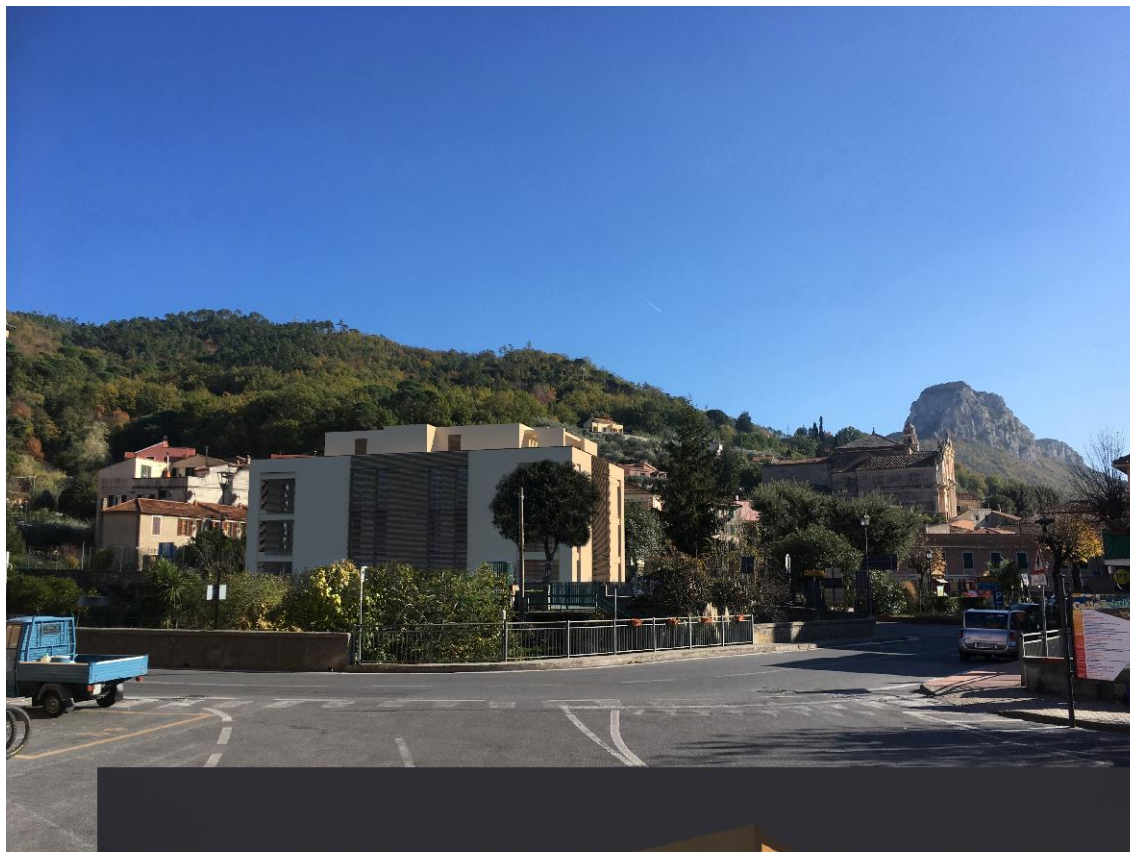


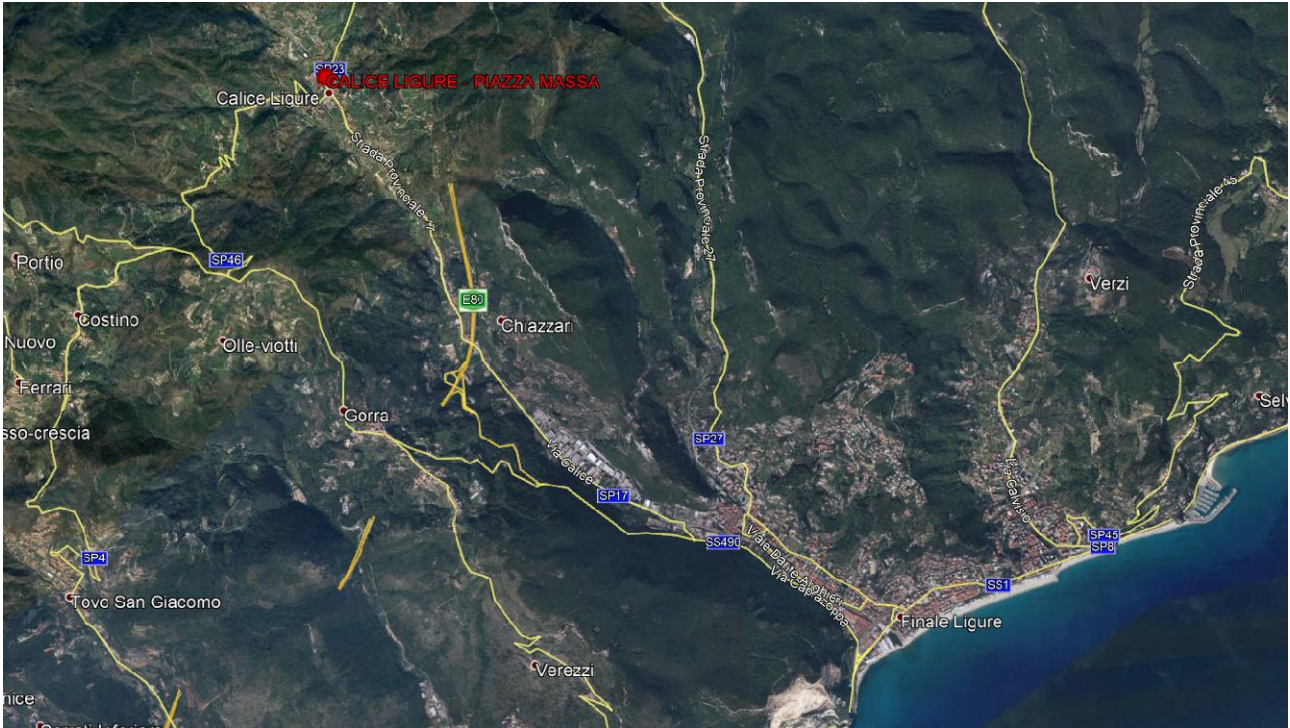
COMPLESSO RESIDENZIALE IN CALICE LIGURE - PIAZZA MASSA  
RESIDENZA "LE LOGGE"  
**Capitolato di vendita**  
FEBBRAIO 2019



## 1 - PREMESSA

Il progetto residenza “LE LOGGE” è stato sviluppato con il preciso intento di offrire ai clienti una dimora di prestigio, in grado di trasmettere un forte senso di esclusività attraverso scelte mirate di carattere sia formale che funzionale.

L’edificio nasce all’interno del Capoluogo del Comune di Calice Ligure, in Piazza Massa, centro cittadino tranquillo, caratterizzato da un tessuto edilizio semintensivo, contornato da estesi spazi verdi ed a circa 6,5 km dal mare.



La qualità architettonica è sottolineata da scelte stilistiche estremamente moderne, eleganti ed essenziali, che vestono con gusto volumi armonici e proporzionati, generati dall’aggregazione di unità abitative autonome, ma concentrate in un solo complesso funzionale. Comfort, tecnologia e qualità pongono ogni alloggio ad un livello di eccellenza.

Tutte le indicazioni contenute nel presente Capitolato di Vendita potranno essere variate da parte della Direzione Lavori per esigenze costruttive, normative e/o di approvvigionamento e sostituite con soluzioni di qualità equivalente.

## **2 - DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO**



### **2.1 Localizzazione**

Il fabbricato di nuova costruzione sorge nella centrale Piazza Massa del Comune di Calice Ligure, all'interno di un'area a prevalente destinazione residenziale/commerciale, già dotata di tutti i servizi primari, facilmente raggiungibile anche dall'autostrada A10 tramite il casello di Finale Ligure, posto a circa 6,5 km dall'immobile in oggetto.

### **2.2 Consistenza**

L'area interessata dall'intervento è attualmente destinata a edificio scolastico, fabbricato che sarà demolito e, tramite ricostruzione con ampliamento volumetrico, trasformato in una residenza di prestigio.

L'area è totalmente privata e dotata di doppio accesso: l'ingresso carrabile, per il raggiungimento del piano interrato, sarà posto su Piazza Massa, nella zona a nord-est; l'accesso pedonale, per l'ingresso alle unità abitative, sarà posto sempre su Piazza Massa, ma nella parte posta a nord-ovest.

Il fabbricato si sviluppa su quattro piani abitabili più il piano interrato.

Il piano interrato sarà raggiungibile sia direttamente, dall'accesso carrabile sopra descritto, sia dal piano terreno, mediante i relativi collegamenti verticali (scala condominiale e ascensore). Al piano interrato trovano collocazione n° 15 ampi box e n° 12 cantine.

Dal piano terra, attraverso l'ampio atrio condominiale, si accede agli appartamenti del piano terreno e alle unità soprastanti, mediante scala condominiale e ascensore.

Il piano terra sarà composto da n° 3 unità abitative. Il piano primo e secondo saranno composti, entrambi, da n° 4 abitazioni. Al piano terzo sarà invece presente un'unica abitazione, con ampio terrazzo.

Tutte le unità abitative, ad eccezione della residenza dell'ultimo piano, saranno dotate di ampio loggiato, dotato di schermature brise soleil scorrevoli, che saranno realizzate in alluminio verniciato o materiale simile, colore legno.

Le pareti esterne saranno opportunamente isolate, come meglio descritto nel proseguo del presente capitolato, e rifinite in intonaco, colore a scelta della D.L. ed approvato dal Comune di Calice Ligure e dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Genova e le province di Imperia, La Spezia e Savona.

Conferirà un aspetto moderno e di prestigio il rivestimento brise soleil previsto nella parte centrale dei quattro fronti, che sarà realizzato con lo stesso materiale utilizzato per gli scorrevoli dei loggiati angolari degli appartamenti.



## 2.3 Accessi, sistemazioni esterne, pertinenze

L'accesso al blocco scale dell'edificio avverrà attraverso il camminamento esterno con partenza da Piazza Massa, in adiacenza alla Strada Provinciale n° 23 "Calice Ligure - Carbuta - Melogno".

In corrispondenza dell'accesso principale del fabbricato sarà posta in opera una pulsantiera con videocitofono collegato alle unità.

L'ingresso carraio per l'accesso ai box, raggiungibile mediante la rampa presente a nord-est di Piazza Massa, sarà dotato di cancello con apertura telecomandata. Da tale ingresso si accede al parcheggio interrato ove saranno presenti autorimesse e cantine, oltre, al vano scala ed all'ascensore.

La sistemazione delle aree esterne sarà conforme al progetto approvato dal Comune di Calice Ligure ed alle disposizioni della D.L., e include le seguenti opere:

- sistemazione a verde e piantumazione delle aiuole condominiali;
- sistemazione a verde e piantumazione delle aiuole private;
- pavimentazioni esterne condominiali e private;
- recinzioni;
- illuminazione esterna;
- irrigazione aree verdi condominiali e private.

Dal momento della consegna dell'immobile la manutenzione e la cura delle aree a verde facenti parte del condominio saranno a carico delle unità immobiliari.

Verranno posti in opera lampioni su stelo con diffusore e luci segna passo, scelti dalla Direzione Lavori, dotati di lampade a led a basso consumo, comandati da cellula fotoelettrica e crepuscolare, allacciati al contatore generale.

In conformità a quanto indicato nelle tavole di progetto, gli alloggi del piano terra saranno dotati di aree giardino in uso esclusivo, in parte pavimentate come indicato negli elaborati grafici.

Vengono collocate in opera, entro pozzetti in cemento, idonee prese d'acqua per l'irrigazione munite di rubinetti portagomma nonché di predisposizione elettrica.

La semina del tappeto erboso e la messa a dimora delle piante e cespugli nelle aree a verde in uso esclusivo saranno realizzate dall'impresa esecutrice secondo le indicazioni della Direzione dei Lavori.

## 2.4 Reti tecnologiche

Il comparto sarà dotato delle seguenti reti tecnologiche:

- impianto di adduzione acqua potabile;
- predisposizione impianto di adduzione gas metano;
- impianto di adduzione energia elettrica;

- impianto di scarico (fognature) acque meteoriche;
- impianto di scarico (fognature) acque nere;
- impianti tv e telefono;
- impianto ascensore.



Gli impianti di cui sopra saranno dimensionati e realizzati secondo le disposizioni e il progetto approvati dagli Enti Erogatori e dal Comune di Calice Ligure.

Saranno a carico dell'acquirente le spese di allaccio e di posa dei contatori collocati in appositi spazi.

## **2.5 Parti comuni**

Sono parti comuni dell'edificio:

- le fondazioni, le strutture portanti, i tetti, le scale, il portone e l'atrio d'ingresso;
- la rampa e le corsie a servizio delle autorimesse e cantine, nonché altri simili locali di interesse comune;
- le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso e al godimento comune e precisamente: gli acquedotti, le fognature, i canali di scarico, gli impianti per l'acqua, il gas, impianti Tv, energia elettrica nonché il cavo principale dei telefoni, il tutto fino al punto di diramazione degli impianti stessi ai locali di proprietà esclusiva dei singoli acquirenti;
- le aree esterne e i percorsi pedonali non in uso esclusivo.

## **3 - DESCRIZIONE DELLE OPERE E DELLE FINITURE**



### **3.1 Opere strutturali**

#### **3.1.1 Scavi e fondazioni**

La quota di profondità dello scavo di splateamento e degli scavi di fondazione sarà fissata dalla Direzione dei Lavori in relazione alle tavole progettuali ed alla natura del terreno. Le fondazioni saranno del tipo a travi rovesce e platee, eseguite in calcestruzzo opportunamente armato, secondo il calcolo ed il progetto esecutivo. A contorno delle fondazioni saranno poste idonee tubazioni drenanti per la raccolta ed il convogliamento delle acque meteoriche presenti nel terreno.

#### **3.1.2 Struttura portante verticale**

La struttura in elevazione sarà realizzata tramite telaio in cemento armato dimensionato in conformità alla normativa antisismica vigente. Le pareti costituenti l'intercapedine del piano interrato saranno realizzate in cemento armato, appositamente protetto da foglio esterno di materiale sintetico atto a rendere la struttura impermeabile. Tutte le strutture portanti presenti al piano interrato dovranno possedere resistenza al fuoco pari a REI 120.

#### **3.1.3 Struttura portante orizzontale**

Le strutture orizzontali saranno realizzate con solai misti e dimensionati in conformità alla normativa antisismica vigente. Tutte le strutture portanti presenti al piano interrato dovranno possedere resistenza al fuoco pari a REI 120.

#### **3.1.4 Rampe scale, balconi e cornicioni**

Tutte le rampe di scale ed i pianerottoli intermedi saranno realizzati in cemento armato calcolato con i sovraccarichi di legge. Tutte le strutture portanti presenti al piano interrato dovranno possedere resistenza al fuoco pari a REI 120.

#### **3.1.5 Pareti verticali vani scale e vani ascensore**

Le pareti verticali dei vani scale ed il vano ascensore saranno realizzati tramite strutture portanti in calcestruzzo armato e dimensionati in conformità alla normativa antisismica vigente. Tutte le strutture portanti presenti al piano interrato dovranno possedere resistenza al fuoco pari a REI 120.

### **3.2 Opere di completamento**

#### **3.2.1 Muratura di tamponamento**

I muri perimetrali del piano interrato, dello spessore complessivo di 30 cm, saranno realizzati in cemento armato da 25 cm, intonacato e tinteggiato unicamente nel lato verso

l'autorimessa/cantina; le porzioni contro terra saranno protette da cemento osmotico e foglio esterno di materiale sintetico atto a rendere la struttura impermeabile. Il canale di collegamento delle varie prese d'areazione sarà opportunamente impermeabilizzato per impedire infiltrazione di acque meteoriche nei box adiacenti.

I muri perimetrali dei piani abitabili, dello spessore complessivo di 40 cm, saranno composti termoblocco in laterizio dello spessore di 30 cm ed isolamento a cappotto dello spessore di 7 cm; la muratura sarà intonacata e tinteggiata verso l'interno in colore bianco, mentre verso l'esterno sarà intonacata e tinteggiata con colore a scelta della D.L. ed approvato dal Comune di Calice Ligure e dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Genova e le province di Imperia, La Spezia e Savona.

### **3.2.2 Murature divisorie**

La tramezzature interne dei locali accessori del piano interrato saranno realizzate con blocchi di calcestruzzo, spessore 8 cm, direttamente tinteggiati, aventi resistenza al fuoco pari a REI 120.

Le tramezzature interne alle abitazioni saranno realizzate in laterizio, spessore 8 cm o 12 cm secondo la collocazione, opportunamente intonacate e tinteggiate da ambo i lati in colore bianco.

I muri posti a suddivisione delle unità abitative e verso le parti condominiali, dello spessore complessivo di 35 cm, saranno composti da doppio mattone forato da 12 cm, con interposto pannello isolante in lana di roccia da 6 cm; la muratura sarà intonacata e tinteggiata da ambo le parti in colore bianco.

I cavedi impianti saranno realizzati con pacchetti murari ad hoc per garantire l'opportuno grado di isolamento.

### **3.2.3 Copertura**

La copertura dell'edificio sarà realizzata conformemente alla tipologia della struttura portante, garantendo gli opportuni livelli prestazionali. Il solaio di copertura sarà realizzato in latero cemento, coibentato superiormente con pannello in materiale isolante termico/acustico, di idoneo spessore, variabile a seconda del posizionamento, ed opportunamente impermeabilizzato. Gli isolanti saranno installati secondo la relazione per il contenimento dei consumi energetici depositata unitamente al progetto architettonico approvato dal Comune di Calice Ligure.

### **3.2.4 Parapetti**

I parapetti esterni del piano terzo saranno realizzati in muratura, opportunamente dimensionata e rifinita in conformità agli altri paramenti esterni.

I parapetti delle logge saranno composti da elementi modulari in vetro temperato stratificato a norma di legge, fissato tramite strutture di irrigidimento metalliche o con ringhiera metallica a semplice disegno, a scelta della Direzione dei Lavori in conformità ai titoli abilitativi.

I parapetti delle rampe scale condominiali saranno in metallo a disegno semplice, opportunamente trattato e tinteggiato.

### **3.2.5 Lattonerie**

Tutte le apparecchiature necessarie a proteggere il fabbricato dall'acqua piovana e a permetterne il convogliamento agli scarichi saranno realizzate in alluminio preverniciato.

### **3.2.6 Scarichi verticali – Esalatori – Fognature**

Tutte le tubazioni di scarico, gli esalatori e le ventilazioni saranno realizzati con idonei materiali e secondo le normative vigenti.

Le fognature saranno eseguite in conformità al progetto depositato presso il Comune di Calice Ligure ed opportunamente approvato.

### **3.2.7 Isolamento termico**

La coibentazione del fabbricato sarà rispondente all'attuale normativa sul contenimento dei consumi energetici e sarà realizzata con materiali esenti da emissioni tossiche, come meglio riscontrabile nella relazione per il contenimento dei consumi energetici depositata unitamente al progetto architettonico approvato dal Comune di Calice Ligure.

La classe energetica degli appartamenti in corso di realizzazione sarà minimo A1.

### **3.2.8 Isolamento acustico**

Al fine di garantire un buon isolamento acustico dei singoli alloggi, vengono adottati particolari accorgimenti nei pavimenti, nelle pareti divisorie fra gli alloggi e negli scarichi verticali, nei termini di legge, come meglio riscontrabile nella relazione per il contenimento dei consumi energetici depositata unitamente al progetto architettonico approvato dal Comune di Calice Ligure.

## **3.3 Opere di finitura**

### **3.3.1 Finitura pareti esterne**

Le pareti esterne saranno intonacate con colorazione a scelta della D.L. ed approvato dal Comune di Calice Ligure e dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Genova e le province di Imperia, La Spezia e Savona.

La finitura esterna sarà completata dal rivestimento brise soleil previsto nella parte centrale dei quattro fronti, che sarà realizzato in alluminio verniciato o materiale simile, colore legno.

### **3.3.2 Vespai e sottofondi**

Tutti i vani interrati saranno protetti con idonei elementi tipo 'igloo', soprastanti la fondazione del fabbricato, completati da apposita "caldana" in calcestruzzo, con interposta rete elettrosaldata.



### **3.3.3 Pavimenti e rivestimenti**

Al piano interrato i pavimenti delle autorimesse, delle cantine e delle relative corsie di manovra saranno in calcestruzzo di tipo industriale liscio ed elicoterato con spolvero di quarzo.

Le rampe delle scale condominiali ed i pianerottoli saranno rivestiti in pietra naturale, marmo, luserna o materiale similare.

I pavimenti dei soggiorni, delle cucine, dei servizi igienici e dei disimpegni saranno realizzati in gres ceramico monocottura, effetto legno, in formato 15 x 90 o 20 x 120 cm.

Gli angoli cottura ed i servizi igienici saranno rivestiti, per l'altezza di 200 cm, in gres ceramico monocottura in formato 30 x 60 cm.

La scelta delle pavimentazioni e dei rivestimenti verrà effettuata sulla base di una campionatura disponibile per le scelte dell'acquirente.

Le logge, le terrazze e le zone private esterne saranno pavimentate con piastrelle di klinker o similari, in formato 30 x 60 cm.

N.B. A fine lavori verrà lasciato in dotazione per ogni alloggio 1 mq circa di ogni tipo di pavimento e rivestimento messo in opera nell'alloggio stesso.

### **3.3.4 Tinteggiature e verniciature**

Il piano interrato (autorimesse, cantine, corridoi, ecc.) sarà tinteggiato a calce.

Gli appartamenti saranno tinteggiati con idropittura lavabile, tinte chiare, a due mani oltre una mano isolante.

Il vano scale sarà trattato con tinteggio a pigmenti di quarzo o con idropittura; i colori saranno a scelta della D.L.

Tutte le opere in ferro in generale saranno verniciate con prodotti privi di emissioni tossiche.

### **3.3.5 Zoccolini e battiscopa**

In tutti i locali non rivestiti saranno messi in opera zoccolini battiscopa in coordinato con la pavimentazione scelta.

Cantine, corridoi, locali tecnici e di servizio avranno gli zoccolini in gres porcellanato con altezza di 8 cm. Negli atrii d'ingresso e nelle scale verrà montato il battiscopa in gres, in marmo o in pietra naturale.

Nelle logge, nei balconi e nelle terrazze saranno collocati zoccolini in gres, in marmo o in pietra naturale.

### 3.3.6 Serramenti esterni

I telai a vetri dell'atrio di ingresso saranno in alluminio preverniciato, completi di serratura elettrica, pompa chiudiporta e vetri di sicurezza, con n° 2 chiavi in dotazione per ogni alloggio.

I telai a vetri degli alloggi saranno apribili ad anta o traslanti scorrevoli, come previsto dal progetto, in alluminio elettrocolorato o pvc, di spessore adeguato e completi di vetri e ferramenta; il tutto a totale scelta ed a discrezione della Direzione Lavori. I vetri saranno del tipo vetrocamera, in conformità alla normativa sul risparmio energetico.

I serramenti, ove previsto, saranno dotati di elementi oscuranti come da progetto architettonico e realizzati in alluminio verniciato o materiale similare, colore legno.

Tutti i colori saranno a scelta della Direzione Lavori ed approvati dal Comune di Calice Ligure e dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Genova e le province di Imperia, La Spezia e Savona.

### 3.3.7 Serramenti interni

Le porte d'ingresso degli appartamenti, di dimensioni cm 90 x 210, saranno blindate monopartita con serratura di sicurezza a cilindro europeo e con protezione antitrapano, quattro rostri antistrappo, con pannello esterno liscio laccato in colore a scelta della D.L. e pannello interno verniciato del colore delle porte interne.

Le porte interne agli alloggi, di dimensioni cm 70-80 x 210, saranno previste tamburate, cieche, lisce, tinteggiate in colore bianco, dello spessore di mm. 45, complete di maniglie di acciaio cromo satinato e serratura.

I portoni delle autorimesse saranno di tipo sezionale in lamiera di acciaio zincato e verniciato, dotate di feritoie di aerazione e serrature tipo Yale, con predisposizione per l'apertura motorizzata. Le porte di accesso alle zone filtro, alle autorimesse, ai corridoi e ai vani scale al piano interrato saranno in ferro tagliafuoco, REI 120.

### 3.3.8 Soglie e davanzali

Le soglie esterne e i davanzali delle finestre saranno in pietra naturale, luserna o materiale similare.

### 3.3.9 Opere in ferro

A protezione dei contatori gas sarà prevista la fornitura in opera di idonei armadietti con sportelli in alluminio zincato e verniciato. I cancelli pedonali e carrabili saranno realizzati in profilati di ferro a disegno semplice, zincati e verniciati nel colore scelto dalla Direzione Lavori.

E' prevista l'automazione del cancello carraio e la dotazione di n. 2 telecomandi per ogni unità.

I grigliati d'aerazione al piano terra saranno di tipo zincato, antitacco se su percorsi pedonali.

## 4 - DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI

Il complesso si caratterizza per la scelta di soluzioni tecnologiche d'avanguardia, finalizzate a garantire confort e funzionalità, uniti al rispetto per l'ambiente e al massimo contenimento dei consumi.

### **4.1 Impianti di climatizzazione invernale ed estiva, produzione di a.c.s.**

Gli appartamenti verranno dotati di un sistema in pompa di calore con integrazione elettrica. La pompa di calore "aria-acqua" splittata inverter (da 6 oppure 8 kW a seconda delle dimensioni delle unità immobiliari) provvederà a soddisfare le richieste di acqua calda sanitaria e fornirà energia per la climatizzazione invernale (anche in caso di temperature estremamente rigide) ed estiva.

Il sistema sarà composto da un bollitore in acciaio inox di acqua sanitaria da 150 litri all'interno del quale verrà predisposto l'alloggiamento di una resistenza elettrica per l'integrazione sanitaria. Nel seguito un'immagine rappresentativa dei componenti (le dimensioni totali dell'armadio saranno pari a 2200x1002x402 mm):



Figura 1 - Armadio e unità esterna da 6, 8 oppure 11 kW

Il sistema di emissione negli ambienti da climatizzare potrà essere realizzato secondo due soluzioni alternative, a discrezione dell'impresa e del Direttore dei Lavori:

- riscaldamento con pannelli radianti a pavimento e raffrescamento con ventilconvettori "idrosplit";
- sia riscaldamento che raffrescamento con ventilconvettori "idrosplit".

Ogni stanza sarà dotata di idoneo cronotermostato per la programmazione giornaliero/settimanale dell'accensione e della temperatura.

Nei servizi igienici saranno installati radiatori tipo termoarredo in acciaio dotati di resistenza elettrica. L'impianto sarà opportunamente dimensionato secondo la normativa vigente in materia.

## 4.2 Impianto idrico sanitario

I servizi igienici saranno serviti da acqua fredda potabile derivante dalla rete di distribuzione interna alimentata dalla rete cittadina e da acqua calda di consumo la cui produzione avverrà mediante quanto descritto al punto 4.1.

Le reti di distribuzione saranno in multistrato e coibentate secondo le normative vigenti in materia.

Le apparecchiature sanitarie e le predisposizioni d'alimentazione e scarico saranno le seguenti:

Bagni:

- lavabo in ceramica, completo di miscelatore monocomando, con saltarello e piletta, attacchi flessibili cromati, sifone e scarico;
- vaso sospeso in ceramica, con scarico a parete, cassetta di scarico da incasso a doppio pulsante tipo Geberit;
- bidet sospeso in ceramica, con scarico a parete, completo di miscelatore monocomando, con saltarello e piletta, attacchi flessibili cromati, sifone e scarico;
- piatto doccia delle dimensioni indicate in progetto, set asta doccia con supporto scorrevole, miscelatore monocomando, doccia con flessibile;
- attacco e scarico lavatrice (in un solo bagno per appartamento).

Cucine:

- attacchi lavello acqua calda, fredda e scarico;
- attacco e scarico lavastoviglie.

E' prevista una predisposizione punto acqua in corrispondenza di ciascuna loggia, terrazzo, giardino privato.

## 4.3 Rete scarichi acque nere

Tutte le reti interne al fabbricato saranno in polietilene silenziate tipo GEBERIT-SILENT o similare installate secondo le indicazioni del Direttore dei Lavori e dotate di tutti i pezzi speciali, ispezioni, ventilazioni, braghe, giunti di dilatazione.

## 4.4 Impianto elettrico

Ogni utente stipulerà un contratto di fornitura individuale con l'ente erogatore del servizio.

L'impianto elettrico sarà realizzato secondo il livello qualitativo "I" secondo norma CEI 64-8, con integrazioni di tipo domotico, eseguite in aggiunta a quanto previsto al livello I, e realizzato nel rispetto delle normative di legge vigenti. I tubi protettivi saranno in PVC pesante autoestinguente con marchio IMQ. Saranno del tipo flessibile se posati sotto traccia.

TABELLA A										
Per ambiente <sup>(a)</sup>		livello 1			livello 2			livello 3 <sup>(c)</sup>		
		Punti Prese <sup>(b)</sup>	Punti luce <sup>(b)</sup>	Prese Radio/TV	Punti Prese <sup>(b)</sup>	Punti luce <sup>(b)</sup>	Prese Radio/TV	Punti Prese <sup>(b)</sup>	Punti luce <sup>(b)</sup>	Prese Radio/TV
Per ogni locale (ad es. camera da letto, soggiorno studio, ecc) <sup>(1)(b)</sup>	8 < A ≤ 12 m <sup>2</sup> 12 < A ≤ 20 m <sup>2</sup> A > 20 m <sup>2</sup>	4 [1] 5 [2] 6 [3] m <sup>2</sup>	1 1 2	1	5 7 8	2 2 3	1	5 8 10	2 3 4	1
Ingresso <sup>(1)(b)</sup>		1	1		1	1		1	1	
Angolo cottura		2 (1) <sup>(b)</sup>			2 (1) <sup>(b)</sup>	1		3 (2) <sup>(b)</sup>	1	
Locale cucina		5 (2) <sup>(b)</sup>	1	1	6 (2) <sup>(b)</sup>	2	1	7 (3) <sup>(b)</sup>	2	1
Lavanderia		3	1		4	1		4	1	
Locale da bagno o doccia <sup>(1)(b)</sup>		2	2		2	2		2	2	
Locale servizi (WC)		1	1		1	1		1	1	
Corridoio	≤ 5 m > 5 m	1 2	1 2		1 2	1 2		1 2	1 2	
Balcone/terrazzo	A ≥ 10 m <sup>2</sup>	1	1		1	1		1	1	
Ripostiglio	A ≥ 1 m <sup>2</sup>	-	1		-	1		-	1	
Cantina/soffitta <sup>(b)</sup>		1	1		1	1		1	1	
Box auto <sup>(b)</sup>		1	1		1	1		1	1	
Giardino	A ≥ 10 m <sup>2</sup>	1	1		1	1		1	1	
Per appartamento <sup>(b)</sup>		Area <sup>(b)</sup>		numero	Area <sup>(b)</sup>		numero	Area <sup>(b)</sup>		numero
Numero dei circuiti <sup>(b)</sup> <sup>(b)</sup>		A ≤ 50 m <sup>2</sup>		2	A ≤ 50 m <sup>2</sup>		3	A ≤ 50 m <sup>2</sup>		3
		50 < A ≤ 75 m <sup>2</sup>		3	50 < A ≤ 75 m <sup>2</sup>		3	50 < A ≤ 75 m <sup>2</sup>		4
		75 < A ≤ 125 m <sup>2</sup>		4	75 < A ≤ 125 m <sup>2</sup>		5	75 < A ≤ 125 m <sup>2</sup>		5
		A > 125 m <sup>2</sup>		5	A > 125 m <sup>2</sup>		6	A > 125 m <sup>2</sup>		7
Protezione contro le sovratensioni (SPD) secondo CEI 81-10 e CEI 64-8 Sezione 534		SPD all'arrivo linea se necessari per rendere tollerabile il rischio 1			SPD all'arrivo linea se necessari per rendere tollerabile il rischio 1			SPD nell'impianto ai fini della protezione contro le sovratensioni oltre a quanto stabilito per i livelli 1 e 2.		
Prese telefono e/o dati		A ≤ 50 m <sup>2</sup>		1	A ≤ 50 m <sup>2</sup>		1	A ≤ 50 m <sup>2</sup>		1
		50 < A ≤ 100 m <sup>2</sup>		2	50 < A ≤ 100 m <sup>2</sup>		2	50 < A ≤ 100 m <sup>2</sup>		3
		A > 100 m <sup>2</sup>		3	A > 100 m <sup>2</sup>		3	A > 100 m <sup>2</sup>		4
Dispositivi per l'illuminazione di sicurezza <sup>(b)</sup>	A ≤ 100 m <sup>2</sup> A > 100 m <sup>2</sup>	1 2			2 3			2 3		
Auxiliari e impianti per risparmio energetico		Campanello, citofono o videocitofono			Campanello, videocitofono, antintrusione, controllo carichi, ad esempio relè di massima corrente.			Campanello, videocitofono, antintrusione, controllo carichi, interazione domotica		

#### 4.4.1 Protezione contro i contatti indiretti (Impianto di terra)

La protezione contro i contatti indiretti sarà garantita dalla realizzazione di un impianto di terra unico nel pieno rispetto della norma CEI 64-8, coordinato con le singole protezioni delle varie utenze.

L'impianto di terra, distribuito in ogni alloggio, fa capo all'impianto di dispersione condominiale.

#### 4.4.2 Altre dotazioni impianti elettrici appartamenti

La domotica installata all'interno degli appartamenti riguarderà il controllo del condizionamento, delle luci e del controllo dei carichi.

All'interno dell'appartamento sarà predisposto, mediante la posa di tubazioni dedicate, l'impianto di videosorveglianza/allarme, sia perimetrale che volumetrico.

Per gli alloggi posti al piano terreno, dotati di giardino, sarà predisposto un pozzetto con apposite tubazioni derivate dall'alloggio, per la realizzazione dell'illuminazione del giardino.

#### 4.4.3 Utenze comuni

Le scale, l'ascensore e le relative parti comuni, i corridoi delle cantine, l'illuminazione esterna, l'illuminazione della corsia di accesso alle autorimesse saranno alimentati elettricamente da un apposito contatore condominiale le cui competenze saranno suddivise tra le unità immobiliari.

L'impianto di illuminazione sarà realizzato con apparecchi luminosi a scelta della Direzione Lavori, comandato da pulsanti luminosi e temporizzatore per lo spegnimento automatico.

## 4.5 Impianto cucine

L'impianto consente di alimentare con gas metano o elettricità le utenze domestiche per la cottura dei cibi. L'impianto parte dal punto di consegna della Azienda Erogatrice e raggiunge i contatori individuali, dai quali si diramano le tubazioni per l'allacciamento interno degli alloggi.

I contatori divisionali per le singole utenze domestiche saranno alloggiati entro contenitore metallico aerato, posto esternamente all'edificio secondo le indicazioni e le disposizioni della Direzione Lavori e della Azienda Erogatrice.

Ogni ambiente cucina sarà dotato di idoneo estrattore riportante i fumi in copertura.

## 4.6 Impianto TV e telecomunicazione

Le unità immobiliari fanno capo ad un'unica antenna centralizzata e parabola satellitare idonea per la diffusione di segnali televisivi terrestri digitali e i satellitari in chiaro (disponibili in zona), con distribuzione delle montanti incassate nelle parti comuni.

## 4.7 Impianto telefonico

La rete telefonica di ogni appartamento fa capo alla cassetta di derivazione di piano, posta nel vano scala. La colonna montante di ogni scala fa capo al box Telecom posto al piano terra. Ogni appartamento sarà dotato di predisposizione per l'allaccio al gestore della telefonia.

## 4.8 Impianto videocitofono e apriporta

L'impianto sarà così costituito:

- da una unità di ripresa esterna collocata all'ingresso principale, sia in corrispondenza del portone condominiale, che in corrispondenza del cancello posto all'ingresso della proprietà, costituita dalla telecamera con ottica di ripresa, dagli organi di illuminazione e da una piastra in alluminio anodizzato con protezione trasparente infrangibile e pulsantiera dei campanelli di chiamata;
- da un posto interno, costituito da un televisore da 6", marca URMETO o Bticino, incassato fissato alla parete, ad accensione rapida, citofono incorporato, pulsanti per apertura del cancello pedonale principale e dell'ingresso del vano scala.

## 4.9 Apertura e controllo automatico degli accessi

Il cancello carraio sarà dotato di apparecchiatura per il funzionamento automatico alimentato a 24 Volts. Comprende inoltre la centralina elettronica programmabile, il ricevitore radio e l'antenna, due coppie di fotocellule a infrarosso, trasmettitore e ricevitore, selettori per impulsi a chiave, il lampeggiatore di movimento, i trasmettitori radio. Per ogni autorimessa privata saranno forniti due radiocomandi.

## 4.10 Impianto ascensore

L'impianto ascensore sarà ad azionamento elettrico con motore in vano corsa e con cabina di dimensioni idonee a garantire l'accessibilità per portatori di handicap.

La cabina sarà rivestita e rifinita a scelta della Direzione Lavori.

L'impianto sarà munito di accessori d'uso e impianti elettrici a norma, e di tutti quegli apparecchi necessari per un perfetto funzionamento e per garantire la massima sicurezza.

L'impianto ha le seguenti caratteristiche:

- portata secondo normative legge 13;
- velocità circa 0,63 m/sec. - rallentamento 0,15;
- fermate n. 5;
- vano corsa in cemento armato;
- manovra automatica di ritorno al piano ed apertura porte;
- porta cabina con funzionamento automatico e dotata di cellula fotoelettrica.

## 4.11 Impianto irrigazione aree verdi

Nei giardini privati sarà collocato in idonea posizione n. 1 pozzetto in cls con presa acqua (valvola a sfera e rubinetto) allacciata alla rete privata.

## 4.12 Impianto antincendio

L'impianto antincendio verrà realizzato nella zona autorimesse in conformità al Decreto Ministeriale 01.02.1986.

## 4.13 Impianto fotovoltaico

Sulla copertura dell'edificio verrà realizzato idoneo impianto fotovoltaico, dimensionato secondo il D. Lgs. n° 28/2011 fino alla concorrenza dello spazio a disposizione, collegato con il regime di scambio sul posto al punto di consegna dei servizi condominiali.