

CAPITOLATO TECNICO-DESCRITTIVO NUOVA PALAZZINA 4 PIANI

Via Portorico - Modena

La Società Immobiliare E.F. SRL con sede in via Riva di Reno 58 a Bologna, ha programmato la realizzazione di un nuovo fabbricato residenziale localizzato in Via Portorico a Modena.

L'intervento in oggetto è costituito dalla realizzazione di un fabbricato con n.4 piani fuori terra, collegati dal vano atrio con ampia scala e ascensore.

Premesse

La seguente descrizione delle opere, resa in forma preliminare e schematica, ha lo scopo di fornire all'acquirente un'idea sufficientemente esatta del tipo, grado e livello delle finiture che saranno eseguite nell'edificio di futura costruzione.

È fatto diritto alla ditta E.F. SRL di apportare al progetto tutte quelle modifiche strutturali ed estetiche che venissero riconosciute necessarie od imposte dall'Autorità competente o dalla Direzione Lavori, oltre alla sostituzione, previa comunicazione al Promissario Acquirente, di tutti quei materiali previsti dal presente capitolato descrittivo che non fossero di facile reperibilità sul mercato, con altri materiali di simili caratteristiche e pregio. Eventuali varianti minime di dimensioni e ingombri riferiti al progetto architettonico, dovuti a calcoli delle opere in cemento armato, o ad esigenze strutturali o tecnico-impiantistiche, non potranno costituire pretesto da parte del Promissario Acquirente per la richiesta di sconti, compensi, e/o recesso.

Le soluzioni tecniche adottate per la realizzazione dell'intero edificio saranno tali da garantire una classificazione energetica in *CLASSE A* secondo le vigenti normative in Emilia Romagna alla data di efficacia della SCIA edilizia da parte del Comune di Modena.

DESCRIZIONE DELLE OPERE

CARATTERISTICHE STRUTTURALI:

La struttura portante:

è in cemento armato gettato in opera per n. 4 piani fuori terra e prevede:

- La struttura del fabbricato sarà composta da un telaio in c.a. a più piani e più campate.
- I solai avranno tutti spessore adeguato secondo le risultanze dei calcoli strutturali e saranno di tipo latero-cementizio.

- In fondazione è prevista una platea nervata di spessore adeguato secondo le risultanze dei calcoli strutturali.
- Tutte le solette presenti saranno in c.a. in opera.
- La scala è prevista in c.a. in opera collegata alla struttura tramite setti in appoggio alle travi di piano.
- La struttura di sostegno dell'ascensore sarà sempre a telaio con tamponamento in muratura. La fossa interrata sarà completamente in c.a.

Tetto/copertura:

I solai di copertura sono piani, in laterocemento, opportunamente coibentati ed impermeabilizzati. Anche il vano scala ascensore sarà opportunamente coibentato ed impermeabilizzato

CARATTERISTICHE DELL'INVOLUCRO EDILIZIO

Tamponamenti, partizioni interne, soffitti, intonaci e tinteggiature:

- Le pareti dell'involucro esterno dell'edificio saranno costituite da blocchi in calcestruzzo aerato. Lo spessore complessivo delle pareti esterne finite sarà di cm 38/42 circa.
- Le partizioni interne alle unità immobiliari saranno costituite da tramezzature in forati di laterizio, oppure blocchi di calcestruzzo aerato, oppure realizzate con sistema a secco (tipo cartongesso).
- Le pareti ed i soffitti degli ambienti interni agli alloggi sono rifiniti con intonaco premiscelato a base gesso con lisciatura superficiale a scagliola e tinteggiati con pittura bianca a tempera.
- Le pareti ed i soffitti del vano scale saranno rifiniti con intonaco premiscelato a base gesso con lisciatura superficiale a scagliola, e tinteggiati: le pareti saranno tinteggiate con tinta lavabile, i soffitti con pittura bianca a tempera.
- Il soffitto delle autorimesse private sarà tinteggiato con una mano di pittura a tempera di colore bianco, applicata a spruzzo.
- Le pareti divisorie delle autorimesse saranno in blocchi di calcestruzzo alleggerito (blocco tipo Leca di spessore variabile) in conformità alla normativa antincendio, tinteggiate con una mano di pittura a tempera di colore bianco, applicata a spruzzo.

Isolamento termico ed acustico:

L'isolamento termico dell'edificio è ottenuto mediante:

- paramento esterno in blocco di calcestruzzo alveolato con prestazioni coibenti rispondenti alla normativa vigente in materia;
- realizzazione di massetti in materiale alleggerito coibente sui solai in latero-cemento al fine di inibire la trasmissione del calore in senso verticale;
- accurata posa in opera di un pannello coibente in polistirene ad alta densità al di sopra dei solai insistenti su locali non riscaldati quali autorimesse, cantine, logge o porticati;

- realizzazione di coibentazione al di sopra dei solai piani di copertura, mediante la posa di materiali di varia densità;
- la realizzazione di muri divisorii fra appartamenti contigui costituiti in stratificazione diversificata in base al tipo di ambiente confinante;
- installazione di infissi esterni, finestre e porte finestre, in PVC bianco con ante apribili a battente (anta ribalta nei bagni e nelle cucine), dotati di Vetro camera Basso Emissivo nelle finestre e Vetro camera temperato Basso Emissivo nella specchiatura inferiore delle porte finestre, con valori di trasmittanza secondo la normativa vigente in materia. Inoltre sarà applicata apposita siliconatura sul serramento per migliorare l'abbattimento acustico. Gli elementi monoblocco saranno forniti dalla ditta PASINI SRL, oppure ALPACOM SRL, oppure ditte similari; i serramenti in PVC saranno della ditta produttrice BRIGHI INFISSI Srl o similari.
- installazione di cassonetti copri-avvolgibile a scomparsa, coibentati termicamente ed acusticamente. Le caratteristiche suddette consentono di contenere il fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale, in regime continuo, in un valore, calcolato ai sensi della DGR Emilia Romagna 20 Luglio 2015 n. 967 e DGR 24 Ottobre 2016 n. 1715;



La protezione acustica viene realizzata:

- in senso verticale fra le abitazioni, disponendo sull'estradosso dei solai uno strato di materiale fonoassorbente (tipo isogomma) continuo anche sotto le pareti divisorie e risvoltato perimetralmente al pavimento.
- realizzando condutture di scarico con l'impiego di tubazioni insonorizzate.
- per le altre componenti impiantistiche si provvederà, ove necessario, al loro rivestimento con prodotti fonoassorbenti od alla interposizione di pannellature che riducano la trasmissione del rumore.
- utilizzando infissi, finestre e porte finestre, e relativi vetri testati e certificati.

Impermeabilizzazioni a copertura del tetto:

- balconi, logge, porticati e coperture di sommità verranno impermeabilizzati con guaine bituminose al poliestere bi-armate, poste in opera sotto pavimento, adeguatamente risvoltate sui muri d'ambito e protette nella parte verticale.

ELEMENTI DI FINITURA degli appartamenti

pavimenti:

- Nelle camere, corridoi o disimpegno zona notte, proponiamo pavimenti in parquet di legno di rovere in listoni a superficie prefinita in stabilimento mm.10x70x400/700 con mm 4 di legno nobile, montato a tolda di nave parallelo alle pareti, del costo massimo di listino pari ad € 65,00 (sessantacinque/00) per mq;
- Nell'ingresso, soggiorno/angolo cottura, ripostigli cucine abitabili e nei bagni proponiamo pavimenti in ceramica della ditta Marazzi o similari di prima scelta, montati accostati, paralleli alle pareti, del costo massimo di listino pari ad € 45,00 (quarantacinque/00) per mq;
- Nei balconi, logge o porticati, a scelta dalla parte promittente all'acquisto, verranno realizzati pavimenti in grès ceramico smaltato o grès porcellanato tuttappasta con formato cm 20x20 o similare.
- Nei vani di servizio saranno realizzati pavimenti continui in cemento colore naturale a superficie lisciata, trattata con indurente al quarzo a scelta fra i campioni proposti dalla Ditta esecutrice;
- Nei bagni tutte le pareti saranno rivestite in ceramica della ditta Marazzi o similari di prima scelta, per un'altezza di cm. 140 fino ad un massimo di cm220 circa, o comunque del multiplo intero delle piastrelle, del costo massimo di listino pari ad € 45,00(quarantacinque/00) per mq.
- Zoccolo battiscopa: in tutte le pareti non rivestite verrà montato uno zoccolo battiscopa in profilo di legno da mm. 80x10 circa, impiallacciato rovere o laccato bianco;
- Nelle logge, balconi e ove necessario verrà montato uno zoccolo battiscopa realizzato con lo stesso materiale del pavimento o in lamiera di alluminio preverniciata come le lattonerie.

COLLEZIONE APPEAL Effetto cemento/resina formati 30x60 e 60x60

CONCRETE LOOK

APPEAL

STONE LOOK

STREAM

Colori · Colours



White

Grey

Anthracite

Ivory

Beige

Superfici · Surfaces



Naturale · Matt

Strutturato · Structured

Decor e Mosaici · Decors and Mosaics



MOXY Decoro Classic Grey Rett. 60x60



MOYI Decoro Classic Ivory Rett. 60x60

Formati · Sizes



60x60



30x60

04/18 - www.marazzi.it

COLLEZIONE STREAM Effetto pietra formati 30x60 e 60x60

COLLEZIONE DUST Effetto cemento resina formati 30x60 e 60x60

FLOORS

Dust

- Gres Porcellanato • Porcelain Stoneware • Grès Cérame Émaillé • Feinsteinzeug • Gres Porcelánico • Керамогранит

 **Natura/Matt**
60x60 • 45x45 • 30x60 • 33,3x33,3



REGL. 1935/2004

REG. 432

Conforme • According to • Conforme •
Gemäß • Conforme • Соответствует
UNI EN 14411 - G BIa



White

G



Cream

G



Pearl

G



Smoke

G

COLLEZIONE WOOD LOOK VISUAL Effetto parquet formato 12,5x50

WOOD LOOK

VISUAL

Colori · Colours



Superfici · Surfaces



12,5x50

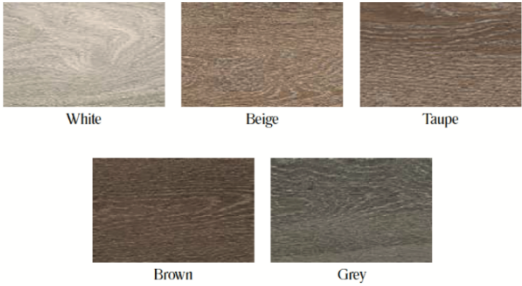


COLLEZIONE TREVERKCHARME Effetto parquet formato 10x70

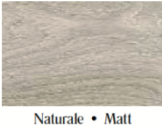
DOK

TREVERKCHARME

Colori · Colours



Superfici · Surfaces



Formati · Sizes



06/17 - www.marazzi.it

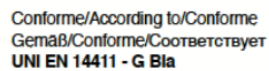


COLLEZIONE TREVERKFUSION Effetto parquet formato 10x70

(treverkfusion)

GRES PORCELLANATO / PORCELAIN STONEWARE / GRÈS CÉRAME ÉMAILLÉ
FEINSTEINZEUG / GRES PORCELÁNICO / КЕРАМОГРАНИТ

10X70



M005 TREVERFUSION
NEUTRAL 10X70



M006 TREVERFUSION
BROWN 10X70

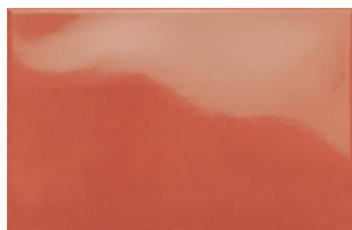


M007 TREVERFUSION
GREY 10X70



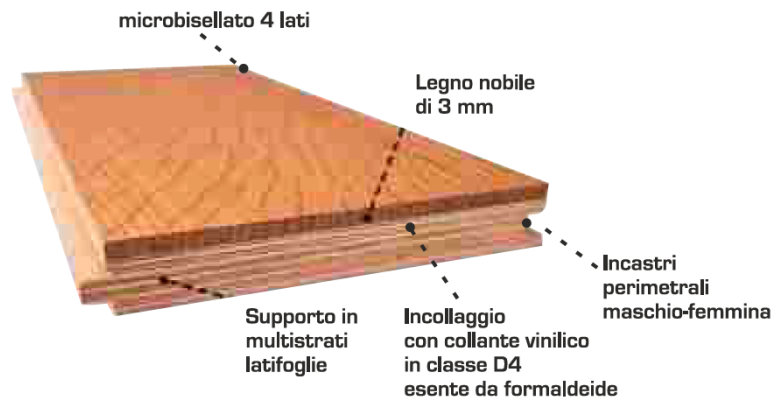
RIVESTIMENTI

DECORI STILE CEMENTINE



PIASTRELLE LUCIDE
COLORE PIENO
EFFETTO ZELLIGE

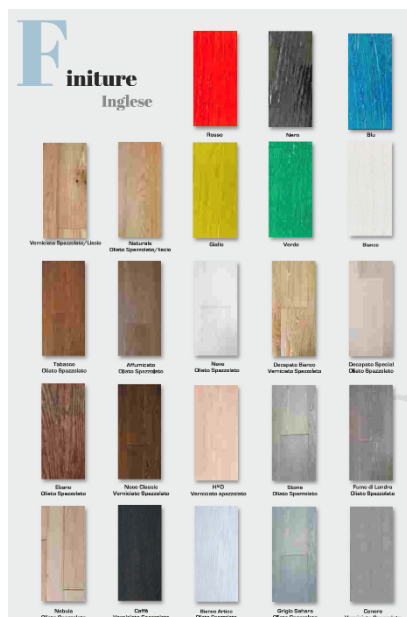
PARQUET IN LEGNO



VOLARE

Miniplancia a 2 strati

Miniplancia 11x120x400/1200



serramenti interni ed esterni:

- Le finestre e portefinestre degli appartamenti saranno in PVC bianco, con ante apribili a 2 o 3 battute. Cornici fermavetro a profilo arrotondato. Telaio fisso, traverso inferiore integrato da gocciolatoio in alluminio. Doppia guarnizione nelle battute e guarnizione supplementare sul traverso inferiore. Cerniere anti torsione in acciaio con gambo maggiorato registrabili in altezza, Dotate di anta ribalta nella cucina e nel bagno.
- i cassonetti copri-avvolgibile saranno a scomparsa, coibentati termicamente ed acusticamente, con sportello ispezionabile a baionetta;
- i controtelai assemblati in pvc con zanche a murare saranno a taglio termico per serramento con predisposizione per alloggiamento zanzariera a filo muro interno, completi di avvolgibile in PVC di kg. 4,5 circa al mq. completo di accessori normali, compresi riduttori per avvolgibili di peso complessivo tra i 16 kg. e i 30 kg, con sollevamento delle avvolgibili di tipo motorizzato;
- le porte interne proposte sono in laminato BIANCO, AVORIO, NOCE NAZIONALE, NOCE BIONDO, CILIEGIO o in NOCE TANGANICA NATURALE O TINTO, a battente o scorrevoli. Le porte scorrevoli sono previste per un massimo di n.2 (due) per alloggio. Le porte saranno cieche in mdf o legno tamburato con cassonetto e cornici, con guarnizione antirumore, luce di passaggio cm.70/80x210, complete di maniglie cromo satinato della ditta Doorlife – Xylon D100 o similari.
- i portoncini d'ingresso degli appartamenti saranno del tipo blindato ad anta unica con luce di passaggio cm.90x210 con struttura in acciaio, certificati anti effrazione CLASSE 3 a norma UNI ENV 1627:2000 tamburati con legno in essenza come le porte sul lato interno e all'esterno con pannello impiallacciato in legno completi di imbotte e cornici dello stesso colore, corredati di lama parafreddo, spioncino, dispositivo di apertura controllata antintrusione, serratura con chiave a doppia mappa, con tre chiavistelli oltre allo scrocco, pomolo esterno e maniglia interna finitura argento.

Prestazioni		
Abbattimento acustico	➔	40 dB
Permeabilità all' aria	➔	classe 3
Resistenza al vento	➔	C5
Resistenza effrazione	➔	classe 3
Resistenza alla corrosione	➔	classe 3
Trasmittanza termica	➔	1,3 W/(m ² x K)



ELEMENTI DI FINITURA delle parti comuni o ad esse prospicienti:

pavimentazioni interne, esterne, porticati, vialetti, bancali e soglie:

- Le soglie delle porte finestre saranno realizzate con elementi in cemento o marmi o pietre naturali o composite o granito.
- I parapetti dei terrazzi e dei balconi saranno realizzati a scelta della D.L. con materiali e colori più idonei all'estetica dell'immobile oggetto del presente capitolato.
- I bancali delle finestre e le copertine dei parapetti saranno realizzati con elementi in cemento o marmi o graniti o altra pietra artificiale/composita.
- I pavimenti dell'atrio d'ingresso condominiale, disimpegni ai piani del vano scale, nonché pedate ed alzate delle scale e relativi battiscopa saranno realizzati in marmo o granito, o altra pietra naturale o composita o anche grès porcellanati, a superficie prelucidata o spazzolata opaca.
- In fregio al fabbricato verranno realizzati dei marciapiedi o piazzole e vialetti di accesso ai fabbricati, pavimentati con pietre naturali o composite o con elementi in cls autobloccanti.

infissi vano scale, cantine e autorimesse:

- La porta vetrata dell'atrio del vano scale sarà in pvc preverniciato, del tipo a giunto aperto, con vetro stratificato di sicurezza, cornici, fermavetro a scatto, maniglie compreso chiudiporta sulla porta

dell'atrio condominiale, le finestre saranno realizzate come le porte vetrate oppure in pvc bianco tutta massa.

- I portoni delle autorimesse saranno del tipo basculante ad equilibratura statica, bilanciati, realizzati in lamiera di acciaio stampata zincata, dotati di asole e sopraluce di aerazione. Essi sono altresì idonei ad un'eventuale successiva motorizzazione (a cura e spese dell'acquirente).



DOTAZIONE IMPIANTISTICA:

Riscaldamento invernale, raffrescamento estivo:

- Impianto termico autonomo per singola unità immobiliare destinato al riscaldamento degli ambienti e alla produzione di acqua calda ad uso sanitario. Il generatore di calore è del tipo in pompa di calore ad inversione di ciclo elettricamente. Pompa di calore della marca CLIVET o similari modello SPHERA EVO 2.0 con potenzialità nominale in riscaldamento di 6,32 kW. I terminali di emissione del calore per il periodo invernale sono costituiti da pannelli radianti annegati a pavimento. La produzione di acqua calda per l'uso sanitario è garantita dalla stessa pompa di calore utilizzata per il riscaldamento invernale degli ambienti. La regolazione della temperatura di mandata ai pannelli radianti a pavimento è gestita dalla centralina elettronica in dotazione al gruppo termico ed è del tipo a compensazione climatica esterna. La regolazione della temperatura nei singoli locali è affidata a termostati ambiente elettronici, agenti con azione on-off sulle valvole elettrotermiche poste sul collettore lineare dell'impianto a pavimento. La produzione dell'acqua calda ad uso sanitario è accumulata in bollitore verticale della capacità di lt. 200 contenuto all'interno del modulo termico. La pompa di calore sarà posizionata ad incasso nella muratura sul terrazzo di pertinenza dell'alloggio, e sarà collegata al

collettore dell'impianto radiante a pavimento a mezzo di tubazioni in rame pre-isolate e all'impianto elettrico.

- Per il raffrescamento estivo è prevista **la sola predisposizione (per un massimo di tre split)** per un impianto multisplit costituito da tubazioni in rame pre-isolate di diametro adeguato in partenza dalla unità esterna motocondensante fino alle unità interne ventilanti a parete. Le predisposizioni riguarderanno le camere da letto e il soggiorno. Saranno inoltre previste le placche di contenimento delle tubazioni, con il relativo coperchio, la tubazione in corrugato per l'alimentazione elettrica e la tubazione dello scarico della condensa con relativo sifone.
- **il bagno** sarà dotato di elemento radiante termoarredo, porta asciugamani, colore bianco, dimensionato secondo calcolo del termotecnico.
- **Il tutto sarà collegato da un impianto Fotovoltaico da 1,8 Kw (per ogni unità immobiliare), posizionato sul tetto di copertura.**
- Ogni unità immobiliare sarà dotata di impianto ventilazione meccanica controllata (VMC) controllata puntuale marca PLUGGIT MOD. I SPACE o similare con scambiatore di calore ceramico coibentato, serranda a chiusura aria interna, automatica, griglia esterna antivento, sensore di umidità relativa incorporato con foro predisposizione DNI60 con telecomando multifunzionale.
- I locali quali soggiorni, cucine abitabili e camere, con l'esclusione del bagno, ripostigli e disimpegni, saranno dotati di predisposizione per un massimo di tre split per appartamento entro incavi incassati nelle murature delle tubazioni di andata e ritorno e scarico delle condense, necessari per la successiva installazione di impianto di raffrescamento individuale (apparecchiature e montaggio esclusi).

Impianto idrosanitario e di scarico e produzione e/o recupero di calore da fonti rinnovabili:

- All'interno dell'appartamento sono presenti l'acqua fredda e l'acqua calda sanitaria. I rispettivi contatori sono posti in vano dedicato al piano terra.
- La produzione dell'acqua calda sanitaria avviene tramite sistema in pompa di calore.
- La rete idrica interna alle unità immobiliari è realizzata con tubi in polipropilene o di altri materiali che riducano la necessità di giunzioni e/o raccordi intermedi.
- La rete di scarico dei bagni e della cucina è realizzata con tubazioni in pvc con distribuzione a pavimento, collegate alle colonne discendenti, anch'esse in pvc, inserite nelle murature.
- Le colonne di scarico sono realizzate e/o rivestite con materiali insonorizzanti che riducono la trasmissione acustica. Ogni colonna è dotata di canna di ventilazione sfociante oltre il coperto dell'edificio.

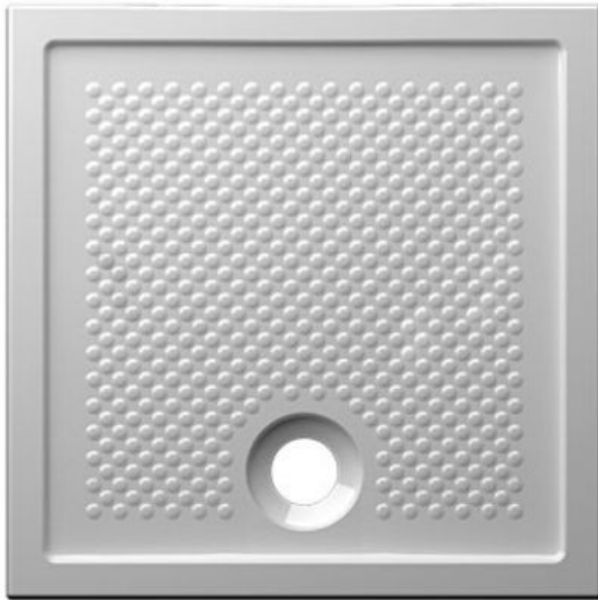
apparecchiature proposte nei bagni e allacciamenti angolo cottura:

- **Bagno: sanitari sospesi per bidet e WC con scarico a parete,** DITTA GLOBO SERIE GRACE o similare, lavabo 60X48 circa con colonna o semicolonna o sifone arredo cromo.



Sanitari sospesi mod. Grace - Ditta Globo

- Piatto doccia Globo serie Docciaviva o similare, dimensioni cm 80x80, con disegno bolle in porcellana bianca, rubinetterie monocomando, miscelatore per lavabo, bidet e doccia della Ditta Paffoni serie STICK o similari, asta saliscendi ditta PAFFONI serie QUEEN o similare 4 getti con porta sapone, installazione di cassetta ad incasso per risciacquo WC, Termoarredo colore bianco dimensionato come da calcolo del termotecnico.



*Piatto doccia Globo - serie Docciaviva 80x80 - ceramica lucida.
Asta saliscendi ditta PAFFONI - serie QUEEN.*



Rubinetteria ditta PAFFONI - serie STICK.

- La cassetta del wc è del tipo a doppia erogazione per consentire il risparmio idrico, del tipo ad incasso, con pulsantiera colore bianco.
- Il bagno è provvisto di 2 rubinetti di sezionamento dell'acqua (calda e fredda). La chiusura generale della rete idrica dell'appartamento è ubicata nella centralina elettronica posta sui pianerottoli all'esterno delle unità abitative, oppure all'interno dell'alloggio.

- Nelle cucine verranno realizzati le prese di acqua calda e fredda per il lavello e per lavastoviglie.
- Nelle sole terrazze degli attici verrà predisposta una presa d'acqua con rubinetto porta gomma con centralina per l'irrigazione della porzione adibita a verde.

Impianto elettrico comune e delle singole unità immobiliari residenziali:

- Impianto elettrico sotto traccia eseguito a norme CEI 64-8
- Usando unicamente materiali ed apparecchi rispondenti alle norme costruttive CEI. L'impianto sarà eseguito sotto traccia incassato con tubo flessibile in PVC con conduttori sfilabili ed in corda flessibile di rame elettrolitico di tipo antifiamma N07V- K, secondo le norme CEI 64-8, i conduttori avranno una sezione tale che la portata termica sia maggiore della corrente nominale del dispositivo che protegge il cavo; inoltre la sezione sarà tale che la caduta di tensione tra l'origine dell'impianto utilizzatore e qualunque apparecchio utilizzatore non sia superiore in pratica al 4% della tensione nominale dell'impianto.
- La rete di terra sarà completa di dispersori intenzionali infissi nel terreno, alloggiati in appositi pozzetti di cemento prefabbricato, senza fondo e rete di collegamento con corda di rame completa di morsetti, bulloni e tutto quanto occorre. L'impianto di terra sarà inoltre intercollegato con le fondazioni dell'edificio. L'impianto sarà inoltre provvisto di protezione differenziale da 30 mA per la protezione dai contatti diretti ed indiretti.
- Il diametro interno dei tubi flessibili in PVC sarà almeno 1,3 volte il diametro del cerchio circoscritto dal fascio dei cavi in esso contenuto, comunque non inferiore al diametro di mm 20.
- L'impianto elettrico interno alle unità immobiliari sarà distinto in più circuiti protetti da differenti magnetotermici e/o differenziali: almeno uno per la illuminazione ed uno per le prese di utilizzatori a forte assorbimento con sezioni dei cavi appropriate.
- Le giunzioni dei conduttori saranno eseguite solo tramite morsetti o morsettiere con piastrino che eviti il tranciamento dei cavi ed alloggiate nelle apposite scatole di derivazione.
- Entro un armadio opportunamente predisposto, posto al piano terra, verranno alloggiati: -le protezioni magnetotermiche differenziali delle utenze condominiali; -n. 1 interruttore magnetotermico 2 x 25 A per ogni alloggio, tarato per assorbire una potenza fino a 4,5 kW;
- È previsto n. 1 contatore per ogni alloggio, n. 1 interruttore differenziale magnetotermico differenziale 2 x 10 A Id 0,03A per ogni autorimessa e/o cantina.
- I quadri elettrici delle unità immobiliari sono posti all'interno delle stesse in zona facilmente accessibile, e conterranno: n. 1 interruttore magnetotermico generale e almeno n.2 magnetotermici differenziali: 2 x 16 A Id 0,03 per le prese e un magnetotermico differenziale 2 x 10 A Id 0,03 per le luci

Apparecchiature elettriche e dotazioni proposte nelle unità immobiliari residenziali:

- Ogni appartamento avrà in dotazione una torcia autonoma di emergenza estraibile.
- Nelle autorimesse sono previsti impianti in tubazioni e scatole di pvc a vista.
- Le apparecchiature di comando proposte sono della marca MATIX B-TICINO o similare. Le dotazioni saranno conformi a quanto richiesto dalla norma come da allegato 1.



Placca serie Matix – B-TICINO

Le dotazioni saranno conformi a quanto richiesto dalla norma CEI 64-8/3 art. 37.5 tabella A qui di seguito riportata:

(1) Per punto presa si intende il punto di alimentazione di una o più prese all'interno della stessa scatola. I punti presa devono essere distribuiti in modo adeguato nel locale, ai fini della loro utilizzazione.

(2) In alternativa a punti luce a soffitto e/o a parete devono essere predisposte prese alimentate tramite un dispositivo di comando dedicato (prese comandate) in funzione del posizionamento futuro di apparecchi di illuminazione mobili da pavimento e da tavolo.

17

(3) Il numero tra parentesi indica la parte del totale di punti prese da installare in corrispondenza del piano di lavoro.

Deve essere prevista l'alimentazione della cappa aspirante, con o senza spina. I punti presa previsti come inaccessibili e i punti di alimentazione diretti devono essere controllati da un interruttore di comando onnipolare.

(5) La superficie A è quella calpestabile dell'unità immobiliare, escludendo quelle esterne quali

terrazzi, portici, ecc e le eventuali pertinenze.

(6) Si ricorda che un circuito elettrico (di un impianto) è l'insieme di componenti di un impianto alimentati da uno stesso punto e protetti contro le sovracorrenti da uno stesso dispositivo di protezione (articolo 25.1).

(7) Servono per garantire la mobilità delle persone in caso di mancanza dell'illuminazione ordinaria.

NOTA A tal fine sono accettabili i dispositivi estraibili (anche se non conformi alla Norma CEI 34-22) ma non quelli alimentati tramite presa a spina.

(8) Sono esclusi dal conteggio eventuali circuiti destinati all'alimentazione di apparecchi (ad es. scaldacqua, caldaie, condizionatori, estrattori) e anche circuiti di box, cantina e soffitte.

(9) La Tabella non si applica alle cantine, soffitte e box alimentati dai servizi condominiali.

(10) Nelle camere da letto si può prevedere un punto presa in meno rispetto a quello indicato.

(11) In un locale da bagno, se non è previsto l'attacco/scarico per la lavatrice, è sufficiente un punto presa.

(12) Nella parentesi quadra, è indicato il numero di punti prese che possono essere spostati da un locale all'altro, purchè il numero totale di punti presa nell'unità immobiliare rimanga invariato.

(13) Se l'ingresso è costituito da un corridoio più lungo di 5 m, si deve aggiungere un punto presa e un punto luce.

Livello 1				
Per ambiente ⁽⁵⁾		Punti Prese ⁽¹⁾	Punti luce ⁽²⁾	Prese Radio/TV
Per ogni locale (ad es. camera da letto, soggiorno studio, ecc) ⁽¹⁰⁾	$8 < A \leq 12 \text{ m}^2$	4 [1]	1	1
	$12 < A \leq 20 \text{ m}^2$	5 [2]	1	
	$A > 20 \text{ m}^2$	6 [3]	2	
		(12)		
Ingresso ⁽¹²⁾		1	1	
Angolo cottura		2 (1) ⁽²⁾		
Locale cucina		5 (2) ⁽²⁾	1	1
Lavanderia		3	1	
Locale da bagno o doccia ⁽¹¹⁾		2	2	
Locale servizi (WC)		1	1	
Corridoio	$\leq 5 \text{ m}$	1	1	
	$> 5 \text{ m}$	2	2	
Balcone/terrazzo	$A \geq 10 \text{ m}^2$	1	1	
Ripostiglio	$A \geq 1 \text{ m}^2$	-	1	
Cantina/soffitta ⁽³⁾		1	1	
Box auto ⁽³⁾		1	1	
Giardino	$A \geq 10 \text{ m}^2$	1	1	
Per appartamento ⁽⁶⁾		Area		Numero
Numero dei circuiti ^{(6) (8)}		$A \leq 50 \text{ m}^2$		2
		$50 < A \leq 75 \text{ m}^2$		3
		$75 < A \leq 125 \text{ m}^2$		4
		$A > 125 \text{ m}^2$		5
Protezione contro le sovratensioni (SPD) secondo CEI 81-10 e CEI 64-8 Sezione 534				
SPD all'arrivo linea se necessari per rendere tollerabile il rischio 1				
Prese telefono e/o dati		$A \leq 60 \text{ m}^2$ $50 < A \leq 100 \text{ m}^2$ $A > 100 \text{ m}^2$		1 2 3
Dispositivi per l'illuminazione di sicurezza ⁽⁷⁾	$A \leq 100 \text{ m}^2$	1		
	$A > 100 \text{ m}^2$	2		
Ausiliari e impianti per risparmio energetico		Campanello, citofono o videocitofono		

Predisposizione impianto d'allarme

Verranno predisposte adeguate tubazioni su finestre, porte finestre e portone d'ingresso, il tutto convogliato in una scatola di derivazione per la centralina, posta nel disimpegno.

La predisposizione della tastiera di comando sarà posizionata all'ingresso dell'appartamento.

IMPIANTI CONDOMINIALI:

- **Impianto elettrico:** eseguito sottotraccia per l'alimentazione di tutte le parti comuni quali anche vani scale, videocitofoni, serrature elettriche dei cancellini pedonali e porte degli atri d'ingresso, luci esterne dell'ingresso carraio, motori elettrici del cancello carraio, centraline delle antenne poste sul tetto, ecc.
- **Impianto videocitofonico:** collegato dal portone condominiale ai singoli appartamenti, con comando per apertura porta condominiale e luci scale.
- **Impianto di antenna televisiva:** sarà del tipo centralizzato modulare con parabola per la ricezione dei programmi satellitari e digitale terrestre; in particolare garantirà la ricezione dei tre programmi RAI e delle maggiori reti private nazionali.
- **Impianto telefonico e servizi via cavo:** il cablaggio della linea telefonica termina nella presa Telecom ubicata all'interno della scatola di derivazione Telefono posta nell'armadio contatori del piano terra. Pur essendo la rete di proprietà privata, per permettere la connessione futura con reti di servizi via cavo, verrà predisposta una canalizzazione completa di trecciola, a partire da ogni alloggio fino alla scatola Telecom la quale è collegata al pozzetto della canalizzazione interrata ubicato all'esterno dell'edificio. Nell'alloggio, il terminale di tale conduttura è posto all'interno della scatola di derivazione telefonica. Tale predisposizione permetterà al Condominio di contattare direttamente il fornitore e di scegliere il servizio, senza dover eseguire opere murarie.
- **Impianto ascensori:** il vano scale dell'edificio sarà dotato di un ascensore di tipo a fune, ma senza sala macchine, adatto al trasporto di persone diversamente abili, con interno cabina, porte cabina e porte ai piani in acciaio inox, marca KONE o similare.

PROSPETTI E FINITURE:

- Le parti comuni esterne saranno realizzate come da progetto e prescrizioni delle competenti Autorità Comunali, comprendente la sistemazione a verde delle aree cortilive, l'installazione di impianti di irrigazione, con semina dei prati e messa a dimora di siepi ed alberature, la realizzazione di strade private, parcheggi, impianti di illuminazione esterni, recinzioni, cancelli pedonali e carrabile.

ALLACCIAMENTI ALLE UTENZE:

- Tutte le unità immobiliari verranno consegnate, nei tempi previsti dai gestori dei vari servizi, allacciate alle reti di energia elettrica, acqua

potabile, fognature, ecc.: i singoli acquirenti per le parti private e l'amministratore per le parti condominiali dovranno provvedere alla sottoscrizione dei relativi contratti di fornitura per l'attivazione delle utenze.

Modena lì _____

L'acquirente

La ditta

Fatto, letto, approvato e sottoscritto dalle parti per accettazione.