

Capitolato per acquirenti

Ripa51
Abitare Milano, vivere i Navigli



Ripa 51

Abitare Milano, vivere i Navigli

INTERVENTO A MILANO
IN RIPA DI PORTA TICINESE 51 - MILANO

Descrizione generale delle opere edili, degli impianti e delle finiture CAPITOLATO PER ACQUIRENTI

Inquadramento	6
Premesse generali	7
Descrizione generale delle opere, degli impianti e delle finiture	9
01. Strutture portanti solai e copertura	10
02. Murature e tavolati	10
03. Impermeabilizzazioni e isolamenti	11
04. Intonaci, rivestimenti ed elementi esterni	11
05. Intonaci e rivestimenti interni	11
06. Fognatura, tubi e canne	12
07. Scale comuni	12
08. Pavimentazioni	13
09. Opere da lattoneria	14
10. Serramenti esterni ed interni	14
11. Tinteggiature e verniciature	15
12. Impianti di riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda per usi sanitari ..	15
13. Impianto idrico sanitario	16
14. Descrizione degli impianti elettrici e speciali degli appartamenti	18
15. Impianto ascensore	21
16. Opere a verde	21
17. Scale interne	22

Inquadramento

Descrizione Generale dell'Intervento

L'intervento prevede la riqualificazione integrale dell'immobile mediante un insieme coordinato di opere interne ed esterne, finalizzate alla riqualificazione di questo edificio residenziale.

L'immobile è ubicato in Ripa di Porta Ticinese n. 51, nel tratto centrale dell'Alzaia Naviglio Grande, area di particolare pregio storico e urbano.

Caratteristiche Architettoniche

I prospetti interni, affacciati sui cortili, presentano caratteri architettonici e tipologici omogenei, con lievi variazioni cromatiche nei materiali e nel disegno dei serramenti in legno di tipo residenziale.

Le coperture sono a falda inclinata: con colmo centrale per il corpo su strada e a singola falda per i corpi interni affacciati sul cortile.

La facciata principale su strada, rivolta verso il Naviglio, sarà oggetto di completa riqualificazione architettonica, soggetta ad autorizzazione della Soprintendenza, comprendente l'inserimento di nuovi balconi e il rifacimento delle finiture esterne, tale pratica è in itinere in corso di autorizzazioni.

Contesto e Servizi

L'area circostante è prevalentemente residenziale, con presenza di servizi di quartiere e ottimi collegamenti tramite mezzi pubblici di superficie (autobus e tram lungo le vie Gorizia e Valenza) e la stazione metropolitana di Porta Genova (MM), raggiungibile a breve distanza.

Concept del Progetto

Il progetto propone la realizzazione di un contesto residenziale di qualità, in grado di coniugare comfort abitativo e valorizzazione del patrimonio architettonico esistente.

Il cortile interno, tipico esempio di ringhiera milanese, sarà oggetto di un intervento di riqualificazione con finiture di pregio, piantumazioni verdi e floreali e un sistema di illuminazione scenografica che valorizzerà gli spazi comuni esterni, ed in oltre la scala, il vano ascensore, ed il corridoio di entrata.

I ponti verdi di collegamento tra i ballatoi arricchiranno ulteriormente l'insieme architettonico, creando un ambiente armonioso e accogliente.

Caratteristiche degli Appartamenti

Gli appartamenti saranno disponibili in diverse metrature e tipologie, tutti serviti da vano scala e ascensore.

Le ampie aperture garantiranno un'elevata luminosità naturale.

Ogni unità sarà realizzata con materiali di alta qualità e dotata di impianti, che assicureranno comfort abitativo ed elevati standard prestazionali sia sotto il profilo energetico che delle finiture.

Premesse generali

L'edificio verrà realizzato comprendendo tutte le opere, le somministrazioni, le prestazioni e tutto quanto si renda necessario per completare internamente ed esternamente a regola d'arte ogni singola proprietà, con esclusione di:

- tinteggiature interne delle singole proprietà
- oneri per l'intestazione, notarili e catastali

Le specifiche indicate in ordine a materiali, impianti e finiture devono essere intese come indicative di materiali, impianti e finiture equivalenti per qualità, funzionalità e tipologia di quelle specificate, La Parte Venditrice e la Direzione Lavori, si riservano la facoltà di apportare modifiche e/o integrazioni al presente capitolato, senza ridurre il contenuto qualitativo e di livello dell'intervento.

Essendo il progetto in itinere ed in fase di sviluppo, la parte Venditrice si riserva di modificare e implementare il capitolato.

Alcune caratteristiche progettuali interne e/o esterne potranno subire variazioni a seguito delle Autorizzazioni comunali.





Descrizione generale delle opere edili, degli impianti e delle finiture

01. STRUTTURE PORTANTI SOLAI E COPERTURA

Le strutture portanti dell'edificio verranno verificate e realizzate secondo le norme della legislazione vigente in materia.

Relativamente alle integrazioni strutturali necessarie alla nuova distribuzione, le dimensioni degli elementi strutturali e le caratteristiche meccaniche dei materiali, corrisponderanno ai dimensionamenti secondo le norme di legge a quanto indicato nei disegni strutturali esecutivi, che il tecnico progettista delle strutture fornirà.

Nelle strutture, sia orizzontali sia verticali in c.a., sarà prevista tutta la forometria necessaria per il passaggio delle canalizzazioni impiantistiche (idrosanitari, elettrici ed affini, ecc.).

02. MURATURE E TAVOLATI

I tamponamenti del fabbricato saranno adeguati seguendo le direttive del progettista termotecnico al fine di contenere le dispersioni termiche.

Le murature esterne di tamponamento, essendo realizzate in laterizio avente un'elevata massa volumica, influiranno positivamente sul fabbisogno di energia nella stagione estiva per il raffrescamento. Per contenere il fabbisogno energetico nella stagione invernale, si realizzerà, ove previsto da regolamenti e concesso dalla sovrintendenza un isolamento a cappotto avente tipologia e spessori idonei.

I muri di divisione tra le unità immobiliari, ove non già esistenti, saranno realizzati con tecnica mista: prevedono l'esecuzione di muratura in laterizio tradizionale da cm. 8/12 e intonaco su ambo i lati, contropareti su ambo i lati con interposto materiale isolante e finitura con doppia lastra di cui la prima in cartongesso e la seconda in fibrogesso, o con tecnica "a secco" prevedendo l'esecuzione di lastra in fibrocemento, contropareti su ambo i lati con interposto materiale isolante (lana di roccia) e finitura con lastre in cartongesso.

I tavolati divisorii interni alle singole unità immobiliari saranno realizzati con muratura "a secco" costituita da doppia lastra su entrambi i lati di cui la prima in cartongesso e la seconda in fibrogesso, previa struttura interna da cm. 5 o 7,5 cm con interposta coibentazione in lana di roccia (isolante).

Sulla muratura perimetrale, in alcune zone, verranno realizzate contropareti costituite da doppia lastra di cui la prima in cartongesso e la seconda in fibrogesso, previa struttura interna da cm. 5 con interposta coibentazione con lana di roccia (isolante).

Ad intradosso dei plafoni verrà eseguito controsoffitto in lastre di cartongesso previa posa di materassino isolante.

I solai prima della posa dei divisorii interni saranno isolati acusticamente con uno strato di Isolgomma da mm 8, con funzione di barriera acustica anticalpestio.

La copertura sarà in legno con manto in tegole, previa formazione di pacchetto di coibentazione come da progetto di isolamento termico, a norma di legge.

03. IMPERMEABILIZZAZIONI E ISOLAMENTI

I terrazzi saranno impermeabilizzati con particolare cura dei risvolti sui muri e agli attacchi delle soglie.

I terrazzi verranno impermeabilizzati con doppia guaina armata al poliestere da 4+4 Kg al mq. e coibentati con pannelli isolanti.

Per la fornitura e posa in opera dei prodotti da impiegare si eseguiranno le indicazioni e le prescrizioni risultanti dalla relazione e dai calcoli redatti conformemente alla legge 10 del 09/01/91, in materia di risparmio energetico.

04. INTONACI, RIVESTIMENTI ED ELEMENTI ESTERNI

Le pareti di facciata saranno rivestite in parte con sistema a "cappotto" isolante ed esternamente finite con intonachino per esterni nel colore a scelta della D.L., ed ove previsto, presenteranno cornici e decori aventi sagoma con sezione e finitura secondo progetto e indicazioni della D.L.

I balconi e ballatoio di nuova realizzazione saranno eseguiti in pietra. Le soglie delle porte finestre e i davanzali saranno nella stessa pietra di cui sopra. Spessori come da progetto e indicazioni D.L.

I parapetti dei terrazzi e dei balconi saranno eseguiti in ferro, ove previsto in progetto, a disegno ed opportunamente preparati e verniciati secondo progetto e indicazioni D.L.

05. INTONACI E RIVESTIMENTI INTERNI

I soffitti e le pareti delle scale saranno intonacati con intonaco, con finitura in idropittura secondo indicazioni D.L.

Le pareti dei soggiorni, camere ed anticamere saranno finite con lastre di cartongesso; le pareti bagni non rivestite in piastrelle, saranno finite con lastre di cartongesso idro-traspirante. Si terrà massima cura nell'esecuzione degli intonaci, posizionando, dove necessario, rete per intonaco e paraspigoli in acciaio sugli angoli.

Sulla parete attrezzata della cucina, verrà predisposta una verniciatura adeguata a smalto. Per i materiali da rivestimento, a lavori ultimati e senza onere alcuno, sarà lasciato all'acquirente adeguata scorta di ciascun materiale impiegato.

Tutti i materiali saranno campionati dalla Società Venditrice con indicazioni della Direzione Lavori e comunque potranno essere variati con materiali di qualità e pregio equivalente.

06. FOGNATURA, TUBI E CANNE

La rete di fognatura (separata fra acque bianche e nere) sarà realizzata con tubazioni in materiale plastico pesante completo di pezzi speciali (braghe, ispezioni, giunti e staffe).

La rete orizzontale sarà realizzata con tubazioni in polietilene ad alta densità PEHD o in PVC con bicchieri a tenuta ad anello elastomerico.

Le acque bianche e quelle nere saranno smaltite con opportuno collegamento alla fognatura comunale.

L'allacciamento alla rete fognaria stradale verrà mantenuto l'esistente in ottemperanza alle disposizioni dell'U.T. comunale, con posizionamento di sifone e ispezione esistenti.

La rete di scarico acque meteoriche, prima della confluenza con quella delle acque nere, sarà dotata di proprio sifone provvisto di ispezione.

Le colonne di scarico delle acque nere e meteoriche saranno realizzate con tubazioni ad elevata massa con alto potere fonoassorbente (tipo Geberit Silent 20 dB – Valsir Silere od equivalenti)

Tutte le colonne di scarico acque nere saranno dotate di ventilazione primaria sfociante a tetto dn 110 mm e di ventilazione secondaria dn 75 collegata a tutti i piani.

Alla base di tutte le colonne saranno posizionate ispezioni con tappo a tenuta.

Le colonne saranno sostenute mediante adeguati collari dotati di guarnizione in gomma al fine di evitare trasmissione di rumori alle strutture.

I tubi di scarico degli apparecchi sanitari dovranno avere un diametro esterno non inferiore a 90 mm. per le acque nere e 50 mm. per quelle saponose.

Ogni cucina sarà provvista di tubazione in polipropilene PP (certificato per alte temperature) per lo smaltimento dei vapori di cottura. Alla base di ciascuna condotta sarà predisposto adeguato raccordo raccolta condensa.

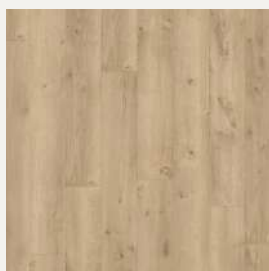
L'aspirazione e l'espulsione dell'aria viziata dei servizi igienici ciechi, nelle quantità previste dalle vigenti normative, sarà assicurata dall'impianto ventilazione naturale o forzata in dotazione a ciascun alloggio.

07. SCALA COMUNE

Alzate e pedate dei gradini della scala saranno recuperate e restaurate interamente quelle esistenti e le pareti trattate ad intonaco colorato secondo indicazioni D.L.

Il passaggio carroio/pedonale di accesso da strada verrà eseguito con finiture adeguate al tono dell'edificio, secondo progetto e indicazioni D.L. Il tutto con finiture di pregio come da indicazioni del progettista. La pavimentazione verrà mantenuta, completando ed integrando le parti mancanti con pavimentazione in pietra.

08. PAVIMENTAZIONI



Parquet:

dimensione doghe mm.
120×800/1200
spess. mm. 10 per soggiorni,
camere e disimpegni.



Grès porcellanato:

formati 60×30 o 60×60
o 40×40 cm.

I pavimenti dei soggiorni, camere, ripostigli e disimpegni

Saranno realizzati in grès porcellanato di primaria marca, di grande formato, come più avanti descritto o in parquet prefinito, incollato al sottofondo con Essenza rovere naturale tono Chiaro o Medio spess. mm. 10.



I pavimenti dei bagni

Saranno in grès porcellanato a scelta tra primarie marca; dimensione 60×30 o 40×40 cm.

I pavimenti delle cucine abitabili

Saranno in grès porcellanato a scelta tra primarie marca; dimensione 30×60 o 60×60 o 40×40 cm.

I rivestimenti dei bagni

Saranno in grès porcellanato a scelta tra primarie marca H. 240 cm.; dimensione 60×30 o 40×40 cm coordinati al pavimento.

Le pareti attrezzate delle cucine, saranno finite con pittura lavabile.

Lo zoccolino dell'appartamento sarà in legno, h.cm.7,5 abbinato al parquet o alle porte.

Listelli di separazione in alluminio o acciaio, verranno posti a divisione tra le pavimentazioni di diverso tipo.

Il tutto, su campionatura proposta dalla Soc. Venditrice su cataloghi di primaria marca (Porcelanosa / Marazzi e/o altre marche).

I pavimenti dei terrazzi Saranno in piastrelle antigelive di primaria marca, posate dritte, colorate in pasta, secondo indicazioni D.L. Sarà inoltre posizionato uno zoccolino di materiale come il pavimento e di altezza cm.10 circa. A discrezione della D.L. per una migliore ispezionabilità delle impermeabilizzazioni potranno essere previsti galleggianti con piastrelloni di granito grès porcellanato 50×50/ 40×40 tipo pietra, senza zoccolino.

I pavimenti di locali tecnici e del locale immondezzaio saranno piastrellati per permetterne il lavaggio.

09. OPERE DA LATTONERIA

La lattoneria in genere verrà realizzata in acciaio dello spessore 8/10 nelle dimensioni e sagome previste dal progetto.

Sarà provvista di tutti gli accessori di montaggio, le giunzioni e i pezzi speciali e sarà posta in opera a perfetta regola d'arte a mezzo di chiodature e saldature.

10. SERRAMENTI ESTERNI ED INTERNI

I portoncini di primo ingresso agli appartamenti saranno del tipo blindato di primaria marca (Tipo TORTEROLO&RE, modello "TR 410" o equivalente). Ad anta singola con specchiatura esterna sagomata e relativi coprifili in legno laccato opaco colore a scelta della D.L. con modanature in stile; saranno in doppia lamiera coibentata, dotati di limitatore di apertura, spioncino, pomolo acciaio satinato o lucido, serratura tipo cilindro a profilo europeo, con cilindro modello excell; antieffrazione classe 3. La specchiatura interna sarà invece realizzata in legno con finitura in laccato bianco come le porte interne.

Le porte interne saranno tamburate in legno con finitura laccata opaca bianca del tipo a battente o, dove previsto da progetto, del tipo scorrevole interno, con coprifili a disegno semplice nella stessa finitura della porta; munite dei relativi accessori e maniglia.

Non sono previste porte a raso-muro.

Le maniglie saranno con finitura cromata da campionare.

I serramenti esterni saranno in legno, con vetrocamera a basso emissivo 44.1/16/33.1, con chiusura a battente sistema di oscuramento con persiane in legno, ove previsto, completi di tutti gli accessori e di quanto necessario a rendere l'opera finita a regola d'arte.

I serramenti degli alloggi, saranno completi di zanzariere scorrevoli verticali per finestre e scorrevoli orizzontali per porte finestre.

Il portone carraio su strada sarà sostituito con nuovo in legno con decori in stile, con inserito portoncino ingresso pedonale.

11. TINTEGGIATURE E VERNICIATURE

Le parti comuni, ove non previsto cappotto, saranno tinteggiati con idropittura per esterni in tinta a scelta della D.L.

Tutte le opere in ferro verranno opportunamente verniciate con due mani di antiruggine e due mani di smalto sintetico di finitura, tinta a scelta della D.L.

12. IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, RAFFRESCAMENTO E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA PER USI SANITARI

RISCALDAMENTO - RAFFRESCAMENTO: Abitazioni Residenziali

Ogni appartamento sarà dotato di impianto autonomo a pompa di calore per riscaldamento, raffrescamento estivo e produzione di acqua calda sanitaria.

Il sistema sarà alimentato da contatore elettrico che beneficia di tariffa agevolata. La pompa di calore, di tipo splittato, sarà composta da unità esterna e modulo idronico interno contenente i dispositivi per la circolazione dell'acqua tecnica calda e fredda ed il bollitore per produzione acqua calda sanitaria. Il riscaldamento ed il raffrescamento degli ambienti saranno garantiti mediante ventilconvettori che consentiranno rapida messa a regime e possibilità di regolazione della temperatura in ogni locale.

13. IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Trattamento e distribuzione acqua potabile.

L'acqua potabile in arrivo dalla rete comunale verrà inviata alle utenze, e si prevederanno filtri e dosatori polifosfati per singolo appartamento.

Distribuzione acqua calda e fredda

L'intercettazione generale dell'acqua fredda e calda si otterrà mediante rubinetti presenti nel modulo d'utenza posto sul vano scala.

Ulteriori intercettazioni sono previste per l'acqua fredda e calda in ogni bagno e cucina.

La distribuzione interna avviene con tubazioni in multistrato.

Le cucine avranno attacchi acqua calda e fredda e scarichi indipendenti per lavandino e lavastoviglie.

Attacco acqua fredda e scarico per la lavatrice nel bagno di servizio o lavanderia ove previsto da progetto.

E' previsto un punto acqua per terrazzi e balconi.

Acqua calda con produzione autonoma come precedentemente indicato.

Fognature verticali e rete orizzontale.

Le colonne di scarico e la rete orizzontale di fognatura saranno realizzate con materiale fonoassorbente per contenere la trasmissione dei rumori di scarico.

Ogni colonna sale fino al piano copertura dove sono posizionate le prese di ventilazione primaria per i bagni.

Distribuzione interna gas-metano

NON è previsto l'allaccio alla rete gas-metano riguardante l'alimentazione dei fornelli per cucina prevedendo l'impiego da parte degli Acquirenti di piano cottura ad induzione elettrico.

Sanitari e rubinetteria

Per ogni appartamento verranno fornite le apparecchiature idrosanitarie e la rubinetteria completa di tutti gli accessori secondo i disegni di progetto.

Per ciascun appartamento è prevista l'alimentazione idrica del lavello della cucina con acqua fredda e acqua calda, l'attacco della lavastoviglie, completi di scarico e di tutti gli accessori necessari.



Sanitari:

Duravit Me By Stark
sospesi



Lavabo:

Me By Stark dim. 55 cm.
semicolonna

In alternativa lavabo da appoggio Duravit Vero dim. 50 cm.

**Sanitari:**

Duravit D.Code
sospesi

**Lavabo:**

D.Code dim. 55 cm.
semicolonna

**Rubinetteria:**

Grohe Eurosmart

**Rubinetteria:**

Grohe Essence

**Piatto doccia:**

Duravit 80×80 cm.

**Asta saliscendi:**

I sanitari saranno in porcellana color bianco e saranno forniti secondo il seguente schema:

Bagno Padronale: Sanitari DURAVIT ME BY STARK o serie Connect Ideal Standard.

Rubinetteria marca GROHE Serie ESSENCE New

- Bidet e water in ceramica
- Lavandino con semicolonna, o da appoggio (escluso arredo bagno)
- Vasca in acrilico 170×70 cm. con rubinetterie esterna, o piatto doccia 80×80 cm. (secondo progetto)

Secondo Bagno: Sanitari DURAVIT D.CODE o serie Tesi.

Rubinetteria marca GROHE Serie Eurosmart.

- Bidet e Water in ceramica
- Lavandino semicolonna
- Piatto doccia 80×80 cm. (secondo progetto)

Varie:

- L'attacco e scarico per la lavatrice sarà posizionato nel bagno o nel disimpegno.
- Sul terrazzo del 1 piano verrà messo in opera un attacco acqua fredda completo di rubinetto per lavaggio ed innaffiamento (escluso rete innaffio).

14. DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI DEGLI APPARTAMENTI

L'impianto elettrico verrà realizzato in conformità alle normative vigenti con particolare riferimento alla NORMA CEI 64-8 V3.

In particolare il livello delle dotazioni sarà adeguato al livello 2 per quanto riguarda il numero dei circuiti e per le dotazioni impiantistiche degli impianti elettrici.

Per l'alloggio tipo è previsto un impianto elettrico in grado di sopportare un contratto di fornitura di 4,5 Kw. per alloggi medio grandi e 3,00 Kw per piccoli alloggi.

Il quadro elettrico di consegna energia prevede un interruttore di tipo magnetotermico per l'alloggio, installato entro contenitore da esterno in PVC con portella, grado di protezione minimo IP40.

All'interno di ciascun alloggio è previsto un quadro elettrico realizzato in materiale plastico IP40 completo di portella trasparente, con installati interruttori generali differenziali con corrente di intervento Id 30 a valle del quale sono installati i seguenti interruttori magnetotermici di tipo 1P+N a servizio delle seguenti utenze:

- forza motrice
- cucina
- impianto meccanico
- luce

A valle dell'interruttore di protezione circuiti luce è alimentato il trasformatore di sicurezza 230/12V dedicato ai circuiti di chiamata e suonerie.

La distribuzione interna avviene mediante tubazioni poste nel controsoffitto degli alloggi, sarà in PVC flessibile corrugato serie pesante diametro minimo 20mm, con colorazioni diverse a seconda del tipo di impianto asservito.

Il prelievo di forza motrice è realizzato mediante prese 2×10/16A+T.

E' previsto un interruttore non automatico di sezionamento bipolare in frutto componibile per la lavatrice.

Il forno, la lavastoviglie e la piastra elettrica avranno una linea dedicata.

Dotazione F.M./luce singolo alloggio

I comandi saranno in scatole da incasso con frutti (interuttori, deviatori, invertitori, prese, ecc.) della serie BTICINO modello "AIR".

Riportiamo di seguito le dotazioni di base previste per ciascun alloggio:

Soggiorno e pranzo:

- n.2 centri luce a soffitto o parete con comando indirizzabile da due punti
- n.4 derivazioni complete di presa da 2×10/16A+T.

Camera matrimoniale:

- n.1 centro luce a soffitto o parete con comando indirizzabile da tre punti distinti.
- n.2 derivazioni complete di presa da 2×10A+T (una per singolo comodino);
- n.1 derivazione completa di presa da 2×10/16A+T;

Camera singola:

- n.1 centro luce a soffitto o parete con comando indirizzabile da due punti
- n.2 derivazione completa di presa da 2×10A+T (singolo comodino);
- n.1 derivazione completa di presa da 2×10/16AT;

Bagno:

- n.1 centro luce a soffitto con comando indirizzabile semplice
- n.1 centro luce a parete con comando indirizzabile semplice posto sopra il lavabo;
- n.1 derivazione completa di presa da 2×10A+T (zona lavabo);
- n.1 derivazione completa di presa da 2×10/16A+T con interruttore bipolare di alimentazione lavatrice
- n.1 circuito di segnalazione acustica con ronzatore nell'ingresso comandato da pulsante con tirante posto sulla vasca o piatto doccia;
- n.1 aspiratore temporizzato con comando tramite pulsante luce (nel caso di bagni ciechi).
- n.1 pulsante a tirante per doccia o vasca.

Antibagno ove previsto:

- n.1 centro luce a soffitto con comando indirizzabile semplice.

Cucina:

- n.1 centro luce a soffitto con comando indirizzabile semplice.
- n.2 derivazioni complete di presa da 2×10/16A+T;
- n.1 derivazione completa di presa Schuko da 2×10/16A+T con interruttore bipolare di alimentazione lavastoviglie;
- n.1 derivazione completa di presa Schuko da 2×10/16A+T con interruttore bipolare di alimentazione forno;
- n.1 derivazione a parete per l'alimentazione della cappa
- n.1 derivazione per piastre ad induzione

Ingresso:

- quadro elettrico alloggio; (o in altra posizione definita dalla Direzione lavori)
- n.1 centro luce a soffitto o parete con comando indirizzabile da tre punti distinti.
- n.1 derivazione completa di presa da 2×10/16A+T;
- n.1 circuito di segnalazione acustica con suoneria nell'ingresso comandata da pulsante con targa portanome posto sulla porta di ingresso;
- n.1 circuito di segnalazione acustica con suoneria nell'ingresso comandata da pulsante a tirante bagno;
- n.1 torcia elettronica portatile

Disimpegno notte:

- n. 1 centro luce a soffitto o parete con comando indirizzabile da tre punti distinti.
- n. 1 derivazione completa di presa da 2×10/16A+T.

Balconi:

- centri luce a parete completi di apparecchi illuminanti con comando indirizzabile semplice.

Impianto antifurto:

Ogni appartamento sarà dotato predisposizione di impianto antifurto perimetrale.

L'impianto consisterà nel posizionamento di punti per sensori su tutti i serramenti esterni e portoncino primo ingresso.

Prescrizioni aggiuntive inerenti i servizi:

Nei locali ad uso bagno e/o doccia sono rispettate, nella posa delle apparecchiature, le distanze nelle corrispondenti zone di pericolosità previste dalle Norme.

In ingresso ad ogni bagno sono effettuati collegamenti equipotenziali supplementari con conduttori da 4 mmq. sulle tubazioni metalliche dell'acqua sanitaria e riscaldamento in ingresso ad ogni bagno.

I conduttori equipotenziali sono collegati al conduttore di protezione principale e contrassegnati con apposite targhette.

Impianto di messa a terra e collegamenti equipotenziali:

A ciascun piano si realizza il collegamento dell'impianto di terra singolo alloggio alla rete di terra condominiale mediante corda isolata giallo/verde con sezione pari a quella della fase (6mmq).

Impianto telefonico:

L'impianto origina nel locale tecnico al piano terra, con la cassetta terminale alla quale vengono collegate le colonne montanti per la distribuzione ai piani. Su ciascun piano è derivata una tubazione fino alla prima scatola di distribuzione telefonica posta nel disimpegno di ingresso o nel ripostiglio. La distribuzione interna è predisposta con tubazioni come da precedente descrizione punti.

Impianto videocitofonico:

L'impianto videocitofonico previsto prevede una tecnologia di tipo digitale. La relativa alimentazione è prelevata dal quadro elettrico servizi condominiali. Il posto esterno principale risulta a servizio di tutto il complesso residenziale.

Impianto centralizzato antenna TV terrestre/satellitare:

E' previsto impianto TV derivato dall'impianto condominiale. All'interno di ciascun alloggio sono previste prese TV in soggiorno, nelle camere. E' infine prevista una presa TV SATELLITARE in soggiorno.

15. IMPIANTO ASCENSORE

Il vano scala comune sarà dotato di n.1 ascensore di tipo elettrico, rispondente alla normativa sui disabili (L.R. 20 Febbraio 1989 n.6) con porta ad apertura automatica. L'impianto sarà installato e realizzato con materiali di primaria marca e provvisto di tutti i dispositivi di controllo e sicurezza aventi le caratteristiche fissate dal DPR 29 Maggio 1963 n.1497. L'ascensore avrà una portata di sei persone.

Sarà dotato di comando esterno e comando di cabina con botoniera di chiamata a tutte le fermate, segnalazioni luminose ai piani e in cabina.

Ampia cabina con pareti rivestite con pannelli in acciaio antigraffio, specchio a tutta altezza, corrimano, botoniera di cabina colore coordinato o in contrasto a scelta direzione lavori, illuminazione con faretti rettangolari a led, porte al piano del tipo automatico a due ante in acciaio.

Impianto con ritorno al piano in caso di mancanza di energia elettrica.

16. OPERE A VERDE

Gli spazi di uso comune esterni verranno completati come da progetto del e messa a dimora di arbusti e cespugli come da progetto, completi di impianti di irrigazione. I balconi privati, verranno consegnati senza arredo verde.



17. SCALE INTERNE

Le scale interne agli appartamenti saranno, ove previste, di tipo prefabbricato a giorno, con struttura in ferro, legno/acciaio e pedata in legno, Balastra e/o ringhiera in legno/acciaio, oppure a chiocciola con struttura in ferro, legno/acciaio e pedata in legno, Balastra e/o ringhiera legno/acciaio o secondo progetto, indicativamente Mod. LASER Z BASIC Corrimano e Ringhiera acciaio inox, pedata in legno Tipo NOVALINEA

AVVERTENZA: La Soc. Venditrice si riserva di cambiare qualsiasi elemento della suddetta descrizione dei lavori sostituendolo con altro di pari pregio e valore.

