria esterna nei locali nobili quali soggiorni e camere da letto e l'estrazione dell'aria viziata dalle cucine, dalle lavanderie e dai bagni.

Per la climatizzazione invernale sarà previsto un impianto centralizzato a pompa di calore aria/acqua, di potenzialità allineata alle elevate prestazioni energetiche dell'involucro dell'edificio, collegata ad un accumulo inerziale. Questo permette di ottenere un'alta resa della macchina durante tutto l'anno e di farla lavorare in maniera corretta, con un sistema al contempo ridondante ed efficiente ai carichi parziali.

La sottocentrale posta al piano interrato ospiterà gli accumuli, i contabilizzatori primari, i sistemi di pompaggio e i moduli per la produzione di acqua calda sanitaria. L'impianto sarà del tipo a pannelli radianti a pavimento ad acqua calda e sarà realizzato con tubi posati secondo il sistema di modulazione a serpentino compresi tutti i materiali e componenti per dare l'impianto finito a regola d'arte. La regolazione ambiente prevede dei termostati o cronotermostati ambiente liberamente gestibili dagli utenti; questi, per la zona di competenza, andranno ad agire su delle testine elettrotermiche dei collettori.

Per la climatizzazione estiva sarà previsto un impianto autonomo in pompa di calore aria/aria di tipo multisplit, con unità interne pensili ad espansione diretta, scelte a discrezione della D.L.. È prevista il posizionamento delle unità interne nella zona living e una per ogni camera da letto. Le unità esterne saranno posizionate sul poggiatesta di servizio degli appartamenti. La regolazione ambiente prevede una completa gestione tramite telecomando. All'interno dei bagni è prevista l'installazione di corpi scaldanti elettrici (tipo scaldasalviette) in acciaio, in aggiunta all'impianto di riscaldamento a pavimento.

Gli impianti saranno dimensionati e realizzati in base alla legislazione e alla normativa vigenti.

Impianto termico unità commerciali/direzionali

Ogni unità immobiliare sarà dotata di un impianto autonomo di ventilazione meccanica controllata con recuperatore di calore per il ricambio d'aria forzata dagli ambienti. L'impianto prevede l'immissione di aria esterna nei locali nobili quali uffici e zone aperte al pubblico e l'estrazione dell'aria viziata dai bagni.

Per la climatizzazione invernale ed estiva sarà previsto un impianto autonomo a pompa di calore aria/aria di potenzialità allineata alle elevate prestazioni energetiche dell'involucro dell'edificio. L'impianto sarà dimensionato e realizzato in base alla legislazione e alla normativa vigenti. All'interno dei bagni è prevista l'installazione di corpi scaldanti (tipo scaldia salviette) in acciaio.

6.2 Produzione dell'acqua calda sanitaria

Impianto unità immobiliari residenziali

La produzione di acqua calda sanitaria sarà di tipo centralizzato a pompa di calore aria/acqua, tramite due sistemi di tipo istantaneo con scambiatori a piastre. Una pompa di ricircolo manterrà in movimento l'acqua calda sanitaria per ridurre il più possibile l'attesa di acqua calda al prelievo. È stata scelta una produzione di acqua calda sanitaria in istantaneo per limitare la proliferazione batterica, tipica dell'acqua calda sanitaria stagnante, e nel particolare di legionelle.

Impianto unità direzionali/commerciali

La produzione di acqua calda sanitaria sarà di tipo autonomo a pompa di calore aria/acqua con accumulo integrato.

6.3 Contabilizzazione del calore e dei consumi d'acqua fredda e calda sanitaria (unità immobiliari residenziali)

Ogni singola unità immobiliare residenziale sarà indipendente nella gestione dell'impianto di climatizzazione invernale ed estiva e nel controllo dei relativi consumi.

Per quanto riguarda la climatizzazione invernale per il controllo dei relativi consumi è previsto un sistema di contabilizzazione che integrerà anche le spese legate ai consumi di acqua calda e fredda sanitaria.

I dati di consumo saranno raccolti da un concentratore e registrati in maniera tale da rimanere a disposizione dell'amministratore che provvederà alla fatturazione dei consumi di ogni singolo condomino.

Un'apposita valvola elettrica di sezionamento consentirà di interrompere il flusso d'acqua quando non richiesto (impianto di riscaldamento fermo) per limitare le spese di pompaggio e darà anche la possibilità di escludere, da remoto, l'utenza nel caso di condomino moroso.

6.4 Impianto idrosanitario

L'impianto idrosanitario (acqua calda e fredda) a servizio dei locali uso bagno e cucina si diparte dalla cassetta dei misuratori di portata posta nel vano scala relativo ad ogni singola unità abitativa.

La distribuzione dell'acqua fredda e calda sanitaria all'interno delle unità immobiliari sarà generalmente del tipo a collettore, con una linea per ogni singolo apparecchio, ma all'interno dei bagni sarà preferita la soluzione con attacchi in serie che evita il ristagno d'acqua all'interno delle tubazioni limitando così la proliferazione batterica e nel particolare la proliferazione di legionelle.

Apparecchi sanitari

Gli apparecchi sanitari, di primaria qualità, saranno di tipo "sospeso" in ceramica bianchi: lavabo, vaso con cassetta ad incasso, bidè, piatti doccia.

Le rubinetterie e i miscelatori saranno di primaria qualità.

Saranno predisposti gli scarichi e gli attacchi dell'acqua in ogni cucina.

Gli impianti di cucina e servizi saranno completi di:

- collegamento elettrico per piastra ad induzione nelle cucine;
- rubinetti con attacchi portagomma acqua fredda per lavatrice, completi di scarico per gli appartamenti;
- rubinetti con attacco portagomma su ogni terrazza della cucina;
- tubazioni in multistrato metallo plastiche per la distribuzione dell'acqua fredda e calda;
- tubazioni di scarico del tipo a triplo strato di polipropilene copolimero per gli scarichi degli apparecchi sanitari.

Verranno predisposti attacchi e scarichi per lavastoviglie, lavandini e lavatrici.

6.5 impianto di irrigazione giardino condominiale e aiuole delle terrazze

Nella zona a verde del piano terra sarà posato un impianto di irrigazione del tipo automatico con irrigatori statici per l'irrigazione dell'erba e ala gocciolante per gli arbusti.

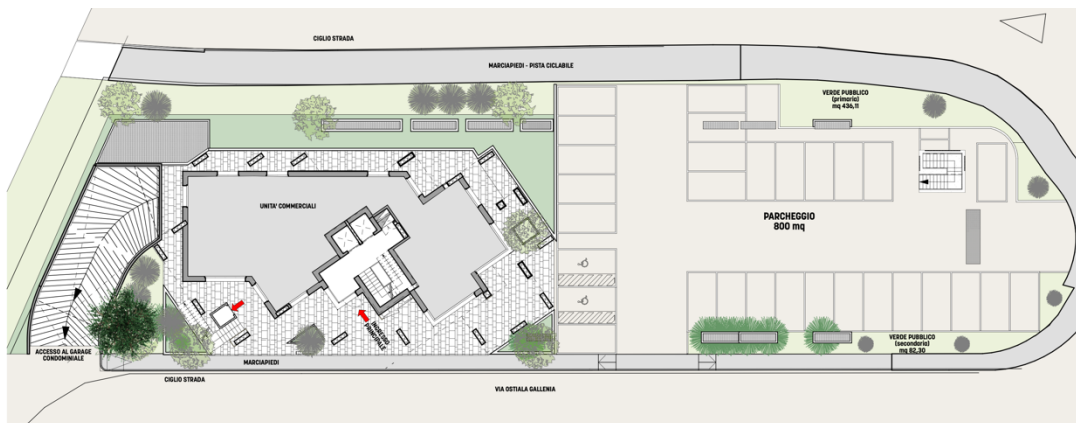
È previsto l'impianto di irrigazione anche a servizio dell'area a verde presente nelle varie terrazze delle unità immobiliari.

Il numero e la collocazione dei componenti impiantistici potranno subire variazioni durante la fase realizzativa dell'opera anche in funzione dell'evoluzione legislativa e normativa e tecnologica del mercato.

7. SISTEMAZIONI ESTERNE

Saranno realizzate tutte le opere esterne previste nella planimetria di progetto, tra cui: accessi carrai e pedonali, percorsi pedonali, sistemazione delle aree a verde, pavimentazioni, spazi a parcheggio, compresi tutti i sottoservizi necessari.

Si precisa che il parcheggio scoperto sarà uso pubblico.



7.1 ILLUMINAZIONE LOGGE E BALCONI

Le logge e i balconi delle unità immobiliari saranno illuminati a soffitto o a parete con apparecchi a LED a disegno semplice di marca primaria in concordanza con gli apparecchi installati nelle aree comuni (portico, piazza, ecc.).

7.2 ILLUMINAZIONE INGRESSI CONDOMINIALI

Gli ingressi principali esterni che conducono ai vani scala comuni sono illuminati a parete con apparecchi a LED a disegno di marca primaria simili in concordanza con gli apparecchi installati nelle aree comuni. L'accensione delle luci sarà automatica, comandata da orologio astronomico.

7.3 CASELLARIO POSTALE

I casellari postali saranno collocati in prossimità dell'ingresso condominiale, modello Varboxo o simili, con struttura composta da tubolari e pannelli in alluminio trattato nelle parti in vista a norme UNI, serratura di sicurezza a cilindro con chiavi in doppia copia, veletta con copriferitoia basculante verso l'alto, di dimensioni a norme DIN porta- riviste, colore e finitura a scelta della D.L.



8. DOTAZIONI INTERNE

Tutti gli appartamenti saranno dotati dei seguenti arredi:

Cucina:

fornitura e posa in opera di cucina, da marchio di alta gamma, con struttura a finitura laccata e piano in laminato, per m. lineari 3,60 (circa 6 moduli).

La cucina sarà composta da colonne, basi e pensili e pacchetto, elettrodomestici quali: forno, frigo/freezer, piano di cottura, lavastoviglie nonché di lavello ad incasso monovasca.

Sarà possibile personalizzare la composizione presso lo store designato con l'aiuto di un personal architect, con gamma di prodotti preselezionati. Sono a carico dell'acquirente eventuali integrazioni di moduli, accessori o finiture particolari benché vengano garantite condizioni speciali.

Armadi a muro:

chiusura delle nicchie contenitive quali armadi a muro o armadi lavanderia, tramite la fornitura e posa in opera di strutture su misura, con chiusura fino a controsoffitto, con ante in legno, finitura liscia color bianco.

Bagni:

fornitura e posa in opera di arredo completo per servizi igienici. La dotazione, da marchio di alta gamma, comprenderà: mobile bagno con lavabo, bidet e water, box e piatto doccia o vasca, rubinetteria completa.

Sarà possibile personalizzare la composizione con gamma di prodotti preselezionati. Sono a carico dell'acquirente eventuali integrazioni di moduli, accessori o finiture particolari benché vengano garantite condizioni speciali.

Materiali e brochure dedicati alle dotazioni interne saranno visionabili presso l'ufficio vendite di Fampi srl.

9. CONSIDERAZIONI FINALI

Le dimensioni delle finestre e portefinestre saranno quelle indicate dai disegni di progetto, ma comunque suscettibili di essere variate a seconda delle esigenze tecniche dell'edificio e scelte di progetto.

Le strutture portanti, indicativamente segnate nelle piante, non sono impegnative né nella misura, né nella posizione, potendo esse subire delle variazioni in conseguenza di necessità statiche, rivelatesi in corso di esecuzione.

Ogni simbolo di arredamento rilevato dai disegni è solamente indicativo.

Ogni variante sia ai tipi di progetto, per quanto riguarda sistemazione interna di divisori, sia per la sostituzione di materiali dovrà essere concordata con congruo preavviso ed il relativo costo dovrà essere preventivamente stabilito.

Per termine di consegna di unità immobiliare si deve intendere la sola data relativa di quella unità immobiliare, di conseguenza viene conservato un congruo margine di tempo alla parte venditrice per terminare le opere generali dell'intero edificio, purché queste non abbiano ad ostacolare e/o interferire con l'agibilità dell'unità stessa.

L'acquirente si ritiene edotto che le unità immobiliari in oggetto possono essere consegnate in tempi diversi e quindi permette tacitamente agli acquirenti ed inquilini della unità immobiliare non propria, di eseguire i lavori di adattamento ed ultimazione, anche se ciò dovesse avvenire con differenza di tempo.

Le unità immobiliari verranno consegnate libere e sgombre da materiale di qualsiasi natura e saranno sommariamente pulite da proprio personale incaricato.

Per quanto riguarda l'architettura e l'estetica del fabbricato, nonché tinte e finiture estetiche, la ditta Committente fa riserva a suo insindacabile giudizio e della Direzione Lavori per apportare tutte quelle modifiche che dovessero ritenere utili, il tutto secondo quanto previsto dalla normativa vigente e da quanto previsto dal Comune di Padova.

L'acquirente potrà, di norma, visionare il cantiere durante l'esecuzione dei lavori, in orari che verranno concordati con la D.L., ed esclusivamente accompagnato da personale autorizzato.