



CERVI SETTE

CAPITOLATO LAVORI





CERVI SETTE

INDICE

pag. 4	LA CITTÀ
pag. 5	VALORI AZIENDALI
pag. 6	INDIVIDUAZIONE DELL'INTERVENTO
pag. 6	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO
pag. 7	CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FINITURE
7	1. STRUTTURA PORTANTE
8	2. VANI SCALA COMUNI, PARAPETTI E RINGHIERE
8	3. IMPIANTO ASCENSORE
8	4. FACCIATE ESTERNE
8	5. INTONACI E TINTEGGIATURE INTERNE
9	6. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI
9	7. SCALE PRIVATE
9	8. SOGLIE E DAVANZALI
10	9. INFISSI
10	10. IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE, IDRICO SANITARI E GAS
13	11. IMPIANTO ELETTRICO
16	12. OPERE DI LATTONERIA
16	13. RACCOLTA IMMONDIZIA
16	14. CASELLE POSTALI
16	15. SISTEMAZIONI ESTERNE PARTINENTI AI FABBRICATI
pag. 17	NOTE GENERALI



NOTA INTRODUTTIVA

La descrizione ha lo scopo di evidenziare i caratteri fondamentali dell'edificio, progetto approvato dall'amministrazione comunale.

Marchi e aziende fornitrici, sono citate nel presente documento per esemplificare le caratteristiche dei materiali prescelti dalla società esecutrice delle opere.

LA CITTÀ

Verbania è un comune di circa 31.000 abitanti, situato sulla sponda piemontese del Lago Maggiore. Il comune attuale nacque nel 1939 dall'unione dei comuni di Intra e Pallanza e divenne capoluogo di provincia nel 1992. Comprende le frazioni di Intra, Pallanza, Suna, Fondotoce e Trobaso. Verbania presenta un turismo sviluppato grazie alla privilegiata posizione geografica. Di particolare interesse sono i giardini botanici di Villa Taranto, situati presso Pallanza, sulla collina denominata Castagnola. La città sorge su un promontorio a forma di triangolo rovesciato al centro del Lago Maggiore che segna l'estremità settentrionale del golfo Borromeo, in cui sfocia il Toce, su cui s'affacciano Pallanza e Suna. Verso nord-est, separato dal corso del torrente San Bernardino, si estende l'abitato di Intra, a nord quello di Trobaso. La zona è circondata da rilievi: a est il monte Rosso, a nord l'aspra area montuosa costituente il Parco Nazionale della Val Grande -la più grande area wilderness italiana- le cui vette sono il monte Zeda (2156 m s.l.m.) ed il pizzo Marona (2051 m s.l.m.).

Nel territorio comunale, alla confluenza del Toce nel lago Maggiore, esiste un'altra area ambientale protetta, la riserva naturale speciale di Fondotoce. Il territorio comunale si estende da un'altitudine che va dai 197 metri sulle rive del lago, fino ai 693 metri del Monte Rosso.

VALORI AZIENDALI

RISPARMIO ENERGETICO

Costruire in Classe A4 (consumo massimo 30-40 Kwh/mq anno) significa innanzitutto attuare una progettazione che integri sistemi impiantistici e costruttivi finalizzati, mediante l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili, ad assicurare comfort abitativo di altissimo livello con elevata efficienza energetica. Un impianto in Pompa di Calore aria/acqua di ultima generazione e l'utilizzo di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia, garantiscono un abbattimento del dispendio energetico. Un'abitazione che rispetti l'ambiente implica progettazione intelligente, attenta all'individuazione dei migliori materiali, aperta alle innovazioni e rivolta allo sfruttamento delle fonti di energia rinnovabili. In questo modo si realizza un Edificio ad energia quasi zero "nZEB".



ECOSOSTENIBILITA' E SALVAGUARDIA DELL' AMBIENTE

Un alto risparmio energetico significa anche ottenere eccellenti risultati riguardo alle emissioni di anidride carbonica (Co2) nell'atmosfera. Possiamo affermare che le nostre case hanno a cuore il nostro pianeta.



COSTRUIRE IN MODO RESPONSABILE, VIVERE IN MODO CONFORTEVOLE

L' intervento di riqualificazione della residenza si pone l'obiettivo di far convivere l'anima storica dei primi del '900 con le più avanzate tecnologie dell'abitare.

Dentro gli edifici di Cervi Sette trovate:

Isolamento termico

L' involucro edilizio è stato progettato per superare gli standard attuali combinando il recupero dell'inerzia termica delle murature storiche con sistemi isolanti ad alte prestazioni.

Isolamento acustico

I materiali isolanti impiegati nelle unità immobiliari attenuano considerevolmente i rumori di calpestio tra i vari piani, oltre che quelli aerei provenienti dall'esterno e dagli altri alloggi, ottemperando a quanto prescritto dalle normative, offrendo così un comfort acustico di eccellente livello. Per contribuire all'isolamento acustico i serramenti sono equipaggiati con vetri composti da lastre di vetro in grado di abbattere i rumori aerei provenienti dall'esterno. Particolare cura viene riposta anche nella realizzazione degli impianti di scarico che sono realizzati con particolari tubazioni silenziate

Ventilazione meccanica controllata con recuperatore di calore

Per le unità immobiliari di Cervi Sette abbiamo previsto il sistema di ventilazione meccanica controllata.

I vantaggi che offrono queste tecnologie costruttive sono:

- Aria fresca e salubre;

- Temperatura dell'aria costante;
- Recupero altamente efficiente del calore interno dell'alloggio.

Sistemi in pompa di calore aria/acqua

Sistemi in pompe di calore che permettono di sfruttare la risorsa aria per produrre energia, in maniera molto efficiente, consentendo elevati risparmi di energia primaria e riducendo notevolmente le emissioni di Co2.

Anche questo aspetto coniuga risparmio e attenzione verso l'ambiente.



INDIVIDUAZIONE DELL' INTERVENTO

Dei due nuclei che costituiscono Verbania, Intra rappresenta la località più popolosa, da chi arriva dal Lago si presenta subito con l'alta cupola e lo snello campanile della chiesa di San Vittore. Molto bella è anche la montagna alle spalle dell'abitato, dove ogni paese è un balcone naturale sulla scenografia lacuale. A sinistra si scorge la prospettiva offerta dal Golfo Borromeo e dalle Isole Borromee di Stresa.

Il centro storico, con i suoi tipici vicoli e cortili, si dirama dal cuore della città, la Basilica di San Vittore, di origini probabilmente paleocristiane e rimaneggiata quindi nel corso dei secoli: l'aspetto attuale risale al secolo XVIII.

L' area di intervento è localizzata vicino alla Basilica di San Vittore: a piedi si raggiungono in pochi minuti il lungolago, negozi, centri commerciali, cinema e servizi.

DESCRIZIONE DELL' INTERVENTO

Il progetto edilizio prevede la ristrutturazione di un fabbricato residenziale degli anni '30, inserito in un lotto di terreno completamente pianeggiante, sopraelevato rispetto al piano stradale (via F.lli Cervi), contenuto da un muro di sostegno che si sviluppa lungo la

via comunale e definito lungo il perimetro da recinzioni.

La proposta progettuale prevede inoltre il recupero del sottotetto esistente, la sistemazione dell'area esterna con la realizzazione di parcheggi privati interrati di pertinenza e la sistemazione delle aree trattate a verde.

Nell'edificio si articoleranno n. 6 unità immobiliari di varie metrature, bilocali e trilocali e quelle poste al secondo piano con scala interna avranno la zona notte nel sottotetto pertinenziale. Le abitazioni del piano terra, in realtà piano rialzato, saranno dotate di giardini di pertinenza, quelle del piano primo godono di balconi, mentre quelle del secondo piano avranno terrazzi e balconi, anche nella parte del sottotetto recuperato.

Sia l'accesso carraio, che l'accesso pedonale, saranno posti su Via Fratelli Cervi.

In particolare, quello pedonale avverrà tramite una scaletta che porta all'ingresso, mentre quello carraio, tramite un cancello ed una rampa carraia, darà accesso a n. 8 nuove autorimesse interrate di pertinenza, oltre che ad un'area ecologica, uno spazio biciclette, cantine ed un corridoio di collegamento con il fabbricato, che permetterà l'accesso al nuovo vano scale.

Per ciò che attiene all'individuazione dei materiali di finitura del fabbricato, si è pensato sia ad un intervento conservativo con i riferimenti dell'architettura dei primi del Novecento, sia alla reinterpretazione di alcuni in chiave moderna, mediante la riconfigurazione di una porzione aggiuntiva del fabbricato sul lato sud-ovest, rivestita con frangisole in doghe di alluminio.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FINITURE

1. STRUTTURA PORTANTE

La struttura dell'edificio esistente è costituita da pareti portanti in pietrame e laterizio e solai in ferro misto c.a. e/o in legno.

L'intervento prevede il rinforzo strutturale degli orizzontamenti del piano terra e la completa rimozione degli orizzontamenti del piano primo, secondo e sottotetto con la ricostruzione ex-novo degli stessi con solai in latero-cemento.

La copertura avrà struttura lignea ventilata ed isolata, con manto di copertura in lamiera di alluminio aggraffata.

Le autorimesse interrate saranno oggetto di denuncia sismica in conformità alla Normativa vigente (D.M. 17.01.2018 e successive modifiche).

In particolare, è prevista la realizzazione di fondazioni dirette in c.a. a sostegno degli elementi verticali composti da murature in c.a. controterra, pilastri e setti in c.a., mentre il solaio di copertura sarà con tipologia prefabbricata in lastre predalles.

Pareti esterne opache

Le pareti perimetrali esistenti, in pietrame e laterizio, saranno adeguate alle prescrizioni dell'attuale normativa in vigore (Dlgs 192/2005 - DGR 46-11968/2009 - Dlgs 90/2013 - DM 26/06/2015) e smi, applicando internamente delle contropareti in lastre di cartongesso ad alta resistenza con interposto isolante, per garantire un ottimo isolamento termico ed acustico che, unitamente agli altri interventi di coibentazione dell'edificio (copertura, pavimenti, serramenti esterni), garantiranno allo stesso una classe energetica di elevate prestazioni.

Pareti divisorie delle unità immobiliari

Nelle pareti esistenti di separazione tra gli alloggi sarà posta la massima attenzione all'isolamento acustico oltre che a quello termico, saranno adottati tutti gli accorgimenti tecnici necessari alle diverse tipologie di partizione nel rispetto della Normativa vigente. Tra l'estradosso del solaio e le nuove partizioni verrà posto in opera idoneo strato elastomerico fono-smorzante. Con la stessa filosofia è previsto l'isolamento termo acustico dei pavimenti e solai divisori fra le unità immobiliari; in particolare verrà steso, nella stratigrafia di ogni pavimento, un materassino fonoassorbente che garantirà adeguato isolamento acustico al calpestio.

Pareti interne verticali opache

Tutte le tramezze interne a divisione dei locali abitativi saranno realizzate con sistema a secco in doppia lastra in cartongesso con interposto isolamento in lana minerale. Verranno utilizzate lastre ad alta densità di nuova concezione, con ridotta capacità di assorbimento dell'acqua e resistenza meccanica migliorata, adeguatamente rinforzate per l'installazione di pensili e mensole.

2. VANI SCALA COMUNI, PARAPETTI E RINGHIERE

Le nuove scale interne, ad uso comune, saranno realizzate in cemento armato, con pedate in pietra naturale del tipo e finitura messa a disposizione della D.L..

I parapetti delle scale interne saranno realizzati in ferro a disegno semplice, in profili piatti o aperti.

Il vano scale tinteggiato con colori a scelta della D.L.

I balconi manterranno le balaustre in cemento e ringhiere in ferro lavorate, originali del fabbricato. Saranno oggetto di un intervento di ripristino e/o sostituzione adeguamento in altezza, con l'utilizzo di elementi in ferro a disegno semplice tinteggiate nei colori definiti dalla D.L..

3. IMPIANTO ASCENSORE

Nel complesso Cervi Sette, in particolare all'interno del vano scale comune, sarà installato un ascensore a trazione elettrica, usufruibile da disabili, automatici a quattro fermate: ai singoli piani e al piano cantinato/box, con livellamento automatico ai piani dello stabile.

4. FACCIATE ESTERNE

Per le facciate esterne si propone l'uso di rasanti cementizi con finitura al civile tinteggiati nella colorazione indicata dalla D.L. ed il mantenimento con ripristino delle cornici e lesene in intonaco esistenti.

5. INTONACI INTERNI E TINTEGGIATURE INTERNE

Le pareti divisorie, le contropareti interne e le controsoffittature ribassate in cartongesso, avranno finitura liscia.

Mentre la finitura di alcune pareti interne esistenti e dei soffitti sarà eseguita con rasatura e gesso.

Gli alloggi saranno consegnati tinteggiati, compresa preparazione del fondo e 2 mani di idropittura lavabile, traspirante e antimuffa, in colore bianco.

6. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

6.1 Pavimenti interni alloggi

I pavimenti delle zone giorno, della zona notte e dei disimpegni saranno in grès porcellanato anche effetto legno oppure in listoni parquet prefinito. I pavimenti dei bagni saranno in grès porcellanato. Saranno di 1^a scelta, posati a colla diritti e fugati.

Verranno proposti diversi formati all' interno di un'ampia scelta messa a disposizione della D.L.

6.2 Pavimenti in legno

I pavimenti in legno saranno realizzati in listoni di parquet prefinito essenza rovere con incastro maschio femmina, con supporto in multistrato di betulla, posati a correre (si esclude qualsiasi altro tipo di posa in opera).

Verranno proposti diverse colorazioni all' interno di un'ampia scelta messa a disposizione della D.L.

6.3 Zoccolini

Gli alloggi saranno rifiniti con la posa in opera, all'interno dei locali, di zoccolini in legno di colore laccato bianco o in essenza coordinata con il pavimento in legno.

6.4 Pavimentazione esterna agli alloggi

La pavimentazione dei marciapiedi attorno ai fabbricati e dei porticati sarà realizzata con la posa in opera di piastrelle per esterni o in lastre di pietra del tipo e finitura scelta della Direzione dei Lavori. Lo zoccolino lungo il perimetro è realizzato con analogo materiale.

6.5 Pavimentazioni atri e vani scala comuni

Le pavimentazioni delle parti comuni saranno realizzate con la posa in opera di piastrelle in grès porcellanato o in pietra, del tipo e finitura scelta della Direzione dei Lavori.

6.6 Pavimentazioni box e corselli al piano interrato

Il pavimento dei box e del corsello è stato realizzato in calcestruzzo con superficie rifinita con miscela di quarzo e cemento con lisciatura eseguita a macchina con elica rotante.

7. SCALE PRIVATE

Le scale interne o esterne private, con struttura in cemento armato, avranno finitura coordinata alla pavimentazione dell'appartamento, fra quelle messe a disposizione dalla D.L..

I parapetti interni di protezione delle scale saranno realizzati in ferro a disegno semplice, in profili piatti o aperti, oppure in cemento armato in funzione del progetto architettonico.

8. SOGLIE E DAVANZALI

I davanzali saranno mantenuti in cemento e ripristinati, mentre le soglie saranno in pietra locale con finitura a scelta della D.L..

9. INFISSI

9.1 Porte ingresso vani scale al piano terra

Il portoncino d'ingresso principale al vano scala comune, al piano terra, sarà realizzato in legno, in tinta a scelta della D.L., secondo le norme vigenti in materia di sicurezza.

La porta sarà dotata di dispositivo di auto chiusura ed elettro-serratura. L'apertura sarà a battente, con dimensioni come da progetto esecutivo.

9.2 Portoncini di ingresso



Tutti gli alloggi saranno muniti di portoncini di ingresso blindati di dimensioni 80/90x210cm con finitura esterna in pannello di legno laccato, di colore a scelta della D.L. e pannello interno liscio di colore bianco.

La porta è realizzata con struttura in doppia lamiera in acciaio zincato, coibentata e rinforzata. È dotata di serratura di sicurezza.

Tutti i portoncini blindati saranno dotati di maniglia esterna ed interna realizzata in alluminio con finitura cromo-satinata.

9.3 Serramenti esterni

I serramenti esterni degli alloggi sono realizzati in profili estrusi in alluminio, con sistema multicamera a tre guarnizioni, vetri basso emissivi e fono isolanti, con la predisposizione per l'allarme sui riscontri di ogni serramento.

La tipologia scelta garantirà un ottimo isolamento termoacustico con l'interruzione del ponte termico, un risparmio di energia ed un assorbimento dei rumori provenienti dall'esterno. La colorazione interna sarà in tinta bianca, mentre quella esterna dovrà esser campionata e sarà a scelta e cura della D.L..

Il sistema di oscuramento esterno è realizzato in persiane di alluminio scorrevoli, a scomparsa nelle murature, mantenendo le cornici e le modanature esistenti.

La tinta sarà a scelta e cura della D.L..

9.4 Porte interne

Tutti gli appartamenti saranno dotati di porte interne, di misure standard, con anta piena tamburata a battente oppure (ove previsto) scorrevoli, con cerniere a scomparsa, guarnizione in pvc e ferramenta con finitura in cromo. Le finiture spazieranno fra le varie essenze in laminatino, laccate fra quelle messe a disposizione della D.L..

Le maniglie avranno finitura cromo satinato.

9.5 Porte autorimesse

Le porte dei box sono del tipo sezionale, di nuova generazione, a pannelli snodati con scorrimento su guide laterali e a soffitto, con maniglia laterale e serratura. Lo scorrimento dell'anta risulterà silenzioso e leggero, grazie all'impiego di molle a torsione.

Il sistema, garantito da un meccanismo di auto bloccaggio in caso di rottura, consente facilmente l'apertura del sezionale e ne garantisce la stabilità. Con apertura manuale.

10. IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE, IDRICO-SANITARI E GAS

Il complesso residenziale Cervi Sette sfrutta le peculiarità degli impianti centralizzati unendovi la facile ed autonoma regolazione delle temperature e la contabilizzazione individuale del calore.

10.1 Produzione del calore e acqua sanitaria

Nel rispetto delle più recenti normative in materia di efficienza energetica, l'edificio sarà dotato di impianto del tipo centralizzato per la produzione del vettore riscaldamento, acqua calda sanitaria, e del vettore raffrescamento estivo (centrale termica interrata).

Il sistema di produzione dell'energia sarà di tipo "ibrido", con utilizzo di fonte energetica alternativa rinnovabile, realizzato mediante impiego di POMPA DI CALORE aria/acqua funzionante in concomitanza con CALDAIA a condensazione alimentata a gas metano. L'intervento della caldaia a condensazione, a supporto della pompa di calore, sarà ottimizzato mediante regolazione automatica centralizzata secondo criteri di condizione climatica e convenienza economica.

Ogni utenza disporrà di un sistema di CONTABILIZZAZIONE totale DIRETTA per il vettore termico riscaldamento, acqua calda ad uso igienico sanitario, acqua fredda sanitaria, e per il vettore destinato al raffrescamento estivo.

Ogni impianto sarà dotato di termostati di controllo della temperatura degli ambienti.

10.2 Impianto di riscaldamento/raffrescamento

Negli alloggi è previsto l'impianto di riscaldamento a pannelli radianti a pavimento (realizzato secondo la norma UNI EN 1264) per il funzionamento sia invernale in riscaldamento che estivo per il raffrescamento.

Nei bagni verrà installato, ad integrazione del riscaldamento a pavimento, un radiatore in acciaio del tipo "scalda-salviette" a funzionamento elettrico.

L'irraggiamento adeguato e controllato, la distribuzione uniforme della temperatura e le basse velocità dell'aria fanno sì che il calore si trasmetta in modo naturale all'ambiente in cui le persone vivono, ottenendo così habitat confortevoli.

Il moderno sistema di riscaldamento a pavimento a bassa temperatura impiega pannelli termoisolanti di supporto alle serpentine di distribuzione dell'acqua e tubazioni di altissima qualità, tali da garantire costanza delle caratteristiche nel tempo.

La distribuzione dell'impianto viene effettuata con il sistema a collettore che è posto in una apposita scatola a parete.



Il raffrescamento estivo è garantito dall' utilizzo delle medesime tubature del riscaldamento a pavimento. Così come avviene in fase di riscaldamento, anche il fresco viene distribuito agli ambienti mediante irraggiamento.

I pavimenti radianti distribuiscono in modo uniforme il fresco per tutto l'ambiente creando un piacevole senso di benessere.

Il sistema è dotato di un controllo dell'umidità relativa interna vincolata al sistema di ventilazione meccanica, che sarà installata in ogni unità abitativa.

Per quanto sopra esposto l'impianto idrotermico pur del tipo "centralizzato" (per obbligo normativo) risulterà completamente AUTONOMO, per ogni unità immobiliare,

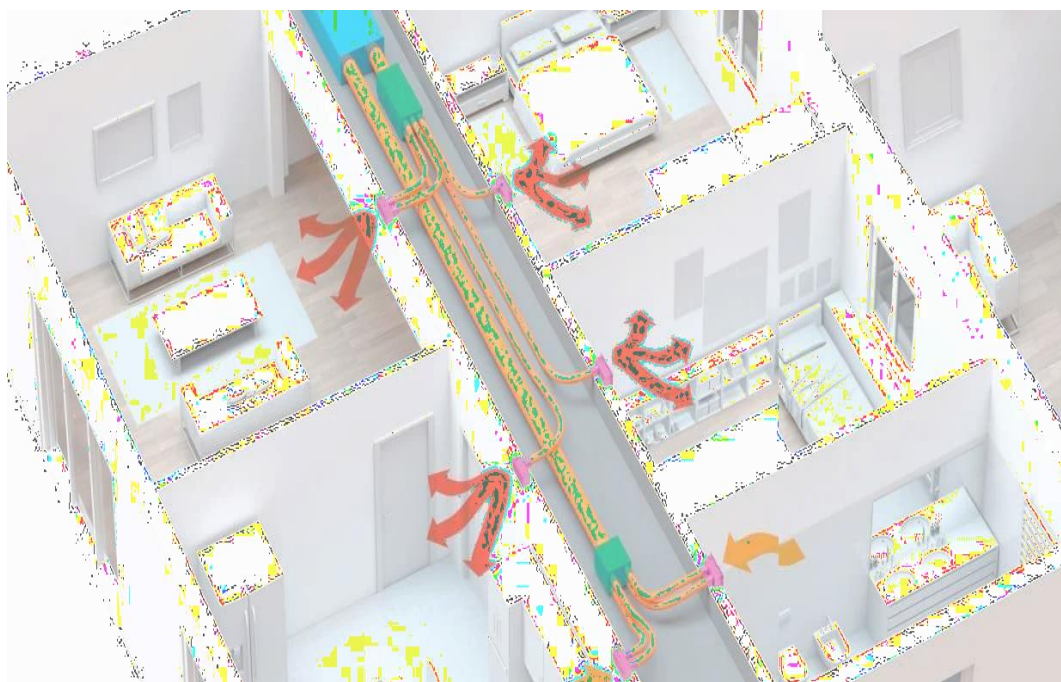
nella completa gestione delle temperature ambientali (invernali ed estive), orari di funzionamento, contabilizzazione diretta dei consumi, nell'ottica della massima efficienza energetica.

10.3 Impianto di ventilazione meccanica

Ogni unità immobiliare è dotata di un impianto di ventilazione meccanica controllata con recupero di calore.

I sistemi di ventilazione meccanica controllata, consistono in apparecchiature che ricambiano l'aria di un ambiente estraendo quella viziata ed immettendone di nuova. Il ricambio dell'aria avviene in modo continuo e regolamentato, cioè tenendo sotto controllo parametri quali la temperatura, l'umidità relativa, senza l'apertura delle finestre, limitando così i consumi energetici.

I recuperatori di calore, integrati nel sistema, riducono al minimo le dispersioni di energia termica.



Il sistema è installato a soffitto e nascosto da controsoffittature o da velette in cartongesso realizzate nelle zone di ingresso, disimpegno e in alcuni bagni e cucine, che per le porzioni necessarie, è ispezionabile. Per le parti delle unità immobiliari poste al piano sottotetto le bocchette di distribuzione saranno poste parete, in considerazione della copertura con struttura in legno a vista.

Non è prevista una cappa aspirante con espulsione diretta all'esterno perché andrebbe a scompensare il funzionamento della VMC a causa di uno sbilanciamento delle portate. In corrispondenza del piano cottura sarà installata una bocchetta dell'impianto di VMC con portata d'aria maggiorata che serve a smaltire i fumi, i vapori di cottura e parte degli odori, ma dovrà essere integrata da una cappa filtrante (a carico dell'acquirente). Nelle vicinanze del piano cottura sarà previsto un apposito comando dell'impianto di VMC, che servirà ad alzare la velocità del sistema per il tempo di cottura dei cibi, in modo da smaltire il più velocemente possibile fumi, vapori e odori.

10.4 Impianto idrico sanitario

L'impianto idrico sanitario sarà progettato e realizzato in conformità alla normativa vigente.

E' prevista la rete di allacciamento al pubblico servizio a partire dalle singole unità immobiliari sino ai contatori. La rete distributiva si svilupperà a partire dal contatore di

ogni singola unità immobiliare (sistema a montante indipendente) fino all'unità stessa; le tubazioni in polietilene multistrato isolato con sistema a collettore modulare, senza giunzioni sottotraccia; saranno realizzate di diametro sufficiente ad assicurare un normale rifornimento idrico e nei materiali indicati dalla D.L. garantendo la possibilità di intercettazione di ogni punto di erogazione mantenendo in funzione i restanti.

La produzione dell'acqua calda sanitaria, nel rispetto delle recenti normative in materia di risparmio energetico, verrà realizzata da un sistema ibrido POMPA DI CALORE aria/acqua e caldaia a condensazione (sistema destinato anche alla produzione del vettore caldo/freddo dell'impianto di riscaldamento invernale e raffrescamento estivo).

Uno o due accumulatori, posti nella centrale termica interrata, garantiranno il necessario fabbisogno di acqua calda sanitaria, a temperatura costante, controllata e contabilizzata, in ogni situazione di prelievo anche contemporanea.

La rete di distribuzione dell'acqua ad uso igienico sanitario sarà dotata di ricircolo, garantendo l'immediatezza dell'erogazione in ogni unità immobiliare, con controllo della temperatura e sistema anti legionella unitamente al sistema di filtrazione centralizzata dell'acqua proveniente dall'acquedotto cittadino.

Dotazioni previste

Bagni principali:

- lavabo con semi-colonna e gruppo di miscelazione;
- bidet sospeso completo di gruppo di miscelazione;
- vaso a sedere sospeso completo di sedile e cassetta di risciacquo da incasso a muro;
- piatto doccia con gruppo di miscelazione ad incasso e asta doccia.

Bagni di servizio:

- lavabo con semi-colonna, con gruppo di miscelazione;
- bidet sospeso completo di gruppo di miscelazione;
- vaso a sedere sospeso completo di sedile e cassetta di risciacquo da incasso a muro;
- piatto doccia con gruppo di miscelazione ad incasso e asta doccia;
- attacco e scarico lavabiancheria (quest'ultimo solo se non già realizzato in un altro locale dell'alloggio).

Il lavabo, il vaso e il bidet sono a scelta del Cliente fra quelli messi a disposizione della D.L.; la scelta vale anche per il piatto doccia per il quale l'unico vincolo sono le dimensioni e tipologie consentite dal progetto.

Cucine:

Saranno realizzati gli attacchi di carico e scarico acqua per il lavello e la lavastoviglie.

10.5 Impianto cucine e spazi cottura

Negli alloggi della residenza Cervi Sette, non è previsto l'uso di gas metano per alimentare l'uso cottura per le cucine.

Le singole unità immobiliari, non saranno dotate di impianto del gas metano, ma saranno predisposte per piani cottura elettrici ad induzione.

10.6 Impianto gas metano

L'impianto del gas metano, per l'alimentazione della caldaia a condensazione di supporto, sarà progettato e realizzato in conformità alla normativa vigente.

Tutte le valvole saranno a passaggio totale.

11. IMPIANTO ELETTRICO

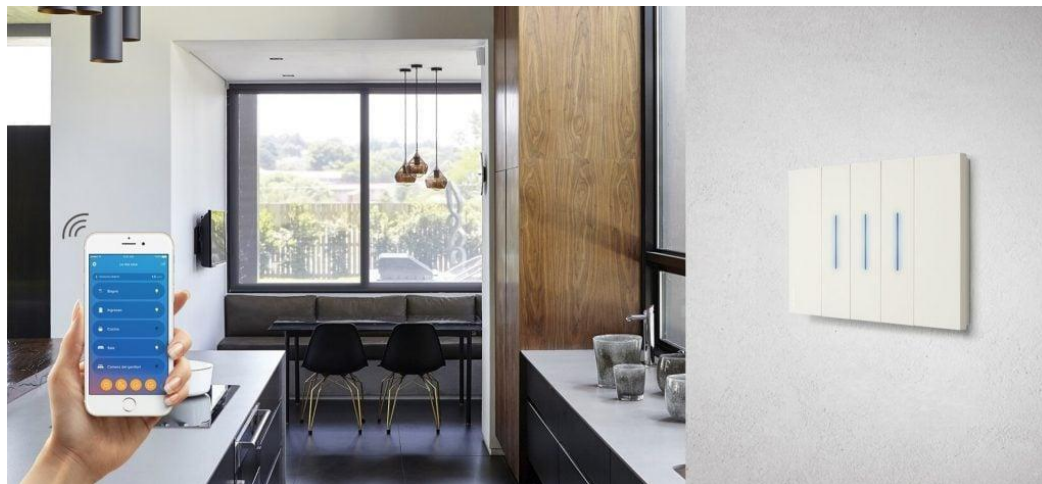
11.1 Impianto elettrico alloggi

L'impianto sarà eseguito con sistema domotico SMART dell'Azienda BTICINO, progettato per rispondere alle diverse esigenze di comfort, sicurezza e controllo dei

consumi e della potenza.

In Cervi Sette verranno installate le funzioni di monitoraggio dei consumi in tempo reale e delle luci interne.

Il sistema consente di poter rendere il tuo appartamento controllabile e gestibile ovunque tu sia da smartphone ed eventualmente anche con comandi vocali (ad es. Alexa, Google).



Ciascuna unità è alimentata dal proprio contatore installato dall'ente distributore nell'apposito locale predisposto al piano interrato.

Non sono ammesse installazioni elettriche nei volumi di rispetto per vasche da bagno e docce (Norme CEI 64-8).

Le prese sono del tipo di sicurezza, da 10A per il servizio luce e da 16A per il servizio FM. Gli impianti speciali, quali quello televisivo e dati sono descritti nei successivi paragrafi ad essi dedicati.

Nell'unità immobiliare sono previste le seguenti dotazioni, nel rispetto della Norma CEI 64-8 (edizione IX del 2024):

Per ambiente		Punti prese	Punti luce	Prese radio/TV	Prese telefono e/o dati
Per ogni locale, ad esclusione di quelli sotto elencati in Tabella, (ad es. camera da letto, soggiorno studio, ...)	$8 \text{ m}^2 < A \leq 12 \text{ m}^2$	4	1		
	$12 \text{ m}^2 < A \leq 20 \text{ m}^2$	5	1	1	1
	$20 \text{ m}^2 < A$	6	2		
Ingresso		1	1		1
Angolo cottura		2 (1)			
Locale cucina		5 (2)	1	1	1
Lavanderia		3	1		
Locale da bagno o doccia		2	2		
Locale servizi (WC)		1	1		

(Estratto della Tabella 1 – Dotazioni minime Livello 1)

I punti luce previsti all'esterno al piano terra e/o terrazzi ai piani superiori, saranno dotati di corpo illuminante fornito a cura della società costruttrice del tipo scelto a insindacabile giudizio della D.L..

La posizione delle prese potrà essere indicata dagli acquirenti, se interpellati prima dell'esecuzione dell'impianto.

Gli interruttori prese e comandi saranno della marca tipo Bticino serie Living light (colori bianco e nero) o Living Now (colori bianco, nero e beige) placche classiche in tecnopolimero.

Il centralino di appartamento prevede la suddivisione dei circuiti su almeno n. 4 circuiti

(luce, forza motrice, cucina, servizi) con relative linee indipendenti protette e protezioni dai contatti diretti ed indiretti (salvavita).

Ogni appartamento sarà munito di protezione contro le sovratensioni (SPD nel quadretto generale a monte impianto).

Bticino, serie Living light



Bticino, serie Living Now:



I box privati e le cantine poste al piano interrato saranno dotati di un corpo illuminante fornito a cura della società costruttrice del tipo scelto a insindacabile giudizio della D.L.. I box saranno dotati inoltre di un punto presa.

11.2 Impianto antenna TV

Il complesso edilizio è servito da impianti centralizzati terrestre e satellitare. La scelta delle antenne, del centralino amplificatore e delle parti passive della rete di distribuzione è effettuata garantendo le caratteristiche di segnale richieste dalle vigenti norme.

Il centralino è alimentato direttamente dal quadro elettrico generale dei servizi condominiali.

Negli alloggi è prevista la seguente dotazione:

Bilocali: n. 3 prese TV di cui una satellitare e due terrestri Trilocali:

n. 4 prese TV di cui una satellitare e tre terrestri

Quadrilocali: n. 5 prese TV di cui una satellitare e quattro terrestri.

11.3 Impianto telefono o dati

Le prese telefono o dati previste negli alloggi sono costituite da cassette vuote e tubi vuoti dedicati.

L' allacciamento avverrà a cura della società erogatrice del servizio.

Per ogni appartamento è prevista la predisposizione dell'impianto fibra ottica con un punto predisposto vicino ad ogni presa TV.

11.4 Impianto videocitofonico

L'impianto videocitofonico con video ricevitore interno in sistema wi-fi, con controllo e gestione remota.

La pulsantiera esterna si trova in corrispondenza dell'accesso pedonale comune, mentre il video ricevitore è nella zona giorno di ciascun alloggio.

11.5 Impianto di allarme

All'interno degli alloggi è prevista la predisposizione di due sistemi di allarme: la predisposizione per un allarme di tipo volumetrico con tubazione vuota a collegamento dei punti per i rilevatori volumetrici, scatola per centralina e tubazione vuota per sirena esterna, tubazione vuota di collegamento tra centralina e punto telefonico; la predisposizione per un allarme perimetrale sui riscontri di ogni serramento.

La predisposizione non prevede la fornitura degli apparecchi costituenti l'impianto ma solo i tubi e le scatole vuote per un futuro cablaggio.

11.6 Parti comuni

Tutte le parti comuni sono alimentate ed illuminate dal contatore delle parti comuni, in particolare i vani scala e i disimpegni delle abitazioni con installazioni delle tubazioni

sotto traccia e l'illuminazione comandata da interruttori con spia luminosa facenti capo a relè temporizzati, mentre le parti comuni delle autorimesse interrate sono con impianto a vista. Tutti i vialetti esterni e le aree a verde comuni saranno illuminati da corpi illuminanti adeguatamente progettati con accensione regolata da crepuscolare o temporizzatore.

11.7 Allacciamenti cancelli automatici

L'impianto comprende le linee di alimentazione e di comando del cancello automatico a servizio dell'accesso carraio.

Per ogni alloggio è prevista la dotazione di n. 2 telecomandi.

Ogni autorimessa sarà dotata di idoneo cavidotto predisposto per la ricarica elettrica.

11.8 Impianto di messa a terra

L'impianto di messa a terra è costituito da un dispersore metallico lineare interrato, integrato da dispersori puntiformi infissi.

12. OPERE DI LATTONERIA

In relazione alle scelte progettuali di impatto estetico e di omogeneità cromatica delle facciate tutte le lattonerie, converse, scossaline, coprifascia, coprigronde, tubi pluviali di facciata e pezzi speciali sono realizzate in lamiera preverniciata spess. 6/10 oppure spess. 8/10.

13. RACCOLTA IMMONDIZIA

Al fine di semplificare le operazioni di raccolta da parte degli addetti alla nettezza urbana sarà realizzato, al piano interrato, un luogo di raccolta delle immondizie in apposito spazio posto prima del cancello carraio.

14. CASELLE POSTALI

Le caselle postali saranno collocate in corrispondenza dell'ingresso sulla Via Fratelli Cervi.

15. SISTEMAZIONI ESTERNE PERTINENTI AI FABBRICATI

Nelle zone verdi comuni verrà realizzato un riporto di terra da coltura, con la messa a dimora di alcuni arbusti.

Per la delimitazione dei lotti e per la divisione tra le proprietà private le recinzioni saranno realizzate con muretto/cordolo in c.a. di spessore ed altezza fuori terra adeguati con soprastante recinzione in ferro a disegno semplice verniciato. Ad esclusione di quelli a confine con le proprietà che rimarranno quelle esistenti.

I giardini privati del piano terra sono consegnati con terra di coltivo livellata e seminata. Nei giardini privati è prevista la realizzazione di un pozzetto in cemento con tubazione

elettrica vuota come predisposizione per futuro alloggiamento di corpo illuminante, oltre alla predisposizione di un punto luce interrotto per il comando dello stesso. È altresì realizzato un pozzetto in cemento entro il quale è collocata la tubazione idrica con relativo rubinetto portagomma per innaffiare le aree a verde.

NOTE GENERALI:

Le fotografie contenute nella presente descrizione hanno il solo scopo illustrativo dei materiali che verranno impiegati e non sono in ogni modo vincolanti ai fini realizzativi.

RESTANO ESCLUSI DAL PREZZO

- tutte le opere non contemplate nella precedente descrizione dei lavori;
- allacciamenti dal contatore alle linee di erogazione LUCE, TELEFONO, ecc. e relativi costi contrattuali;
- accatastamento del fabbricato ed eventuali varianti in corso d' opera.

NOTA

Ove nelle sopracitate descrizioni siano contemplate diverse possibili soluzioni, la scelta tra le stesse deve intendersi riservata alla D.L., la quale si riserva comunque la facoltà di apportare variazioni secondo le esigenze architettoniche, estetiche, funzionali e legislative che si dovessero presentare, sia che queste riguardino le singole unità che le parti comuni. Ogni acquirente potrà ordinare tempestivamente aggiunte e varianti al progetto ed i materiali sotto descritti, restando a suo carico le eventuali maggiori spese dovute alle modifiche richieste.