

Premessa

La descrizione dei lavori di seguito riportata s'intende semplicemente sommaria e schematica, con il solo scopo d'individuare e fissare gli elementi fondamentali e più significativi. In sede di elaborazione del progetto esecutivo e delle esecuzioni delle opere potranno essere apportate varianti a quanto qui descritto, per esigenze tecniche e/o diverse scelte dei materiali. L'eventuale riferimento a marchi e/o ditte serve esclusivamente per meglio individuare le caratteristiche dei materiali prescelti che la D.L. a suo insindacabile giudizio, potrà modificare. La società si riserva di apportare in corso d'opera, discrezionalmente ed insindacabilmente, qualsiasi modifica, variante e trasformazione alle parti generali e particolari del progetto comprese le altezze di colmo, di gronda, finestre e terrazzi, senza alcuna possibilità di sindacato o di opposizione da parte degli acquirenti e senza alcun diritto per loro di ottenere risarcimenti, indennizzi e/o rimborsi. E' facoltà quindi della società apportare all'edificio oggetto d'intervento tutte le varianti e le modifiche consentite dalle vigenti o future leggi. **Le caratteristiche costruttive e le soluzioni tecniche progettate prevedono il raggiungimento della classificazione energetica dell'edificio in classe "A4". L'immobile sarà oggetto di un collaudo specialistico volto alla certificazione della qualità acustica riscontrata.**

1. Demolizioni e scavi

Demolizione integrale dell'edificio esistente, compreso il piano interrato, con la sola eccezione dei muri controterra di quest'ultimo, con smaltimento di tutto il materiale di risulta presso le pubbliche discariche autorizzate o in luoghi idonei al riutilizzo.

Gli scavi verranno eseguiti secondo le quote di progetto ed il materiale scavato se idoneo e conforme alle prescrizioni di legge, verrà utilizzato per i reinterri.

La parte eccedente verrà trasportata alle pp.dd. o in luoghi idonei al riutilizzo.

2. Strutture

La portata del terreno è stata verificata con indagine geognostica e sulla base delle risultanze è stato elaborato il progetto.

2.1 Fondazioni

Le fondazioni saranno del tipo a platea.

2.2 Elevazioni

La struttura in elevazione dell'edificio è così realizzata:

- telaio composto da pilastri e solai in cls armato;
- muri dei vani ascensori e scale in cls armato.

2.3 Orizzontali

I solai orizzontali di copertura ed i terrazzi verranno realizzati in cls armato.

La finitura superiore di quelli praticabili è prevista con pavimentazione in grés.

La finitura di tutti i plafoni degli appartamenti, compresi i locali bagni, sarà con controsoffitto

radiante in lastre di cartongesso, sp. 15 mm.

3. Muri esterni

I muri di tamponamento esterni del piano terra saranno realizzati con:

- muratura in laterizio costituita da blocchi tipo Poroton sp. 25 cm;
- rivestimento a cappotto con lastre di polistirene espanso, spessore 12 cm con finitura in intonachino plastico.

I muri di tamponamento esterno dei piani oltre il piano terra saranno realizzati con:

- controparete interna "a secco" con orditura metallica singola di sp. 5 cm, con interposto isolante in lana minerale sp. 4 cm e rivestimento in due lastre di cartongesso, di cui quella a vista ad alta densità, stuccatura in modo da ottenere una superficie con grado di finitura Q2, spessore totale delle contropareti di 7,5 cm circa;
- muratura in laterizio costituita da blocchi tipo Poroton sp. 25 cm;
- rivestimento a cappotto con lastre di polistirene espanso, spessore 12 cm con finitura in intonachino plastico.

4. Murature interne

Le murature divisorie tra gli appartamenti ed i corridoi/vani scala comuni sono realizzate con:

- muratura in laterizio costituita da blocchi tipo Poroton sp. 25 cm;
- controparete interna "a secco" con orditura metallica singola di sp. 10 cm, con interposto isolante in lana minerale sp. 10 cm e rivestimento in due lastre di cartongesso, di cui quella a vista ad alta densità, stuccatura in modo da ottenere una superficie con grado di finitura Q2, spessore totale delle contropareti di 12,5 cm circa.

Le pareti divisorie interne agli appartamenti sono così realizzate:

- pareti "a secco" con orditura metallica singola di 7,5 cm, con interposto isolante in lana minerale sp. 6 cm e rivestimento in due lastre di cartongesso, di cui quella a vista ad alta densità, stuccatura in modo da ottenere una superficie con grado di finitura Q2, spessore totale delle pareti di 12,5 cm circa.

In corrispondenza dei servizi igienici, laddove è necessario uno spessore maggiore della pareti dovuto ai passaggi impiantistici, queste saranno realizzate con:

- pareti "a secco" con doppia orditura metallica di 7,5 cm, con interposto isolante in lana minerale e rivestimento in due lastre di cartongesso, di cui quella a vista ad alta densità, stuccatura in modo da ottenere una superficie con grado di finitura Q2, spessore totale delle pareti di 20 cm circa.

Le murature divisorie tra box/cantina e spazi comuni sono realizzate con:

- blocchi forati in laterizio sp. 12 cm.

Le murature divisorie tra i box sono realizzate con:

- blocchi forati in laterizio sp. 8 cm.

5. Finiture superficiali muri esterni del fabbricato

I muri esterni sono finiti con:

- rasatura con intonachino tipo civile colorato, colorazione a scelta del progettista e della Direzione Lavori, a finitura del rivestimento a cappotto;
- dal piano primo all'ultimo, rivestimento a listelli di alluminio, disposti a passo variabile su sottostruttura in ferro, numero, dimensione e colorazione a scelta del progettista e della Direzione Lavori.

6. Finiture superficiali muri interni

6.1 Locali di abitazione

Pareti e contropareti in cartongesso saranno finite con stuccatura e rasatura in modo da ottenere una superficie con grado di finitura Q2.

6.2 Locali di servizio

Rivestimento in piastrelle di grés ceramico 60x120 cm, 60x30 cm, 25x76 cm, tipo Marazzi collezioni Stream e Appeal.

Nei bagni altezza del rivestimento 120 cm su tutte le pareti e 240 cm nelle sole docce in funzione dei sottomultipli.

6.3 Autorimesse e cantine

La pareti delle autorimesse e della cantina saranno finite con intonaco al civile.

6.4 Ingresso, pianerottoli e vano scala

La pareti delle parti comuni saranno finite con intonaco con successiva rasatura a gesso.

6.5 Tinteaggiature degli spazi comuni

La pareti e i plafoni delle parti comuni saranno tinteggiate con idropittura opaca lavabile, previa preparazione delle superfici. Colorazione a scelta del progettista e della Direzione Lavori.

7. Coperture ed impermeabilizzazioni

La copertura dell'edificio sarà così realizzata:

- strato coibente in poliuretano spessore 10 cm (di cui 5 cm posti sull'estradosso e 5 cm sull'intradosso limitatamente ai solai di copertura dei piani quarto e quinto) secondo le prescrizioni della relazione tecnica di cui alla ex legge 10/91, su massetto per formazione pendenze con interposta barriera al vapore;
- sottofondo in sabbia cemento;

- manto di copertura composto da doppio strato incrociato di guaina impermeabile (con membrana a base bitume), geocomposito drenante e strato di ghiaia;
- canali, scossaline e pluviali in lamiera di alluminio preverniciata.

Sulla copertura saranno posizionati i torrini di esalazione, la linea vita, le antenne TV, i pannelli dell'impianto fotovoltaico e tutte le attrezzature necessarie alla funzionalità dell'edificio.

8. Terrazzi

8.1 Terrazzi

Sui terrazzi verrà realizzato uno strato coibente in pannelli di polistirene estruso spessore 5 cm secondo le prescrizioni della relazione tecnica di cui alla ex legge 10/91. Sopra la coibentazione sarà realizzato il massetto di sottofondo per la formazione delle pendenze e per la posa del pavimento.

Sotto la pavimentazione verrà realizzata l'impermeabilizzazione tramite applicazione di malta bicomponente elastica a base cementizia.

I parapetti saranno realizzati come da progetto, in ferro a disegno semplice a scelta del progettista.

8.2 Terrazza piano quinto

Sulla terrazza dell'appartamento D al piano quinto verrà realizzato uno strato coibente in pannelli di poliuretano spessore 5 cm, idoneo alla sfiammatura per la formazione di impermeabilizzazione con membrana a base bitume, in doppio strato. Sopra la membrana sarà realizzato il massetto di sottofondo per la posa del pavimento. La coibentazione verrà posata su massetto per la formazione delle pendenze, con interposta barriera al vapore.

I parapetti saranno realizzati come da progetto, in parte in muratura e parte in ferro a disegno semplice a scelta del progettista.

9. Soglie-Davanzali (interne-esterne finestre)

Saranno realizzati in pietra naturale dello spessore conforme ai particolari di progetto, con levigatura delle parti a vista e gocciolatoi.

10. Esalatori cucina

Saranno realizzate le canna di esalazione per il vapore delle cucine, tramite colonna verticale fino al tetto dell'edificio, singole per ogni unità immobiliare.

11. Pavimenti

11.1 Locali di abitazione e servizi abitazione

il pavimento è realizzato con:

- sottofondo alleggerito fino a copertura delle tubazioni degli impianti;

- massetto ad impasto fine di sabbia e cemento su strato separatore anticallpestio;
- nei locali abitativi delle unità immobiliari la pavimentazione sarà eseguita in piastrelle di grés ceramico, formato 60x60 cm o sottomultipli fino al 30x30 cm, tipo Marazzi collezioni Stream e Appeal, posate a colla su sottostante sottofondo di cemento, oppure in parquet prefinito con plancia di dimensione massima di 120 cm, tipo Gaia Parquet, modello Amalfi, Belvedere, Capri, Dragoni, Ercolano;
- nei locali di servizio la pavimentazione sarà eseguita in piastrelle di grés ceramico, formato 60x60 cm o sottomultipli fino al 30x30 cm, tipo Marazzi collezioni Stream e Appeal, posate a colla su sottostante sottofondo di cemento.

Le finiture saranno scelte sulla campionatura di almeno 3 diversi tipi e modelli; scelte diverse dalla campionatura e/o pose in diagonale e/o fugate potranno essere effettuate con oneri a carico dell'acquirente. Ulteriori scelte personalizzate saranno valutate singolarmente e solo se compatibili con il cantiere ed in accordo con la società.

11.2 Terrazzi

Sul massetto di sottofondo è posato un pavimento in grés ceramico antigelivo, tipo Marazzi collezione Multiquartz, formato 20x20 o 30x30 cm.

11.3 Scala interna

La scala di collegamento tra i due livelli dell'appartamento D sarà rivestita in piastrelle di grés ceramico oppure in parquet prefinito. *(no pietra?)*

11.4 Scala e spazi comuni interne

Il pavimento degli spazi comuni e il rivestimento della scala saranno in pietra naturale. Il parapetto della scala sarà in ferro a disegno semplice.

11.5 Cantina

Nella cantina la pavimentazione sarà eseguita in piastrelle di grés ceramico, formato 60x60 cm o sottomultipli fino al 30x30 cm, posate a colla su sottostante sottofondo di cemento.

11.6 Box

Nei box la pavimentazione sarà eseguita in piastrelle di grés ceramico, formato 30x60 cm o sottomultipli fino al 30x30 cm, posate a colla su sottostante sottofondo di cemento.

11.7 Parti comuni esterne e posti auto scoperti:

La pavimentazione esterna sarà in pietra naturale.

12. Serramenti

12.1 Infissi esterni

Serramenti esterni con profili in PVC, colore RAL da definire, con tapparelle avvolgibili elettrificate a stecca aperta e zanzariere da incasso, doppio vetro con abbattimento acustico ed isolamento termico

secondo normativa vigente.

12.2 Porte interne

A battente e scorrevoli realizzate con un'anta cieca in legno tamburato con finitura laccata colore bianco. Dimensioni come da progetto, complete di ferramenta di portata e chiusura, serratura tipo Patent, maniglia tipo Bica in alluminio naturale finitura satinata.

12.3 Portoncino di primo ingresso alle unità immobiliari

Sarà del tipo blindato, con struttura costituita da un' unica lamiera d'acciaio, verniciatura a polvere di poliestere, colore a scelta del Progettista, cerniere, rostri fissi sul lato cerniere, punti di chiusura comandati da serratura a doppia mappa, soglia mobile a filo pavimento.

12.4 Serramento di ingresso al fabbricato lato piazza e finestre vano scala

Serramenti in PVC a scelta e disegno del Progettista.

12.5 Porta di accesso al fabbricato dal corsello dei box

Porta in lamiera di ferro, completa di serratura.

12.6 Portoni dei box

Portoni sezionali in lamiera di acciaio con fori di aerazione sufficienti a garantire l'aerazione a norma di legge.

12.7 Porta della cantina

Porta rasomuro con un' anta cieca in legno tamburato con finitura laccata colore a scelta del Progettista. Dimensioni come da progetto, complete di ferramenta di portata e chiusura.

13. Parapetti - ringhiere

- Le ringhiere delle scale e dei ripiani sono realizzate in profilati normali di ferro, a disegno semplice complete di accessori;
- i parapetti dei terrazzi saranno costituiti da ringhiere in ferro a disegno semplice a scelta del Progettista. Tutte le parti in ferro saranno trattate con antiruggine e verniciate con colore a scelta del Progettista.

14. Impianto idrico sanitario - riscaldamento – raffrescamento

14.1 Climatizzazione invernale ed estiva

Ogni unità immobiliare è dotata di un impianto in pompa di calore per la climatizzazione invernale e per la climatizzazione estiva. I terminali di erogazione dell'energia termica sono del tipo radiante a soffitto.

L'acqua calda sanitaria sarà prodotta dalle pompe di calore ed accumulata in appositi serbatoi.

14.2 Alimentazione e distribuzione acqua potabile

- L'allacciamento alla rete idrica comunale sarà collegato con tubazione direttamente ai contatori condominiale e privati;
- dal contatore si diramerà la rete di distribuzione con collegamento alla base delle colonne

montanti.

14.3 Distribuzione acqua calda e fredda

- L'acqua fredda sarà intercettabile con un rubinetto posto all'interno dell'unità immobiliare, la distribuzione interna avviene con tubazioni in multistrato;
- l'acqua calda per uso domestico sarà prodotta dalle pompe di calore ed accumulata in appositi serbatoi della capacità di 200 l;
- saranno previsti attacco acqua calda e fredda e scarico per i lavelli della cucina e dei bagni, attacco acqua calda e fredda e scarico per le docce, attacco acqua fredda in cucina per lavastoviglie, attacco acqua fredda e scarico per la lavatrice nel bagno o nel locale predisposto
- sarà previsto almeno un punto acqua esterno per ogni abitazione posto in prossimità dei terrazzi
- sarà previsto almeno un punto acqua esterno a servizio degli spazi comuni

14.4 Apparecchi sanitari e rubinetterie

14.4.1 APPARATAMENTO A

Nei bagni sono previsti apparecchi sanitari tipo GLOBO serie 4ALL sospesi, rubinetteria tipo ZUCCHETTI serie GILL così distribuiti:

- composizione d'arredo composta da mobile in nobilitato e lavabo in ceramica bianco lucido 61x46 cm, monocomando con scarico a saltarello, sifone con ispezione prese sotto lavabo;
- bidet sospeso completo di monocomando con scarico a saltarello, sifone a S, prese sotto bidet;
- WC sospeso senzabrida con scarico a parete completo di cassetta da incasso con placca di comando per risciacquo a due quantità, sedile in duroplast bianco tipo pesante;
- piatti doccia da 120x90 cm (bagno zona giorno) e da 100x80 cm (bagno zona notte), completi di miscelatore da incasso con deviatore, soffione a muro, doccino laterale, piletta di scarico con sifone.

14.4.2 APPARATAMENTO B

Nei bagni sono previsti apparecchi sanitari tipo GLOBO serie 4ALL sospesi, rubinetteria tipo ZUCCHETTI serie GILL così distribuiti:

- composizione d'arredo composta da mobile in nobilitato e lavabo in ceramica bianco lucido 61x46 cm, monocomando con scarico a saltarello, sifone con ispezione prese sotto lavabo;
- bidet sospeso completo di monocomando con scarico a saltarello, sifone a S, prese sotto bidet;
- WC sospeso senzabrida con scarico a parete completo di cassetta da incasso con placca di comando per risciacquo a due quantità, sedile in duroplast bianco tipo pesante;
- piatti doccia da 120x90 cm (bagno zona giorno) e da 100x80 cm (bagno zona notte), completi di miscelatore da incasso con deviatore, soffione a muro, doccino laterale, piletta di

scarico con sifone.

14.4.3 APPARATAMENTO C

Nei bagni sono previsti apparecchi sanitari tipo GLOBO serie 4ALL sospesi, rubinetteria tipo ZUCCHETTI serie GILL così distribuiti:

- composizione d'arredo composta da mobile in nobilitato e lavabo in ceramica bianco lucido 61x46 cm, monocomando con scarico a saltarello, sifone con ispezione prese sotto lavabo;
- bidet sospeso completo di monocomando con scarico a saltarello, sifone a S, prese sotto bidet;
- WC sospeso senzabrida con scarico a parete completo di cassetta da incasso con placca di comando per risciacquo a due quantità, sedile in duroplast bianco tipo pesante;
- piatti doccia da 120x90 cm (bagno zona giorno) e da 155x90 cm (bagno zona notte), completi di miscelatore da incasso con deviatore, soffione a muro, doccino laterale, piletta di scarico con sifone.

14.4.4 APPARATAMENTO D

Verranno completamenti realizzati n. 3 bagni di cui due al piano quarto ed uno al piano quinto.

Nei bagni al piano quarto sono previsti apparecchi sanitari tipo GLOBO serie 4ALL sospesi, rubinetteria tipo ZUCCHETTI serie GILL così distribuiti:

- composizione d'arredo composta da mobile in nobilitato e lavabo in ceramica bianco lucido 61x46 cm, monocomando con scarico a saltarello, sifone con ispezione prese sotto lavabo;
- bidet sospeso completo di monocomando con scarico a saltarello, sifone a S, prese sotto bidet;
- WC sospeso senzabrida con scarico a parete completo di cassetta da incasso con placca di comando per risciacquo a due quantità, sedile in duroplast bianco tipo pesante;
- piatto doccia, nel bagno della zona notte, da 100x80 cm completo di miscelatore da incasso con deviatore, soffione a muro, doccino laterale, piletta di scarico con sifone.

Nel bagno al piano quinto sono previsti apparecchi sanitari tipo GLOBO serie 4ALL sospesi, rubinetteria tipo ZUCCHETTI serie GILL costituiti da:

- composizione d'arredo composta da mobile in nobilitato e lavabo in ceramica bianco lucido 61x46 cm, monocomando con scarico a saltarello, sifone con ispezione prese sotto lavabo;
- bidet sospeso completo di monocomando con scarico a saltarello, sifone a S, prese sotto bidet;
- WC sospeso senzabrida con scarico a parete completo di cassetta da incasso con placca di comando per risciacquo a due quantità, sedile in duroplast bianco tipo pesante;
- piatto doccia da 135x80 cm completo di miscelatore da incasso con deviatore, soffione a muro, doccino laterale, piletta di scarico con sifone.

14.5 Fognature verticali e rete orizzontale

Le colonne di scarico e la rete orizzontale di fognatura saranno in polietilene tipo GEBERIT a

saldare e/o

ad innesto. Ogni colonna sale fino al piano copertura dove sono posizionate le prese di ventilazione

primaria per i bagni.

14.6 Distribuzione interna gas-metano

Prevedendo l'impiego da parte degli acquirenti di piani cottura ad induzione elettrici, non è previsto

l'allaccio alla rete gas-metano

14.7 Impianto di riscaldamento di ogni singola unità

Sarà dimensionato in conformità ai parametri della ex legge 10/91 e s.m.i.; la climatizzazione interna degli alloggi, riscaldamento e raffrescamento sarà di tipo autonoma.

Per ogni singola unità immobiliare l'impianto di riscaldamento e raffrescamento sarà assicurato da pannelli radianti a soffitto per tutta l'intera superficie dell'appartamento. Nei bagni, in aggiunta, verranno installati radiatori scaldasalviette a parete elettrici.

E' prevista la dotazione di una centralina per la programmazione e di un termostato per ogni singolo ambiente per la regolazione della temperatura ambiente.

15. Impianto fotovoltaico

E' prevista la realizzazione di un impianto fotovoltaico, posto sulle coperture dell'edificio, per una potenza pari a 7,38 kWp totali, di cui 1,70 kW destinati all'appartamento A, 1,52 kW all'appartamento B, 1,70 kW all'appartamento C e 2,58 kW all'appartamento D.

16. Impianto di ventilazione meccanica e deumidificazione

L'impianto di ventilazione meccanica controllata garantisce il mantenimento di adeguate condizioni termoigrometriche e sanitarie all'interno dei locali abitati.

L'impianto sarà di tipo singolo per ciascuna unità con ventilazione a flusso doppio e recuperatori di calore ad alta efficienza secondo quanto stabilito dal progetto termotecnico.

Le eventuali tubazioni di distribuzione dell'aria, poste all'interno dei locali, verranno raccolte all'interno di controsoffittature e/o cassonettature in cartongesso.

17. Impianto elettrico

17.1 Impianto delle parti comuni

Sarà alimentato da un quadro generale collegato al contatore condominiale con interruttori di protezione e da altri sottoquadri di distribuzione. Dal quadro generale saranno alimentati, con appositi circuiti, le utenze per illuminazione e forza motrice delle parti comuni che essenzialmente consistono in:

- illuminazione esterna;

- punti di comando manuali o automatici con accensione crepuscolare in numero adeguato per l'illuminazione notturna;
- alimentazione cancello e cancellini elettrici, impianto videocitofonico, prese comuni condominiali, impianto ascensore con linea di alimentazione dimensionata in base alle esigenze di assorbimento del motore collegato al relativo quadro nel locale macchine;
- illuminazione atrio e scale;
- illuminazione dell'eventuale locale macchine, del vano corsa dell'ascensore, della cabina ascensore, alimentato con linea indipendente.

17.2 Impianto di terra

L'Impianto con la funzione di protezione contro i contatti accidentali comprende i conduttori di terra collegati a dispersori di terra in acciaio ramato, ai conduttori di protezione saranno collegati gli impianti generali dei servizi condominiali.

17.3 Impianto degli alloggi

L'impianto è dimensionato per contatori individuali con potenza da 6 KW installati in apposito vano ubicato nelle parti comuni.

Ogni alloggio è dotato di:

- quadro ad incasso di capacità 36 moduli contenente un interruttore differenziale puro a protezione degli interruttori magnetotermici posti a valle;
- interruttore magnetotermico a protezione delle linee da 16A, da 10A, per il piano ad induzione, per la pompa di calore, per i recuperatori di calore, per il fotovoltaico, per il condizionamento;
- avvanquadro generale esterno 3 moduli contenente un interruttore magnetotermico differenziale di protezione;
- trasformatore con suoneria per impianto campanello ingresso ed emergenza bagno.

Il quadro dell'alloggio sarà installato in posizione tale da poter essere manovrato con facilità.

La dotazione degli utilizzi previsti all'interno di ogni unità immobiliare sarà quella specificata nell'apposito progetto impiantistico, la cui dotazione minima qui sotto riportata sarà integrata da quanto previsto dall'attuale normativa.

17.4 Dotazioni di massima come da progetto definitivo

| APPARTAMENTI A – B – C | | | |
|------------------------|--|-------------------------|--------------------|
| LOCALE | | ILLUMINAZIONE | ALTRI USI |
| Esterno ingresso | | | 1 punto campanello |
| Terrazzo soggiorno | | 1 punto luce interrotto | 1 punto presa 220V |
| Terrazzo camera | | 1 punto luce interrotto | 1 punto presa 220V |

| | | |
|---------------------------------------|-------------------------|--|
| Cucina/soggiorno | 3 punti luce invertiti | 10 punti presa 220V 2 punti tv digitale 1 punto telefono 3 pulsanti marcia arresto |
| Disimpegno/bagno | 3 punti luce deviati | 3 punti presa 220V 1 pulsante marcia arresto |
| Corridoio | 1 punto luce deviato | 1 punto presa 220V |
| Camera | 1 punto luce deviato | 4 punti presa 220V 1 punto tv digitale 1 pulsante marcia arresto |
| Camera matrimoniale | 1 punto luce invertito | 4 punti presa 220V 1 punto tv digitale 1 pulsante marcia arresto |
| Bagno | 2 punti luce interrotti | 1 tirante 2 punti presa 220V 1 pulsante marcia arresto |
| Altre dotazioni per l'intero alloggio | | 4 punti rete cablata 5 termostati da incasso Punto citofonico Predisposizione allarme |

APPARTAMENTI D

| LOCALE | ILLUMINAZIONE | ALTRI USI |
|-----------------------|-------------------------|---|
| Esterno ingresso | | 1 punto campanello |
| Terrazzo soggiorno | 1 punto luce interrotto | 1 punto presa 220V |
| Terrazzo camera | 1 punto luce interrotto | 1 punto presa 220V |
| Terrazzo piano quinto | 1 punto luce interrotto | 1 punto presa 220V |
| Cucina/soggiorno | 3 punti luce invertiti | 10 punti presa 220V 2 punti tv digitale 1 punto telefono 3 pulsanti marcia arresto |
| Disimpegno/bagno | 3 punti luce deviati | 3 punti presa 220V 1 pulsante marcia arresto |
| Corridoio | 1 punto luce invertito | 1 punto presa 220V |
| Camera 1 | 1 punto luce deviato | 4 punti presa 220V 1 punto tv digitale 1 pulsante marcia arresto |
| Camera 2 | 1 punto luce deviato | 4 punti presa 220V 1 punto tv digitale 1 pulsante marcia arresto |
| Scala | 1 punto luce deviato | |
| Disimpegno | 1 punto luce deviato | 1 punto presa 220V 1 pulsante marcia arresto |
| Camera matrimoniale | 1 punto luce invertito | 4 punti presa 220V 1 punto tv digitale 1 pulsante marcia arresto |
| Bagno | 1 punto luce interrotto | 1 tirante |

| | | |
|---------------------------------------|-------------------------|--|
| | | 2 punti presa 220V 1 pulsante marcia arresto |
| Cabina armadio | 1 punto luce interrotto | 1 punto presa 220V |
| Altre dotazioni per l'intero alloggio | | 5 punti rete cablata 6 termostati da incasso Punto citofonico Predisposizione allarme |

17.5 Locali bagni e docce

Nei locali contenenti bagni o docce saranno rispettate le prescrizioni particolari inerenti le regole di installazione nelle zone di pericolosità 1,2 e 3 individuate nelle norme CEI

17.6 Prese interrotte

Sarà installata una presa con interruttore bipolare per la lavatrice.

17.7 Frutti

I frutti dell'alloggio saranno tipo BTICINO serie NOW.

17.8 Impianto TV

L'impianto TV sarà costituito da antenna del tipo terrestre.

17.9 L'impianto videocitofonico

L'impianto videocitofonico sarà costituito da un sistema di amplificazione ubicato nel quadro, da pulsantiere in alluminio anodizzato, da cavi di collegamento agli alloggi e da cornetta citofonica da parete

posizionata in ogni appartamento con microfono, ronzatore, monitor e pulsante apriporta incorporato.

I cavi di collegamento saranno canalizzati separatamente da ogni altro impianto.

17.10 Automazione del cancello carraio

L'impianto di apertura del cancello carraio sarà automatico con pistoni oleodinamici ad apertura manuale e telecomandata. Sarà compresa la fornitura di n. 1 radiocomando per appartamento.

17.11 Predisposizione impianto allarme

E' prevista la realizzazione della predisposizione per l'impianto di allarme comprendente la fornitura e

posa in opera di tubazioni vuote per future installazioni di impianto di allarme di tipo perimetrale.

E' esclusa la fornitura ed installazione dell'impianto di allarme.

17.12 Locali accessori

I box e la cantina saranno dotati di alimentazione comprensiva di linea montante da appartamento, punto luce, punto presa da 220V.

18. Sistemazioni esterne

La sistemazione esterna sarà prevista come da progetto con la formazione dei vialetti, cordoli, camminamenti.

Il cancello carraio sarà automatico.

Per ogni unità immobiliare sarà prevista una cassetta postale.

19. Norme per la sicurezza degli impianti

- Gli impianti (elettrico, televisione, climatizzazione, idrosanitario) saranno realizzati in conformità alla normativa vigente;
- gli impianti saranno realizzati su progetto di tecnico abilitato e da ditte professionalmente qualificate;
- l'installatore rilascerà dichiarazione di conformità ai sensi della legge 37/08 per ogni unità immobiliare;
- alla consegna dell'alloggio saranno fornite tutte le informazioni per il funzionamento e la manutenzione degli impianti e verrà trasmessa la documentazione necessaria.

20. Avvertenze

Nei casi in cui la presente Descrizione Tecnica prevedesse in alternativa diversi tipi e qualità di materiali e/o lavorazioni, diverse qualità di manufatti, diversi sistemi di impianti etc., sarà facoltà della Direzione Lavori, a suo insindacabile giudizio, decidere i tipi, le qualità, le lavorazioni ed i sistemi di impianto che riterrà più adatti.

Il Direttore dei Lavori ha facoltà di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto, in sede esecutiva ed a suo insindacabile giudizio, quelle variazioni o modifiche che riterrà necessarie per

motivi tecnici, funzionali od estetici, purché non comportanti una riduzione del valore tecnico e/o economico dell'immobile e/o delle unità immobiliari

I pavimenti ed i rivestimenti potranno essere personalizzati solo previo consenso della società che potrà autorizzare accordi autonomi e diretti tra gli acquirenti ed il fornitore scelto e selezionato dalla

società stessa. In tal caso nessuna responsabilità potrà essere richiamata o rinviata alla società nel

caso di controversie tra l'acquirente ed il fornitore per la qualità della lavorazione. Nessuna personalizzazione potrà essere realizzata direttamente dall'acquirente o affidata a fornitori diversi da

quelli indicati dalla società.

Nel caso di varianti e personalizzazioni che includono particolari cure nel mantenimento del bene, i maggiori oneri per la protezione contro i danneggiamenti saranno a carico dell'acquirente. Nel caso le varianti e le personalizzazioni includano la posa di prodotti per i quali si rendessero necessari tempi di posa o di installazione diversi da quelli di consegna la mancata posa nei tempi della consegna non è ragione per sottrarsi alla stessa ed ai relativi adempimenti.

20.1 Accettabilità dell'alloggio

Ai fini della accettabilità dell'alloggio sono ritenuti difetti di piccola entità e come tali non pregiudizievoli alle accettazioni del bene o al suo deprezzamento:

- imperfezioni superficiali e piccoli graffi di serramenti e porte;
- stuccature di piccola entità delle pareti verticali;
- stuccature di piccole entità delle opere in pietra (soglie, davanzali, gradini);