

INTERVENTO RESIDENZIALE

“CONDOMINIO EDERA”
Appartamenti – Case a schiera
in via Lodesani ad Arceto di Scandiano (RE)

Classe Energetica A 4



Settembre 2021

DESCRIZIONE DELLE OPERE

1 INTRODUZIONE

Al nuovo quartiere si accede da via Pagliani attraverso due accessi carrai a senso unico in entrata e in uscita, così da non creare code per l'immissione sulla provinciale.

L'impostazione urbanistica del progetto è pensata per creare il cosiddetto "effetto urbano", che è quell'insieme di percezioni e sensazioni che derivano dalla qualità architettonica degli spazi pubblici e degli edifici, dalla facilità di instaurare relazioni sociali, dal senso di sicurezza e di appartenenza ad una comunità e ad un luogo, tipico dei paesi. Tali percezioni positive contribuiscono sensibilmente all'aumento della qualità della vita. Nel quartiere "Vecchia Cantina" tutto ciò viene realizzato attraverso la creazione di spazi comuni di incontro e di socializzazione a diversi livelli: il giardino centrale di uso comune per tutti gli abitanti, dove i bambini potranno giocare protetti dal traffico e sorvegliati, i percorsi pedonali interni tra i vari fabbricati, chiusi con cancelli e illuminati, e il portico di uso pubblico dove si troveranno i negozi di vicinato, che sarà il luogo ove si incontreranno vicini e conoscenti.

Le strade di servizio al quartiere sono a fondo cieco e non attraversano mai i percorsi pedonali principali, né il verde destinato al gioco dei bambini, al quale si accede soltanto a piedi o in bicicletta, che è recintato e facilmente sorvegliabile.

I parcheggi pubblici sono attestati sulle strade di urbanizzazione, a diretto servizio dei fabbricati, mentre alle autorimesse interrato vi si accede attraverso tre rampe.

Nell'attuale intervento di completamento sono previsti tre nuovi edifici, che si sommano ai 4 già realizzati: una palazzina a 7 alloggi nel Lotto 4, un blocco di 4 case a schiera nel Lotto7 e un blocco di 6 case a schiera nel Lotto 2.

La palazzina avrà tre piani fuori terra oltre l'interrato e sarà servita da impianto ascensore idoneo anche al trasporto dei disabili nel rispetto delle norme vigenti. Ogni appartamento dispone di almeno una ampia loggia coperta.

Particolare cura è stata posta nella progettazione dei fronti degli edifici, nella scelta dei materiali e dei colori delle facciate così come degli elementi di arredo e delle pavimentazioni dei percorsi.

I fabbricati avranno copertura a due falde, paramento esterno in intonaco su isolamento a cappotto.

2 ALLOGGI IN PALAZZINA E NELLE VILLETTE A SCHIERA

2.1 FONDAZIONI E STRUTTURE PORTANTI:

Le fondazioni saranno del tipo diretto in cemento armato dimensionate in relazione alla portata del terreno.

La struttura portante sarà' del tipo puntiforme (travi e pilastri) in cemento armato in opera ANTISISMICA dimensionata come risulta dai calcoli statici.

Tutti i calcestruzzi armati saranno rispondenti alle normative vigenti; i ferri di armatura saranno del tipo Fe B 44K controllato, lavorato e sagomato come da disegno.

I solai a struttura mista per piani abitati saranno in struttura prefabbricata a pannelli di laterizio ed avranno caldana collaborante dello spessore indicato nei calcoli dei c.a.;

I carichi che i solai dovranno sopportare oltre i pesi propri e permanenti saranno quelli previsti dalle normative vigenti.

Il solaio sulle autorimesse, cantine, sarà' del tipo "Bausta".

Il solaio di copertura sarà in legno lamellare a vista.

2.2 MURATURE E TRAMEZZE:

Le murature perimetrali di tamponamento saranno con isolamento a cappotto esterno in Eps, con spessore complessivo del tamponamento finito di cm. 52, nel rispetto delle normative vigenti termo-acustiche.

Le pareti divisorie interne degli alloggi saranno in laterizio forato dello spessore di cm. 8 e cm. 12.

Tra le diverse unità immobiliari sarà' eseguita una doppia parete dello spessore di cm. 12+12 cadauna con interposto doppi pannelli isolanti termoacustici rispondente alle normative vigenti.

Al piano interrato, per gli edifici in palazzina, le divisorie, saranno eseguiti in blocchi di Leca del tipo a faccia vista dello spessore previsto dalle norme V.V.F.

2.3 IMPERMEABILIZZAZIONI:

Tutti i muri contro terra verranno impermeabilizzati con manto superficiale di cemento osmotico o simile.

Le logge, i balconi, il porticato, le coperture piane poste al piano terra con sottostanti corsie, autorimesse, cantine, saranno impermeabilizzati con materiali idonei a garantire la perfetta tenuta all'acqua.

Tutte le impermeabilizzazioni saranno raccordate ad appositi bocchettoni di scarico, completi di tutti gli accessori occorrenti per lo scarico delle acque o di raccordo ai pluviali.

Allo stacco delle murature, in genere al piano terra, sarà messo in opera un cartone taglia muro.

2.4 VESPAI, SOTTOFONDI E ISOLAMENTI:

Al piano terra e interrato dei fabbricati in linea verrà formato un vespaio di ciottolame misto o ghiaia vagliata stesa e pilonata con sovrastante massetto in calcestruzzo nelle zone da pavimentare.

In ogni locale di abitazione ai vari piani, l'isolamento termico a pavimento degli alloggi sarà costituito da un massetto in cls alleggerito.

Sulla struttura dei solai di copertura, saranno posti in opera pannelli isolanti dello spessore adeguato.

Tutti gli isolamenti sulle partizioni verticali saranno eseguiti come già descritto nel paragrafo murature.

2.5 TETTO:

Il manto di copertura in falda sarà realizzato in lamiera di alluminio elettrocolorato di alta qualità a scelta della D.L con pendenza come da disegni di progetto; il tetto sarà completo di tutti i pezzi speciali occorrenti e di gronde, converse, scossaline, bocchettoni, ecc.. come più avanti specificato.

Il tetto della villetta sarà realizzato in latero cemento mentre quello degli appartamenti sarà in legno lamellare GL24h qualità a vista, prima scelta con incollaggio melaminico, certificato secondo le norme DIN 20000-3:2015. Marcato CE secondo norma armonizzata europea EN 14080:2013 E 14080:2005.

Tutta la struttura verrà pretagliata con taglio a controllo numerico Hundegger, e sarà completa di tutte le lavorazioni occorrenti per un'opera finita a regola d'arte. Ogni elemento verrà rintracciato presso lo stabilimento secondo le disposizioni della normativa dei centri di lavorazione del legno, in capo alle NTC del 2018.

La struttura verrà pretagliata su disegno esecutivo realizzato secondo le vostre indicazioni a seguito del rilievo in cantiere per la verifica delle misure reali effettuato da nostro personale qualificato, il progetto verrà elaborato da nostri tecnici utilizzando appositi programmi tecnici CAD – CAM.

Tutto il materiale verrà impregnato con una mano di prodotti specifici, per i quali verrà eseguito un primo trattamento in stabilimento, mentre i successivi saranno a carico della Committenza. Il RAL potrà essere scelto dal cliente sulla ns. campionatura. Vengono esclusi i colori coprenti, che prevedono una quotazione a parte (es. bianco/grigio).

La Ferramenta fissaggio legno-legno con viti certificate, barre filettate, Piastre alu midi per fissaggio travetti in luce ai cordoli

La carpenteria utilizzata è ad uso strutturale dotata di marcatura CE secondo norma armonizzata europea nel caso essa sia presente, oppure provvista di un documento tecnico ETA, che attesti la normativa di riferimento dei sistemi di carpenteria del legno.

PACCHETTO:

- Perlinato maschiato in abete spessore 2 cm piallato smussato ed impregnato sul lato a vista.
- Freno al vapore ONDUTISS VAP CONTROL 220 compresi sormonti.
- Isolante in pannelli di fibra di legno Naturalia Bau sp.20+4 cm totali densità 160kg/mc e 230 kg/mc autoportante (escluso sporti).
- Membrana traspirante ONDUTISS AIR 220 compresi sormonti, sigillati con apposito nastro e con tamponi nei punti chiodo.
- Listello di contenimento isolante.
- Listello per la realizzazione della camera di ventilazione.

2.6 SCALE:

La struttura delle scale sarà eseguita in c.a., secondo i disegni e armature impartiti dal calcolatore del cemento armato.

Sulle strutture verranno poi formati i falsi gradini con materiale leggero o calcestruzzo e saranno rivestiti in marmo o pietra o materiale equivalente a scelta della D.L..

I pianerottoli di piano e intermedi, i disimpegni a tutti i piani, l'androne d'ingresso, il locale zona filtro posto al piano interrato, saranno pavimentati in marmette di granito levigate e lucidate o materiale equivalente; lateralmente, a tutti i piani, compreso i pianerottoli di arrivo e intermedi, sarà messo in opera uno zoccolo dello stesso granito dei gradini.

Nelle villette a schiera le scale interne saranno del tipo tradizionale con struttura in c.a.

2.7 INTONACI,RIVESTIMENTI

Le pareti interne degli appartamenti e delle villette saranno intonacate con intonaco al civile premiscelato a base di calce idraulica, avente potere traspirante. Nella palazzina, le rampe scala, i soffitti e le pareti dei vani scala e pianerottoli, il locale adibito a zona filtro posto al piano interrato, saranno sempre intonacati con intonaco premiscelato al civile come sopra.

Tutte le cucine per un'altezza di mt.1.60, tutti i bagni o lavanderie per un'altezza di mt.2.20 saranno rivestiti in piastrelle di ceramica prezzo di acquisto €. 20,00 /mq. (scontato) su tutte le pareti, esclusi decori o greche;

In caso di angoli cottura il rivestimento sarà eseguito per una altezza di cm.160 sulla sola parete attrezzata di progetto con risvolti laterali di cm.60.

Tutti gli intonaci esterni saranno trattati con tinteggio traspirante antimuffa.

2.8 OPERE IN PIETRA NATURALE ED IN CEMENTO E GRANIGLIA :

I davanzali, le porte finestre che danno sulle logge, saranno in cemento e graniglia o pietra, della sezione e sagoma come da particolari costruttivi.

Le soglie sui portoncini d'ingresso degli alloggi e delle schiere saranno in granito della larghezza delle murature.

2.9 PAVIMENTI:

Tutti i pavimenti riguardanti le autorimesse, i corridoi cantine e le cantine medesime saranno in battuto di cemento tirato liscio.

Le logge i balconi saranno pavimentati in Gres Porcellanato antigelivo formato 15x15 cm o similare con zoccolino dello stesso tipo contro tutte le murature.

Il piano interrato, l'ingresso giorno, il soggiorno, la cucina, i bagni, i ripostigli, saranno pavimentati con ceramica 30x60 o similari a scelta su campionario predisposto, con un prezzo di acquisto di €. 16,00 al mq (scontato) compresa eventuale posa in diagonale e fuga.

In tutte le camere da letto degli appartamenti, saranno posti in opera pavimenti in legno di Iroko o rovere a listelli prefinito cm. 25x5 di prima scelta con un prezzo di acquisto di €. 40,00 al mq (scontato).

I pavimenti dei percorsi pedonali esterni condominiali saranno eseguiti in mattonelle di cemento autobloccanti tipo "betonella", in parte colorati, posate su apposito sottofondo di sabbia.

2.10 OPERE IN FERRO E ALLUMINIO:

- Tutte le porte al piano terra di comunicazione fra le autorimesse ed il corridoio cantine nelle palazzine, saranno del tipo tagliafuoco, REI 120', a tenuta di fumo e complete di tutti gli accessori d'uso.

- I finestrini del vano scala delle palazzine, delle cantine, al piano interrato, saranno in alluminio preverniciato apribili ad anta o wasistas e completi di vetro di sicurezza per il solo vano scala.

- Le porte a vetro d'ingresso delle palazzine al piano terra saranno in alluminio come sopra, complete di vetro di sicurezza, elettroserratura, pompa esterna e tutti gli accessori d'uso.

- Le porte di accesso alle cantine saranno in lamiera pressopiegata zincata.

Le bascule dei garages, per le palazzine, saranno realizzate in lamiera pressopiegata a norme VV.F., complete di maniglia.

- Le porte di accesso ai locali comuni saranno in alluminio elettrocolorato, complete di maniglia, serratura e di tutti gli accessori d'uso.

- Una ringhiera in ferro verniciato a disegno semplice, verrà posta a completamento dei parapetti delle logge e balconi nelle palazzine.

- Gli appartamenti e le villette con ingresso al piano terra dotati di terrazzo o giardino privato saranno dotati di cancello pedonale in ferro zincato;

- La recinzione dei giardini privati al piano terra, sarà costituita in parte da muretto in cls con sovrastante cancellata zincata e in parte da paline con rete metallica.
- I cancelli carrai/pedonali saranno realizzati in ferro a disegno semplice zincati e verniciati a caldo di colore a scelta della Direzione Lavori.

2.11 OPERE DA LATTONIERE

Per lo scarico delle acque della copertura dei fabbricati e dei terrazzi verranno messe in opera pluviali in lamiera di alluminio preverniciato spessore 6/10 in numero e sviluppo come da progetto da convogliarsi in fognatura.

A convogliamento delle acque sui vari tetti saranno posti in opera scossaline e canali di gronda in lamiera di alluminio sviluppo adeguato spessore 6/10 e converse sempre in alluminio sp. 6/10".

2.12 IMPIANTO IDRICO - SANITARIO

IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA

Il riscaldamento e la produzione dell'acqua calda ad uso sanitario saranno prodotti da una pompa di calore ad elevate prestazioni integrata da un impianto solare fotovoltaico. La pompa di calore cattura l'energia termica dell'aria e la trasferisce all'ambiente, assorbendo energia elettrica. La macchina garantisce il funzionamento anche a bassissima temperatura, mentre un apposito accumulo inerziale di acqua tecnica offre il corretto volano termico al fine di assicurare la migliore condizione di funzionamento possibile.

La macchina è inoltre in grado di provvedere alla produzione di energia frigorifera per la climatizzazione estiva. L'impianto di riscaldamento e raffrescamento sarà autonomo.

Lo scambio termico avverrà mediante pannelli radianti a pavimento.

Nella fase estiva il raffrescamento a pavimento sarà coadiuvato da climatizzatore ad incasso manterrà regolare e costante l'umidità.

IMPIANTO IDROSANITARIO

La rete di distribuzione sarà costituita dalle colonne montanti e dalla rete orizzontale. La colonna montante acqua fredda partirà dal contatore posto al piano terra in un pozzetto, secondo le istruzioni dell'azienda erogatrice, mentre quella dell'acqua calda partirà dall'accumulo.

La rete orizzontale si diramerà dalle colonne montanti, fino agli apparecchi utilizzatori. Tutte le tubazioni formanti l'impianto idrico-sanitario, saranno in polipropilene o multistrato e ogni cambiamento di direzione e collegamento sarà realizzato con raccordi dello stesso tipo. Ogni tratto di tubazione, per acqua calda, sarà coibentato per evitare fenomeni di condensa e limitare le

dispersioni di calore.

All'ingresso dei bagni si dovranno installare rubinetti ad incasso con cappuccio cromato per permettere la parzializzazione in caso di rotture o manutenzioni

Attacco lavatrice:

Sarà costituito da rubinetto portagomma cromato per acqua fredda e da scarichi sifonato a parete

Attacco lavastoviglie

Sarà costituito da rubinetto acqua fredda esterno derivato dall'attacco lavello cucina posto sotto quest'ultimo

Attacco lavello cucina:

Sarà costituito dai tubi acqua calda e fredda e scarico, tutto a filo della parete

SANITARI

Lavabo di colore bianco della Ditta Pozzi-Ginori Serie "fantasia 2", completo di: gruppo miscelatore con scarico della Grohe Serie "Eurosmart", sifone con scarico munito di tappo a saltarello, raccordi flessibili, mensole di sostegno.

Bidet sospeso di colore bianco della Ditta Pozzi-Ginori Serie "fantasia 2", completo di: gruppo miscelatore con scarico della Grohe Serie "Eurosmart", sifone con scarico munito di tappo a saltarello, raccordi flessibili, accessori di fissaggio.

Vaso sospeso in vetrochina bianca della Ditta Pozzi-Ginori Serie "fantasia 2", completo di cassetta da incasso in GEBERIT e sedile in P.V.C. pesante.

Piatto doccia Pozzi Ginori modello "60MM" cm. 80/100 x 80 bianco, completo di: gruppo miscelatore monocomando da incasso della Grohe Serie "Eurosmart"; piletta sifonata in polipropilene con griglia cromata; saliscendi F.Grohe art. Tempesta 2 getti, monogetto con curvetta cromata.

SCARICHI E CANALIZZAZIONI

I bagni ciechi (se previsti) dovranno essere provvisti di canne di esalazione eseguite con condotti singoli in cloruro di polivinile diametro 100 mm. incassate nei muri od in appositi cassonetti realizzati con pareti laterizie aventi spessore minimo cm. 8.

Le colonne ed i collettori di scarico (all'interno del fabbricato) saranno realizzati con tubi e pezzi speciali ad alta densità di Ø 100 per i bagni e Ø 75 per le cucine. Le braghe per i Vasi igienici saranno del tipo ad alta densità e rivestite con materiale speciale per l'insonorizzazione.

Gli scarichi di tutte le apparecchiature sanitarie saranno eseguiti con tubazioni in polipropilene di diametri adeguati, che si dovranno collegare alle colonne nel caso di cucine e alle braghe nel caso dei bagni.

Tutte le canne di tutti i piani, anche se non specificato dettagliatamente sulle tavole progettuali, dovranno essere chiuse in cassonetti in muratura secondo le disposizioni impartite dalla D.L.

IMPIANTO DI COTTURA CIBI

Piatto fuochi ad induzione.

IMPIANTO ESTRAZIONE ARIA

I servizi igienici, senza finestre, saranno dotati di un estrattore aria comandato da umidostato e/o temporizzato.

2.13 IMPIANTO ELETTRICO PALAZZINA 7 ALLOGGI e VILLETTE A SCHIERA

Le caratteristiche degli impianti, nonché i loro componenti, corrisponderanno alle norme di legge e relativi regolamenti vigenti ed in particolare saranno conformi:

- alle prescrizioni dei VV.FF. e delle autorità locali;
- alle prescrizioni dell'ENEL o dell'Azienda distributrice dell'energia elettrica, per quanto di loro competenza nei punti di consegna;
- alle prescrizioni e indicazioni TELECOM;
- alle prescrizioni del Capitolato del Ministero LL.PP.;
- alla Legge n.186 del 01-03-1986, disposizioni concernenti materiali e impianti;
- al Decreto n. 37 del 22-01-2008;
- al Decreto Legislativo n. 81 del 09 aprile 2008;
- alle norme CEI.

Tutti i materiali saranno della migliore qualità, lavorati a regola d'arte, devono rispondere alle norme CEI-UNEL ove queste esistano, inoltre i materiali e gli apparecchi devono essere in possesso del marchio CE e per quelli ove è prevista la concessione, del marchio Italiano di qualità (IMQ).

Al termine dell'esecuzione di installazione gli impianti saranno corredati dalle seguenti certificazioni rilasciate dalle imprese installatrici:

Dichiarazione di conformità: degli impianti realizzati (DM 37/08) redatta su modello Ministeriale, facendo riferimento agli elaborati aggiornati;

Fascicolo documentazioni, contenente tutti le schede tecniche e le specifiche tecniche delle apparecchiature installate.

Verbali di collaudo e manuale di uso manutenzione degli impianti

Progetto, firmato da professionista iscritto al relativo albo contenente tutti gli aggiornamenti delle planimetrie e dei quadri elettrici.

ALIMENTAZIONE

Gli impianti sono alimentati in bassa tensione 230V F+N e dimensionati per una potenza massima prelevabile di 6,6kW (per ogni unità abitativa).

Immediatamente a valle dei contatori di energia sarà installato il quadro elettrico contenente l'interruttore automatico magnetotermico differenziale a protezione della linea di alimentazione dei quadri alloggi.

L'interruttore differenziale generale sarà di tipo selettivo rispetto agli interruttori posti negli alloggi per permettere interventi intempestivi in caso di guasto all'interno dell'unità immobiliare

QUADRI ELETTRICI

Gli impianti all'interno dell'unità abitativa avranno origine dal quadro generale alloggio costituito da centralino in materiale isolante di tipo residenziale d'arredo di tipo incassato predisposto al contenimento di tutte le apparecchiature di protezione e comando dell'impianto elettrico e/domotico. Il quadro sarà costituito dalle seguenti apparecchiature, in accordo con le indicazioni della Norma CEI 64-(V3):

Interruttori magnetotermici differenziali classe AC per circuiti prese e luci e classe A per protezione apparecchiature elettroniche / pompe di calore ecc..

Interruttori magnetotermici a protezione dei circuiti in cui è suddiviso l'impianto (Linee prese, linee luci, riscaldamento, condizionamento utenze cucina/lavanderia)

Dispositivi di controllo carichi per gestione e controllo dei consumi delle varie utenze principali e dell'impianto fotovoltaico

Scaricatori di tensione (SPD) per la protezione degli impianti contro le sovratensioni indirette dovute a fulminazioni sulle linee in ingresso.

Alimentatori e attuatori impianto domotico

2.14 – IMPIANTO ELETTRICO – IMPIANTO FOTOVOLTAICO – SISTEMA DI ALLARME – IMPIANTO TV

L'impianto elettrico sarà realizzato secondo è suddiviso in più circuiti di alimentazione realizzato mediante la posa di cavi unipolari isolati in PVC non propaganti l'incendio di tipo FS17 di sezione adeguata all'impianto che devono alimentare ed all'interruttore al quale sono derivati (2,5mmq dorsali circuiti luce; 4mmq dorsali circuiti prese 16A ed elettrodomestici).

La distribuzione dei circuiti avviene in tubazioni, in PVC flessibili di tipo pesante se posate sottopavimento e di tipo leggero per i percorsi a parete sottotraccia e cassette di derivazione e porta apparecchi di tipo da incasso

Gli apparecchi di comando sono costituiti da interruttori, deviatori, invertitori e/o pulsanti serie civile installati mediante appositi telai di supporto nelle cassette porta frutti in materiale isolante incassate nella muratura e placche di finitura.

Le prese di corrente per uso domestico sono:

presa bivalente 2P+T 10/16A +T ad alveoli protetti

presa bivalente 2P+T 10/16A tipo UNEL P30 ad alveoli protetti

Gli apparecchi di comando e prese saranno di primaria marca tipo apparecchiatura del tipo BTICINO NOW (con placche di finitura standard plastica bianca, plastica nera e plastica color sabbia) con domotica tipo Smart per: controllo carichi principali, gestione tapparelle (in loco e comando

generale all'ingresso dell'appartamento) e possibilità di ampliamenti futuri domotici.

La dotazione impiantistica all'interno di ogni unità abitativa sarà conforme a quanto stabilito dalla Norma CEI 64-8 (V3) classificando per quanto riguarda il livello prestazionale l'impianto di LIVELLO 1, dimensionato per una potenza max di 6Kw.

Ogni unità abitativa sarà dotata della seguente dotazione impiantistica:

ALLOGGI

Disimpegno ingresso

- n.1 punti luce deviato (o invertito ove necessario)
- n.1 prese di corrente bivalenti 2P+T 10/16A
- n.1 lampada d'emergenza
- n.1 postazione videocitofonica interna
- n.1 pulsante fuoriporta con targa illuminabile
- n.1 predisposizione tastiera/inseritore allarme antintrusione
- n.1 predisposizione per contatto allarme su porta blindata

Soggiorno

- n.1 punto luce invertito
- n.2 punto luce cavallottato
- n.3 prese di corrente bivalenti 2P+T 10/16A
- n.1 predisposizione con solo tubazione prese telefono/dati
- n.1 presa TV
- n.1 presa SAT
- n.1 termostato ambiente /comando climatizzazione
- n.1 predisposizioni rilevatore allarme antintrusione
- n.1 predisposizione per contatto allarme su porta / finestre
- n.1 predisposizioni comando tapparelle/tende

Cucina – Angolo cottura

- n.2 punti luce interrotto
- n.3 prese di corrente bivalenti 2P+T 10/16A
- n.5 prese di corrente bivalenti 2P+T 10/16A tipo UNEL
- n.1 punto allaccio cappa aspirazione
- n.1 punto allaccio piano induzione
- n.1 presa TV
- n.1 predisposizione per contatto allarme su porta / finestre
- n.1 predisposizioni comando tapparelle/tende

Antibagno + Bagno

- n.3 punti luce interrotto
- n.1 prese di corrente bivalenti 2P+T 10/16A
- n.1 termostato ambiente /comando climatizzazione
- n.1 predisposizione per contatto allarme su porta / finestre
- n.1 predisposizioni comando tapparelle/tende

Bagno lavanderia

- n.2 punti luce interrotto
- n.1 prese di corrente bivalenti 2P+T 10/16A
- n.1 prese di corrente bivalenti 2P+T 10/16A tipo UNEL - lavatrice -
- n.1 prese di corrente bivalenti 2P+T 10/16A tipo UNEL - asciugatrice -
- n.1 termostato ambiente /comando climatizzazione
- n.1 predisposizione per contatto allarme su porta / finestre
- n.1 predisposizioni comando tapparelle/tende

Disimpegno notte

- n.1 punti luce invertito o deviato
- n.1 punti luce cavallottato (ove occorrente)
- n.1 prese di corrente bivalenti 2P+T 10/16A
- n.1 lampada d'emergenza
- n.1 predisposizione rilevatore allarme antintrusione

Camera – Matrimoniale

- n.1 punto luce invertito
- n.4 prese di corrente bivalenti 2P+T 10/16A
- n.1 predisposizione con solo tubazione prese telefono/dati
- n.1 predisposizione con solo tubazione presa TV
- n.1 termostato ambiente /comando climatizzazione
- n.1 predisposizione per contatto allarme su porta / finestre
- n.1 predisposizioni comando tapparelle/tende

Camera – singola

- n.1 punti luce deviato
- n.3 prese di corrente bivalenti 2P+T 10/16A
- n.1 predisposizione con solo tubazione prese telefono/dati
- n.1 predisposizione con solo tubazione presa TV
- n.1 termostato ambiente /comando climatizzazione
- n.1 predisposizione per contatto allarme su porta / finestre
- n.1 predisposizioni comando tapparelle/tende

Loggia

- n.1 punti luce interrotto o deviato (come da necessità) + corpo illuminante
- n. 1 prese di corrente bivalenti 2P+T 10/16A IP55

Cantina

- n.1 punti luce interrotto + corpo illuminante
- n. 1 prese di corrente bivalenti 2P+T 10/16 A

Garage

- n.1 punti luce deviato + corpo illuminante

n.1 presa di corrente bivalenti 2P+T 10/16 A

IMPIANTO DOMOTICO

Tramite l'apparecchiatura del tipo BTICINO NOW verrà realizzato l'impianto con domotica tipo Smart per: controllo carichi principali, gestione tapparelle e si avrà la possibilità di ampliamenti futuri domotici.

L'impianto domotico per la gestione tapparelle motorizzate sarà realizzato con comando generale (posizionato all'ingresso dell'unità abitativa) per apertura e chiusura di gruppo e comando locale apertura e chiusura singola tapparella; predisposizione per gestione remota da applicazione.

IMPIANTO TELEFONICO

L'unità immobiliare sarà dotata di predisposizione punti telefono con solo tubazione vuota nei soggiorni, camere da letto che fanno capo ad una scatola di derivazione centralizzata all'interno dell'unità immobiliare.

Questa sarà collegata alla colonna montante telefonica condominiale per il collegamento futuro al gestore telefonico e alla linea di ingresso all'unità.

IMPIANTO DI ANTENNA TV E ANTENNA SATELLITARE

Il fabbricato sarà dotato di impianto TV centralizzato che prevede l'installazione di una parabola e di una antenna per la ricezione dei canali televisivi digitali terrestri. Il fissaggio dell'antenna sul tetto deve avvenire mediante l'utilizzo di idonei supporti protetti dalla corrosione. La linea a 230V per l'alimentazione del centralino di amplificazione deve essere posata in tubi e cassette separate dalle linee di segnale. Dal centralino di antenna sono derivate le discese di distribuzione ai vari appartamenti, con tubazione PVC flessibile sottotraccia. Ai diversi piani saranno installate le cassette di derivazione per l'alloggiamento dei partitori di segnale.

Il cavo da utilizzare è di tipo coassiale con isolante in polietilene espanso, avente impedenza caratteristica 75 ohm. La massa del centralino di amplificazione e dello schermo coassiale del cavo devono essere collegati all'impianto di terra generale dell'edificio con cavo avente sezione non inferiore a 4 mmq.

All'interno dell'appartamento l'impianto di distribuzione antenna TV deve avere le seguenti caratteristiche:

installazione di cassette di derivazione indipendenti;

scatole porta-prese TV in materiale isolante da incasso indipendenti da altri impianti

tubazioni in PVC flessibile di tipo pesante posato sottopavimento e/o sottotraccia prese TV coassiali con impedenza caratteristica 75Ω e dimensioni secondo le norme CEI-UNEL 84601-71.

Collegamenti con cavo coassiale con isolante in polietilene espanso avente impedenza caratteristica di 75Ω .

Ogni alloggio sarà dotato di n° 2 prese Tv complete (cucina e soggiorno), n° 1 presa satellitare (soggiorno) e predisposizione con solo tubazione vuota nelle camere da letto per prese tv.

PREDISPOSIZIONE IMPIANTO ALLARME INTRUSIONE

Ogni unità immobiliare è predisposta con scatole di derivazioni e tubazioni in PVC sottotraccia idonee alla realizzazione di un impianto di allarme antintrusione volumetrico e perimetrale.

Saranno predisposte tubazioni per i contatti magnetici ad ogni serramento e n° 2 rilevatori volumetrici, tastiera all'ingresso per l'inserimento /disinserimento e parzializzazione dell'impianto.

Tutte le tubazioni faranno capo ad una cassetta centralizzata in prossimità della quale potrà essere installata la centrale antintrusione.

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO.

All'interno di ogni alloggio è prevista l'installazione di un monitor con dispositivo video e audio. Dallo stesso sarà possibile, oltre che l'apertura del portoncino d'ingresso, anche la regolazione della luminosità e del volume.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Per ogni unità immobiliare sarà installato un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica avente una Potenza di picco di 3 kWp.

L'impianto sarà costituito dalle seguenti apparecchiature: moduli fotovoltaici monocristallino installati in copertura, inverter fotovoltaico 3kWp, quadri di protezione c.a. e c.c. a protezione delle apparecchiature e linee facenti parte dell'impianto.

IMPIANTO PARTI COMUNI /CANTINE /GARAGE

Nel piano terra cantine e garage tutti gli impianti saranno realizzati ad incasso in materiale termoplastico mediante installazione di punti luce e prese di corrente come precedentemente specificato. Verrà predisposta l'automazione con solo posa tubazione per l'accesso alle autorimesse e ad ogni singolo box auto.

In ogni box auto e cantina è prevista l'installazione di un apparecchio illuminante con lampade a led.

Nei vani scala e locali e corridoi comuni verranno installati apparecchi illuminanti a led comandati da pulsanti illuminabili posti ai vari piani in prossimità degli ingressi alloggi e sbarchi ascensore.

L'accensione dei vari apparecchi illuminanti viene realizzata mediante dei dispositivi automatici per l'accensione e lo spegnimento graduale e temporizzato.

Sarà inoltre prevista un'illuminazione esterna del fabbricato, nelle aree di accesso al vano scale e alle autorimesse mediante apparecchi illuminanti con lampade a led gestiti da interruttori crepuscolari e interruttori orari.

IMPIANTO DI TERRA

Viene previsto un impianto di terra generale per l'intero fabbricato/villette mediante opportuni dispersori di corrente e corda di rame nuda.

L'impianto disperdente generale sarà collegato al collettore di terra generale dal quale saranno derivati tutti i conduttori di terra per ogni unità abitativa e per i locali comuni.

All'interno di ogni unità abitativa sarà previsto un collettore equipotenziale principale al quale saranno collegati tutti le messe a terra delle prese elettriche, delle apparecchiature, e tubazioni metalliche.

2.15 IMPIANTO ASCENSORE (palazzina)

L'impianto ascensore sarà del tipo a norme handicap con azionamento oleodinamico a pistone in taglia rovescia e motore asincrono trifase con macchinario installato in basso in apposito vano.

La cabina sarà in lamiera di acciaio con pareti interne rivestite in laminato plastico, pavimento in linoleum, illuminazione a soffitto, porte automatiche a due pannelli scorrevoli pure rivestite in laminato plastico complete di tutti gli accessori, fotocellula, bottoniere ecc..

Porte di piano costruite in lamiera di acciaio del tipo automatiche con apertura telescopica e trattamento anticorrosivo e verniciatura a finire.

L'impianto sarà inoltre dotato di discesa automatica al piano ed apertura automatica della porta in caso di mancata corrente.

2.16 SERRAMENTI

Tutte le finestre e le porte finestre ai piani abitati di tutti gli alloggi/villette saranno in PVC, certificati in classe "S" realizzati con profili Salamander – Brügman AD, di produzione tedesca, saranno montati su monoblocco tipo Alpac, con predisposizione VMC (soggiorno/letto). Sistema a cinque camere con doppia guarnizione in battuta, premontata nei profili e saldata negli angoli mediante termosaldature. Avvolgibile in alluminio tinta unita motorizzata.

I portoncini di primo ingresso delle unità abitative saranno del tipo blindato, delle dimensioni di cm.90 x 210, completi di lama parafreddo e serratura di sicurezza a sei chiusure.

Le porte interne agli alloggi saranno con finitura in laminato antigraffio, serratura meccanica e maniglie in alluminio finitura argento.

2.17 OPERE DA PITTORE:

Tutte le parti esterne del fabbricato e delle villette intonacate e su cappotto saranno tinteggiate con colori tenui, (a scelta del progettista) altamente traspiranti.

Tutti i locali interni degli alloggi, intonacati al civile, saranno tinteggiati con pittura traspirante idrorepellente. Su tutte le pareti e soffitti intonacati e per tutta altezza del vano scala sarà eseguito il medesimo tinteggio sopracitato.

2.18 OPERE VARIE:

Negli ingressi al piano terra del fabbricato in palazzina verranno messi in opera casellari postali in cristallo e alluminio opportunamente fissati come da disposizioni della D.L.

Al piano interrato, di fianco al vano scala o comunque in posizione adeguata segnata dalla D.L., saranno posti degli armadietti a contenimento contatori ENEL e TELECOM.

2.19 OPERE ESTERNE DI PERTINENZA ALLE RESIDENZE:

Il terreno a verde sarà ricaricato e sistemato secondo le quote di progetto spianato e lavorato per la semina con graminacee e piantumazione secondo progetto del verde e completo di irrigazione. (solo aree condominiali e pubbliche).

Verranno eseguiti in tubo di PVC nei diametri adeguati le fognature di pertinenza con relativi allacciamenti alla fognatura comunale secondo le disposizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Saranno eseguiti secondo gli schemi di progetto le canalizzazioni per gli allacciamenti dell'ENEL e della TELECOM e ACQUA completi di pozzetti di ispezione e di raccordo nei diametri e nelle misure stabiliti dagli enti erogatori.

Il verde privato di pertinenza esclusiva di ciascun alloggio, verra' recintato con cancellata metallica a scelta della D.L.

3 NOTA GENERALE

- La Società Impref Immobiliare si riserva, a suo insindacabile giudizio, di apportare modifiche e/o varianti dovute alla necessita' di migliorare la staticità, posare canne fumarie, di esalazione, scarichi e risolvere eventuali imprevisti che potrebbero sorgere durante l'esecuzione delle opere, cambiare materiali di difficile reperimento sul mercato; tali eventuali modifiche non riguarderanno in ogni caso il grado di finitura interno degli alloggi (quali intonaci, pavimenti, rivestimenti, serramenti, porte, elementi bagni ecc..), che resterà invariato nel rispetto del presente opuscolo. Le suddette eventuali modifiche saranno apportate senza che ciò possa dare adito a richieste di rimborsi da parte della Impref Immobiliare e da parte degli acquirenti nei rispettivi confronti.

- Si fa presente inoltre che il prezzo di vendita dei singoli appartamenti, case a schiera e delle autorimesse viene stabilito a corpo e non a misura, pertanto le superfici commerciali riportate sull'opuscolo di assegnazione servono esclusivamente per dare riferimenti e parametri con il mercato delle zone di intervento. Nella misurazione delle superfici degli appartamenti non sono comprese le cantine, i vani scala, gli ingressi condominiali, i locali comuni in genere.

4 CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA.

L'identificazione dell'unità immobiliare compravenduta e delle sue pertinenze avverrà attraverso la citazione dei numeri che li contraddistinguono nel preliminare di compravendita e nella pianta, entrambi allegati al presente, firmati dalle parti per accettazione.

I fabbricati saranno costruiti come da progetto licenziato dal Comune di Scandiano e secondo ulteriori e precise disposizioni che verranno impartite di volta in volta dalla Direzione Lavori e dall' Impresa.

Durante il corso dei lavori l'impresa potrà apportare tutte quelle varianti che si dovessero rendere necessarie per esigenze strutturali, statiche e costruttive. L'acquirente avrà la facoltà di apportare modifiche interne, di carattere distributivo, purché dette modifiche siano concordate per tempo, con la Direzione Lavori, il Progettista e l'Impresa.

Ogni onere, anche amministrativo, per l'esecuzione di queste ultime varianti, sarà a carico dell'acquirente, così come qualsiasi spesa sostenuta rispetto a quanto previsto dal presente capitolato e dai disegni di progetto.

I relativi oneri dovranno essere preventivamente concordati e liquidati all' Impresa al momento della loro esecuzione.

Le unità immobiliari saranno sottoposte a tutti i vincoli che riguardano la comunione delle parti e gli impianti di cui l'acquirente é proprietario. Viene fatto salvo il diritto alla società venditrice di attraversare con scarichi e reti tecnologiche in genere le unità immobiliari compravendute.

Le unità immobiliari saranno consegnate finite "chiavi in mano", pronte per essere abitate e complete, pertanto fornite di allacciamenti luce, acqua, Telecom, fognature; saranno inoltre compresi tutti gli oneri relativi al progetto, Direzione lavori, spese di urbanizzazione, concessione, collaudi, certificato di conformità edilizia e agibilità e, quant' altro eventualmente occorra per dare le opere finite in ogni loro parte a regola d'arte.

Resteranno a carico dell'acquirente le spese per l'I.V.A., oneri notarili, predisposizione schede N.C.E.U., eventuali varianti, tabelle millesimali e oneri contrattuali d' utenza con TELECOM, IREN ed ENEL che verranno quantificate in corso d'opera.

Le visite in cantiere, vista la normativa vigente in materia di salute e sicurezza sul lavoro (D.Lgs. 81/08), devono essere guidate e quindi privatamente concordate ed autorizzate dall' impresa o dalla direzione lavori.

La parte venditrice, ogni qualvolta riceverà acconti a S.A.L. dalla parte acquirente, rilascerà fideiussione assicurativa; contestualmente alla stipula del rogito di compravendita, se ottenuto il rilascio del certificato di agibilità, verrà rilasciata all'acquirente la polizza indennitaria postuma decennale.

Verrà rilasciato, contestualmente all'atto della stipula del rogito della vendita l'Attestato di Prestazione energetica e l'Attestato di Regolarità Edilizia dell'unità immobiliare.

La vendita, infine, s'intende fatta ed accettata a corpo, cioè ad un prezzo forfettario.