

COMUNE DI MILANO**INTERVENTO RESIDENZIALE QUALE "SERVIZIO ABITATIVO"****(ai sensi degli artt. 4 e 8 del Piano dei Servizi)****Via Stamira d'Ancona 40 - Milano****CAPITOLATO D'APPALTO****1. PREMESSA**

La presente descrizione ha il compito di evidenziare i principi fondamentali del progetto per caratteristiche stilistiche e di utilizzo materiali per quanto concerne le unità abitative di edilizia residenziale quale "Servizio Abitativo" (ERS) ai sensi degli artt. 4 e 8 delle norme di attuazione del Piano dei Servizi del vigente PGT.

2. L'EDIFICIO

Il nuovo corpo di fabbrica presenta cinque piani abitabili fuori terra, un piano sottotetto s.p.p. con accesso a terrazzi piani e un piano interrato adibito a cantine, locali tecnici ed autorimessa.

I prospetti dell'edificio, riprendendo i concetti dell'architettura bioclimatica e si comportano in modo differente a seconda del loro orientamento.

I lati est e ovest, prevalentemente pieni, sembrano voler contenere l'intero volume e definiscono il rapporto con la realtà circostante.

La facciata verso sud risulta molto regolare, ritmata dalle logge e dagli elementi frangisole, che creano giochi di luci e ombre.

La facciata nord, prospiciente il Naviglio Martesana, è definita da un disegno regolare e omogeneo ottenuto mediante una regola nel posizionamento delle aperture. A questa linearità si sovrappone una composizione apparentemente irregolare di elementi tridimensionali sporgenti (di seguito chiamati "gazebi") che consentono di godere della presenza del Naviglio.

I materiali scelti per le facciate sono il veicolo utilizzato per sottolineare il concetto compositivo di "pieno su strada e vuoto su corte interna". Infatti le facciate est e ovest, concepite come testate piene, sono interamente rivestite in gres porcellanato.

La facciata sud, che delimita la corte interna a verde, presenta superfici intonacate, parapetti in parte pieni (in muratura intonacata) ed in parte trasparenti (rete metallica/lamiera forata) e frangisole in lamiera forata, come se fossero grandi serramenti con persiane.

La facciata nord, prospiciente il Naviglio Martesana, risulta interamente intonacata e dotata di volumi aggettanti tipo "gazebo" realizzati con profili metallici e parapetti trasparenti (rete metallica/lamiera forata). In alcuni punti si riprendono le logge presenti sul lato sud, che vengono trattate in modo analogo.

L'elemento di chiusura del volume, che si concretizza in una fascia che corre lungo tutto il suo perimetro, è rivestito con lo stesso materiale delle facciate laterali (gres porcellanato) alle quali si lega, creando una sorta di "scatola" che contiene la residenza.

Nello specifico:

Facciate est e ovest:

- Murature rivestite con rivestimento a cappotto di colore bruno;
- Serramenti in PVC colore bianco;
- Imbotti e soglie aperture vetrate con cappotto di colore bruno ;



Facciata nord e sud:

- Murature intonacate colore bianco avorio compreso parapetti pieni balconi e sfondati logge;
- Fascia superiore parapetto terrazza di copertura con rivestimento di colore bruno
- Serramenti in PVC colore bianco;
- Oscuranti con persiane colore bruno;
- Soglie finestre e portefinestre in materiale lapideo colore bianco avorio;
- Parapetti e/o profilati metallici in ferro/alluminio preverniciato colore bruno;
- Gazebo in profilati metallici in ferro/alluminio preverniciato colore bronzo (solo a nord);
- Frangisole con struttura portante in profili metallici colore bronzo e lamelle orizzontali o lamiera forata colore bruno (solo a sud).

3. DESCRIZIONE DELLE OPERE E DELLE FINITURE

3.4 OPERE STRUTTURALI

Tutte le opere in cemento armato facenti parte dell'opera saranno eseguite in base ai calcoli di stabilità accompagnati da disegni esecutivi oltre agli schemi e disegni facenti parte del progetto strutturale, attenendosi a tutte le norme contenute nella Legge 5 Novembre 1971, n o 1086 nella Legge 2 Febbraio 1974, n 064 - D.M. 14 Gennaio 2008 e successive modifiche ed integrazioni. Nell'esecuzione dei c.a. saranno utilizzati materiali (CIS e ferro) corrispondenti alle prescrizioni di progetto la cui conformità sarà verificata da prove e controlli certificati da laboratorio autorizzato.

Le strutture portanti in fondazione dell'edificio, dimensionate in relazione alle caratteristiche del terreno e secondo il progetto strutturale, saranno costituite da travi rovesce o platee in cemento armato gettato in opera posate su magrone di fondazione opportunamente steso sul terreno.

Le strutture portanti in elevazione, composte da pilastri, setti, vani scale e vani ascensori saranno realizzate in cemento armato gettate in opera. Le dimensioni e le sagome saranno quelle che risulteranno dal progetto strutturale, in conformità alla normativa antisismica vigente.

Le strutture portanti orizzontali (solai fuori terra) compreso il solaio di copertura e i balconi, saranno realizzate con solette in cemento armato gettate in opera come da progetto strutturale e dimensionate in conformità alla normativa vigente. Saranno inoltre adeguatamente coibentate acusticamente e termicamente e/o impermeabilizzate dove necessario, secondo le normative vigenti.

Il solaio di copertura del piano interrato ad uso autorimessa e cantine, sarà invece realizzato in lastre tralicciate prefabbricate tipo predalles con getto di completamento superiore e lasciate a vista nella parte inferiore.

3.5 MURATURE PERIMETRALI DI TAMPONAMENTO

Murature perimetrali esterne

I tamponamenti esterni e le parti di facciata relative agli sfondati dei balconi saranno eseguiti con blocchi di laterizio tipo Poroton o similare, rivestiti esternamente con un sistema "a cappotto" spess. 10 cm.

Nello specifico sui prospetti nord e sud la finitura sarà eseguita con intonaco e sarà trattato superficialmente con finitura a rivestimento murale colorato ad effetto rasato fine/finissimo, la colorazione sarà scelta dal progettista mediante campionature.

Sulle pareti est e ovest e sulla fascia a coronamento del fabbricato la finitura sarà in gres Porcellanato con spessore da definire in funzione del particolare esecutivo architettonico della muratura perimetrale.

3.6 MURATURE INTERNE

L'attenzione al comfort acustico e termico sono garantiti, oltre che dalle scelte tecnologiche e costruttive delle murature perimetrali di tamponamento, anche dalle murature interne che nel presente intervento saranno tutte realizzate in laterizio. Tutte le pareti poste a contatto con i cavedi per i passaggi impiantistici saranno isolati ad hoc per garantire l'opportuno grado di isolamento acustico.

Nello specifico le varie murature interne saranno costituite da:

Murature divisorie tra unità immobiliari

Saranno realizzate con l'utilizzo di diversi tipi di muratura a cassa vuota in laterizio con all'interno uno o più strati di materiale isolante, il tutto atto a garantire il rispetto dei requisiti minimi di abbattimento acustico previsti dalle normative vigenti. Lo spessore finito dei divisori risulta differente a seconda del posizionamento, come rappresentato nei disegni esecutivi architettonici.

Murature interne alle unità immobiliari

I divisori dei singoli locali interni di ogni unità immobiliare saranno in laterizio, lo spessore finito dei divisori risulta differente a seconda del posizionamento, come rappresentato nei disegni esecutivi architettonici.

Murature divisorie tra unità immobiliari e parti comuni

Saranno realizzate con parte portante in c.a. e/o in blocchi di CIS sp 20/25cm, intonacata verso le parti comuni e con controparete in laterizio e pannello isolante, il tutto atto a garantire il rispetto dei requisiti minimi di abbattimento acustico previsti dalle normative vigenti.

Lo spessore finito della muratura risulta differente a seconda della sua posizione, come riportato nei disegni esecutivi architettonici.

Murature divisorie nei piani interrati

Tutte le murature poste al piano interrato per la separazione dei box, dei locali tecnici e delle cantine, se non previste strutturalmente in calcestruzzo, saranno eseguite in blocchetti prefabbricati di calcestruzzo con giunti stilati lavorati a faccia a vista.

I blocchetti avranno differenti spessori da 8/12/20cm e resistenza al fuoco conforme alla normativa vigente e alle specifiche progettuali come riportato nei disegni esecutivi architettonici.

Divisori vari

Tutti i divisori tra i terrazzi ad uso esclusivo posti in copertura saranno realizzati in muratura.

Tutti i divisori tra i giardini in uso esclusivo saranno realizzati in rete plastificata.

N.B: Tutti i materiali sopra riportati per le varie murature potranno comunque essere sostituiti con altri, in fase di progettazione esecutiva, purché con prestazioni equivalenti o superiori e nel rispetto delle normative vigenti.

3.7 COPERTURE

La copertura dell'edificio di tipo piano sarà realizzata con soletta in cemento armato gettato in opera e coibentata con pannelli termoisolanti ad alta densità di idoneo spessore atti a garantire gli opportuni livelli prestazionali, nel rispetto delle normative vigenti sul contenimento energetico.

Essendo previste in copertura terrazze private di pertinenza degli alloggi sottostanti, queste saranno adeguatamente impermeabilizzate con doppia guaina bituminosa e protette da parapetti.

Le parti di copertura piana quali parti comuni, saranno anch'esse opportunamente impermeabilizzate e isolate in base alla normativa vigente. Sulle stesse saranno inoltre previsti gli spazi impiantistici per l'alloggiamento dei pannelli fotovoltaici, necessari per il rispetto della normativa vigente.

3.8 IMPERMEABILIZZAZIONI E COIBENTAZIONI

Tutte le murature a contatto con il terreno saranno impermeabilizzate con una membrana elastoplastomerica avente caratteristiche e certificazioni adeguate. Il solaio che sovrasta le autorimesse verrà impermeabilizzato con doppia guaina bituminosa avente caratteristiche e certificazioni adeguate; dove sono previste zone a verde sarà posata una guaina antiradice. L'isolamento acustico al calpestio verrà posizionato in tutte le solette, interpiano e sarà ottenuto tramite l'ausilio di un tappetino viscoelastico con massetto galleggiante.

3.9 INTONACI E RASATURE

Le pareti esterne trattate ad intonaco saranno eseguite con intonaco civile premiscelato a base di cemento per esterni adatto al rivestimento a cappotto. Tutte le superfici esterne ad intonaco saranno trattate superficialmente con finitura a rivestimento murale colorato ad effetto rasato medio/fine. Gli atrii di ingressi, vani scala e corridoi avranno intonaco a base di gesso con finitura superficiale a scelta del progettista

3.10 PAVIMENTAZIONI

Autorimessa al piano interrato

La pavimentazione dell'area del piano interrato destinato ad autorimessa sarà del tipo industriale realizzata in battuto di cemento (elicotterato) con finitura al quarzo di colore grigio.

Rampe di accesso a/ piano interrato

La pavimentazione della rampa di accesso ai piani autorimessa sarà realizzata con massetto in calcestruzzo armato, come nei locali interrati, ma con finitura staggiata a spina di pesce di colore grigio.

Locali tecnici, depositi, corridoi distribuzione, cantine e locale raccolta immondizie

Le pavimentazioni dei locali tecnici dei depositi dei corridoi di distribuzione e delle cantine al piano interrato, saranno realizzate tutte in battuto di cemento (elicotterato) con finitura al quarzo.

La pavimentazione del locale raccolta immondizie sarà in piastrelle di grès antigelivo dim. 10x20 cm o 20x20 cm spessore 10 mm, inoltre le pareti dello stesso locale saranno rivestite in ceramica fino h 200.

Locali condominiali al piano terra (portineria)

Il locale condominiale (portineria), con relativo ripostiglio e bagno, sarà pavimentato con piastrelle in gres porcellanato (valore €/mq. 30,00 di listino)

Androni di ingresso, sbarchi ascensori, pianerottoli e scale le pavimentazioni di detti spazi saranno realizzati in Serizzo finitura lucida.

Androni di ingresso, sbarchi ascensori, pianerottoli e scale

Le pavimentazioni di detti spazi saranno realizzati in materiale lapideo (marmo serizzo o equivalente a scelta della DL), le dimensioni delle lastre saranno dettate dal disegno esecutivo

Pavimentazioni esterne

La pavimentazione dei percorsi pedonali esterni saranno realizzate gres porcellanato o in autobloccanti di buona qualità

3.11 PAVIMENTAZIONI APPARTAMENTI

Soggiorno, ingresso, disimpegno, angolo cottura/cucine, , bagni

Nei locali sopra citati verranno fornite e posate piastrelle in gres porcellanato, con diversi formati e colorazioni come da campionatura materiali. Listelli di separazione in acciaio satinato saranno posti a separazione dei pavimenti di locali se con diverse finiture. (valore €/mq. 35,00 di listino)

camere

Nei locali sopra citati verranno fornite e posate piastrelle in gres porcellanato oppure a parquet prefinito spessore 10 mm dimensioni indicative 70x900 mm essenze rovere,iroko o altra essenza (valore €/mq. 35,00 di listino)

Balconi e Terrazze di copertura

La pavimentazione verrà incollata con colla antigeliva e sarà in gres porcellanato smaltato, finitura superficiale per esterno antiscivolo formato 20x20 come da campionatura, posate a correre a giunti uniti (valore €/mq.35,00)

3.12 RIVESTIMENTI

Rivestimenti Spazi Condominiali

Imbotti in marmo/pietra

Le spalle delle murature dei portoncini di ingresso e degli ascensori, saranno realizzati materiale lapideo (Serizzo o equivalente), dello stesso tipo dei pavimenti dei pianerottoli e sbarchi ascensori.

3.13 RIVESTIMENTI APPARTAMENTI

Cucine

Il rivestimento sarà realizzato solo sulla parete attrezzata e sui risvolti laterali per almeno 60cm fino ad una altezza di $h = 180$ cm con piastrelle in semigres/ gres di vari formati e colorazioni (valore €/mq. 35,00)

Bagni principali, secondari (ove previsti)

Il rivestimento, in coordinato con il pavimento, sarà realizzato su tutte le pareti fino ad $h = 200$ cm con piastrelle in gres porcellanato o ceramica, con la possibilità di scelta tra diversi formasti e colorazioni come da campionatura .(valore €/mq. 35,00)

Rivestimento davanzali e soglie

Il rivestimento dei davanzali delle finestre e le soglie delle porte finestre saranno realizzati in materiale lapideo (granito bianco saldo o simili)

3.14 ZOCCOLINI E BATTISCOPA

Negli androni di ingresso, sbarchi ascensori, pianerottoli e scale verrà posto in opera battiscopa in Materiale lapideo ,in coordinato con la finitura della pavimentazione.

Nei balconi, dove previsti, saranno posti in opera zoccolini in piastrelle di grès porcellanato coordinati al pavimento. Nelle unità immobiliari, in tutti i locali non rivestiti saranno posti in opera zoccolini in legno, coordinati con le porte interne.

3.15 OPERE DA LATTONIERE

La raccolta delle acque meteoriche dalle terrazze in copertura e dai balconi avverrà tramite scossaline laterali e/o canali di gronda e pluviali in lamiera preverniciata di spessore adeguato,

da collocare all'esterno del fabbricato. Tutta la lattoneria prevista in progetto sarà, dove necessario, insonorizzata mediante feltroantirombo

3.16 OPERE DA FABBRO Manufatti vari

- a) Esecuzione delle ringhiere dei terrazzi, bacchettato semplice in ferro e/o lamiera in alluminio microforata colore bruno.
- b) Le griglie di areazione per le ventilazioni dei piani interrati saranno realizzate con grigliato zincato tipo Keller, antitacco.
- c) Le recinzioni di separazione tra la proprietà condominiale e altre aree saranno costituite da elementi in pannelli in rete o lamiera forata colore bruno e da profili in ferro/alluminio colore bronzo come da particolare esecutivo.
- d) Porte dei locali tecnici, ove non REI, saranno in ferro preverniciato con colore a scelta del progettista, anche con più battenti e parti con aperture grigliate per l'areazione degli stessi locali tecnici, complete di serratura a chiave.
- e) I parapetti delle scale condominiali saranno realizzati in ferro preverniciato, come da disegno architettonico e particolare esecutivo.
- f) Il corrimano di tutte le scale sarà realizzato in ferro preverniciato con profilati normali quadri, tondi, piatti, angolari come da disegno architettonico e particolare esecutivo.
- g) Le porte delle cantine saranno in lamiera zincata con telaio fisso.
- h) Le porte REI saranno ove previsto complete di maniglioni antipanico su ogni anta costituente il vano di passaggio e complete di chiudiporta aereo omologato.
- i) Le serrande dei box saranno in lamiera di acciaio zincato
- l) La porta locale immondizia sarà a tenuta stagna, in lamiera di ferro tamburata, zincata e verniciata con chiudiporta aereo a pompa.
- m) Il cancello di accesso carraio e pedonale saranno costituiti da elementi in ferro verniciato di varia geometria colore bruno.

3.17 SERRAMENTI ESTERNI

a) Infissi esterni degli appartamenti saranno in elementi di cloruro di polivinile rigidi (PVC), di colore bianco come previsto dal progetto, di tipo a taglio termico.

Le caratteristiche di trasmissione luminosa, trasmissione termica, abbattimento acustico e fattore solare dei serramenti saranno conformi alle prescrizioni contenute nella relazione tecnica di cui all'art.28 della legge 09/01/91 n o 10 e della Relazione Acustica allegate al permesso di costruire.

b) Gli oscuranti sulle finestre e porte finestre di tutti i locali saranno del tipo persiana in alluminio di colore bruno, forniti di tutti gli accessori d'uso.

c) La vetrata a chiusura dei vani scala a piano terra sarà realizzata con struttura portante e profilati metallici preverniciati con vetrate conformi alle norme antinfortunistiche e antintrusione.

3.18 PORTE

a) Le porte interne degli appartamenti saranno tamburate con pannelli in MDF sulle due facce, contorno perimetrale melaminico, colori a scelta del cliente , su base della campionatura dei materiali, provviste di guarnizione antirumore. Le maniglie saranno in acciaio cromo-satinato.

b) I portoncini blindati d'ingresso degli appartamenti saranno certificati a normativa europea antieffrazione, il pannello di rivestimento esterno sarà di tipo laccato di colore a scelta del progettista; mentre il pannello di rivestimento interno sarà coordinato alle porte interne.Saranno completi di tre chiavi e spioncino grandangolare.

3.19 OPERE DA PITTORE

Tinteggiature esterne

Tutte le parti esterne del fabbricato con cappotto, saranno finite con rivestimento ad intonaco colore bianco avorio ad effetto spatolato medio fine.

Tinteggiatura atri e vani scale e parti comuni

Atrii d'ingresso, vani scale e corridoi saranno tinteggiati in tonalità pastello a scelta del progettista. Il sottofaccia delle rampe e dei pianerottoli saranno tinteggiati con idropittura lavabile colore bianca.

4. DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI

Gli impianti elettrici e meccanici dovranno essere conformi agli elaborati del permesso di costruire ed in ogni caso conformi alle normative vigenti, al termine dei lavori dovranno essere rilasciate le dichiarazioni di conformità secondo le indicazioni di legge.

4.1 IMPIANTI MECCANICI

Impianto Idrico-Sanitario

La rete di adduzione idrica sarà così composta:

- rete interrata in polietilene, tratti orizzontali a soffitto del piano interrato e montanti verticali nei cavedi in acciaio zincato coibentato;
- rete negli appartamenti, per adduzione di acqua fredda ed acqua calda sanitaria, in multistrato, polietilene reticolato.

La rete di scarico delle acque nere sarà realizzata con tubazioni silenziate in polietilene fonoassorbente e comprenderà: diramazioni orizzontali di scarico fino alla colonna, colonne verticali di scarico, rete di raccolta acque a soffitto del piano interrato e recapito acque alla rete comunale.

Tutte le colonne di ventilazione degli scarichi saranno portate in copertura ed avranno un terminale di ventilazione posizionato in conformità alle normative vigenti.

Le dotazioni dei bagni nelle unità abitative saranno le seguenti:

Bagni padronali e bagni di servizio

- lavabo dimensioni 60 cm, dotato di colonna o semicolonna colore bianco;
- vaso di tipo a pavimento, colore bianco e completo di sedile e cassetta da incasso a doppio tasto;
- bidet di tipo a pavimento colore bianco;
- vasca acrilica ad incasso, dimensioni 170x70cm o similare colore bianco;
- piatto doccia in acrilico ad incasso, dimensioni 80x80 cm, colore bianco
- rubinetterie marca ideal standard serie da definire in sede di progetto esecutivo

Cucine e angolo cottura

Nelle cucine è previsto attacco/scarico lavello e attacco/scarico lavastoviglie.

Varie

Nel locale raccolta immondizie verrà predisposto un attacco acqua completo di rubinetto e piletta di scarico sifonata a pavimento.

In tutti i balconi e nelle terrazze in copertura è prevista l'installazione di un rubinetto a sfera con attacco portagomma.

L'attacco della lavatrice con relativo scarico sarà posizionato, in funzione della tipologia dell'unità immobiliare, così come da progetto, nel bagno padronale, nel bagno di servizio o nell'antibagno.

Impianto di Riscaldamento

Per il complesso residenziale in oggetto, sarà realizzato un impianto centralizzato, con centrale termica a condensazione di ultima generazione alimentata a gas metano, integrata con l'utilizzo di pompa di calore idronica ad alimentazione elettrica e di fonti energetiche rinnovabili per il raggiungimento della classe energetica che sarà definita in sede di progetto esecutivo, nel rispetto della normativa vigente.

L'utilizzo delle fonti rinnovabili permetterà così un risparmio energetico per l'intero complesso, ad esempio risparmio nei consumi di energia elettrica per illuminazione delle parti comuni.

L'impianto centralizzato produrrà e distribuirà i fluidi caldi per (riscaldamento invernale e acqua calda sanitaria) per l'intero complesso.

Il riscaldamento degli ambienti verrà ottenuto per mezzo di pannelli radianti a pavimento con caratteristiche e passo variabile in funzione dei carichi termici delle diverse zone integrato ove necessario da scaldasalviette nei servizi igienici.

Tutti i singoli circuiti dei pannelli radianti fanno capo ad appositi collettori ad incasso completi di termometro di mandata collettore, termometro di ritorno, sfiati aria e valvole elettrotermiche su ogni partenza per la regolazione.

In tutti i sottotetti verrà prevista la posa dello stesso impianto di riscaldamento a pavimento che nel resto dell'appartamento, sarà dotato di una sonda di temperatura che sarà collegata alla stessa rete della singola unità abitativa.

Tutti i circuiti di riscaldamento saranno su pannelli di isolamento e barriera vapore.

Sul perimetro esterno dei pannelli in corrispondenza delle pareti sono previste strisce isolanti di bordo per compensazione dilatazione, mentre nelle posizioni negli ambienti saranno previsti appositi giunti di dilatazione.

Il dispositivo di centralizzazione delle letture dei contatori sui moduli satelliti sarà ubicato nelle centrali tecnologiche.

La contabilizzazione dei consumi dovrà rispettare gli standard unificativi di precisione e comunicare attraverso sistemi bus.

La termoregolazione sarà effettuata in ogni alloggio mediante un cronotermostato per la programmazione giornaliera ed un termostato per ogni locale.

Nei bagni sarà installato, ove necessario, uno scaldasalviette (thermoarredo) in acciaio tubolare, colore bianco, compreso di staffaggi e accessori (le dimensioni verranno definite dal progettista degli impianti in funzione delle dimensioni del locale in cui verrà installato), marca e modello a scelta del progettista.

Sistema Di Contabilizzazione

È prevista l'installazione in prossimità degli appartamenti di moduli d'utenza (satelliti) contenenti dispositivi per la contabilizzazione dei consumi per il riscaldamento (conta calorie), l'acqua calda ad uso sanitario e l'acqua fredda.

Impianto Di Distribuzione Del Gas Metano

Gli impianti di distribuzione del gas metano verranno progettati esclusivamente per il collegamento della centrale termica condominiale.

Nelle unità immobiliari non è prevista la fornitura di gas metano. Gli apparecchi di cottura per il fabbisogno domestico dovranno essere di tipo elettrico ad induzione.

4.2 IMPIANTO ELETTRICO APPARTAMENTI

L'impianto elettrico sarà realizzato nel rispetto della normativa vigente sulla base di apposito progetto redatto da tecnico abilitato.

4.3 IMPIANTO ELETTRICO SPAZI CONDOMINIALI

Le scale, l'ascensore e le relative parti comuni, i corridoi delle cantine, l'illuminazione esterna, le centrali tecnologiche comuni, il locale portineria/guardiana, l'illuminazione del corsello dell'autorimessa e gli impianti di comando degli accessi pedonale e carraio compreso l'impianto videocitofonico, saranno alimentati elettricamente da un apposito quadro generale principale posto subito a valle del contatore condominiale e da altri sottoquadri di distribuzione derivati dal quadro principale. Gli apparecchi illuminanti per le parti comuni saranno scelti dalla Direzione Lavori e saranno comandati da pulsanti luminosi con temporizzatore per lo spegnimento automatico.

4.4 IMPIANTO ELETTRICO TIPO APPARTAMENTI

Gli impianti elettrici delle abitazioni saranno realizzati in modo tale da essere conformi al livello 2 descritto dalla norma CEI 64-8 V3; la dotazione impiantistica elettrica in punti luce, punti forza motrice, punti dati/fonia, punti TV, circuiti elettrici e lampade di emergenza degli appartamenti rispecchia le indicazioni di tale norma, di seguito riportate in forma tabellare:

Ambiente		Punti Prese	Punti Luce	Prese radio/TV	Prese telefono e/o dati
Per ogni locale (ad es. camera da letto, soggiorno studio, ecc.)	8<A<12 mq	5	2	1	1
	12<A<20 mq	7	2		
	A>20 mq	8	4		
Ingresso		1	1		1
Angolo Cottura		2	1		
Locale Cucina		6	2	1	
Lavanderia		4	1		
Locale da bagno o doccia		2	2		
Locale servizi WC		1	1		
Corridoio	< 5m	1	1		
	> 5 m	2	2		
Balcone/terrazzo	A> 10mq	1	1		
Ripostiglio			1		
Cantina/soffitta		1	1		



Box auto		1	1		
Giardino		1	1		

Gli impianti degli appartamenti saranno alimentati da contatori individuali, installati in apposito ed attrezzato locale contatori ubicato nelle parti comuni. Le apparecchiature di comando saranno del tipo modulare componibile, con supporti e placche in policarbonato autoestinguente.

4.5 PIASTRE A INDUZIONE

Gli appartamenti saranno dotati di predisposizione per le piastre a induzione. Viene pertanto prevista linea monifase dedicata in partenza dal centralino di appartamento, con allacciamento diretto delle piastre e selezionatore locale per disalimentazione delle piastre stesse.

4.6 IMPIANTO ANTIFURTO

In tutte le unità abitative del primo piano è prevista la predisposizione dell'impianto d'allarme antintrusione posto a tutte le finestre e alla porta d'entrata, mentre a tutti gli altri piani la predisposizione sarà limitata alla porta d'ingresso. Tutte le unità avranno predisposizione per sirena interna ed esterna sul balcone.

4.7 IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

In ogni appartamento sarà posto un apparecchio ricevente per la comunicazione visiva e sonora con il quadro citofonico posto all'esterno.

4.8 IMPIANTO CENTRALIZZATO TV E SATELLITARE

L'edificio sarà dotato di impianto TV DIGITALE e SATELLITARE condominiale con un'unica antenna centralizzata e parabola satellitare idonea per la diffusione di segnali televisivi terrestri digitali e satellitari in chiaro. Come già riportato nella specifica della dotazione dell'impianto elettrico, ogni unità immobiliare sarà dotata di una presa per il segnale tv digitale/satellitare in soggiorno ed una presa per il segnale TV digitale nelle/a camere/a da letto.

4.9 IMPIANTO TELEFONICO

All'interno dei fabbricati verrà realizzata una rete di distribuzione in tubo vuoto dalla centrale, posizionata al piano interrato, fino alla scatola di derivazione prevista all'ingresso di ogni singolo appartamento (resta a cura del gestore telefonico la posa del cavo). All'interno di ogni appartamento saranno predisposte prese telefoniche in soggiorno e nelle camere da letto complete di placca, frutto e collegamento alla scatola di derivazione posizionata all'ingresso.

4.10 IMPIANTO ANTINCENDIO

Il fabbricato sarà conforme alle normative vigenti e alle prescrizioni dei Vigili del Fuoco per quanto riguarda le attività, se soggette, quali: edifici civili, autorimessa e centrale termica.

Si rimanda alle tavole relative alla prevenzione incendi allegata al permesso di costruire

4.11 IMPIANTI ASCENSORI

Gli impianti elevatori saranno con azionamento elettrico senza locale macchina, portata 480 kg e capienza per 6 persone, fermate a tutti i piani (escluso il piano sottotetto) e dispositivo automatico di riporto al piano in caso di mancanza di energia elettrica.

Le cabine e le porte di piano saranno finite in laminato o altro materiale, colore e finitura come da progetto architettonico; le cabine saranno dotate di corrimano in acciaio satinato e specchio ad altezza parziale.

VARIE

- I casellari postali saranno in prossimità degli ingressi con capienza per riviste.
- Sulla copertura verrà posta una linea vita come sistema d'ancoraggio per eventuali manutenzioni.
- I locali senza permanenza di persone del piano sottotetto SPP, saranno collegati agli appartamenti con scale in linea interne in muratura con corrimano in ferro verniciato a disegno semplice, il rivestimento delle pedate sarà abbinato alla pavimentazione scelta per il locale soggiorno.
- Sarà predisposto impianto di irrigazione per l'area verde condominiale con pozzetti per la rete idrica
- L'area verde condominiale sarà consegnata piantumata e seminata a prato (si veda tavola Permesso di costruire)

EDILIZIA SRL



EDIFICARE
Società Cooperativa Edilizia a r.l.

202. 11. 11. 2021

11. 11. 2021

11. 11. 2021

11. 11. 2021

1