

LINK Parma – CAPITOLATO DI VENDITA

FINITURE INTERNE DEGLI ALLOGGI

Per i requisiti tecnici più specifici e per i dettagli costruttivi si rimanda agli allegati elaborati grafici di progetto ed al competente capitolato delle opere specialistiche; quanto di seguito esposto deve considerarsi quale descrizione sommariamente indicativa e subordinato alle citate prescrizioni.

ISOLAMENTO ACUSTICO:

Al fine di garantire e migliorare l'isolamento acustico minimo di legge dei singoli alloggi, sono stati adottati i seguenti accorgimenti nel rispetto delle normative in vigore:

- i solai sono stati realizzati mediante l'inserimento di uno strato di guaina ad alta densità antirombo, antivibrante e fonoimpedente, peso 5 kg/mq con un lato rivestito in tessuto per l'incollaggio, per uso isolamento acustico di pavimenti e pareti;
- sotto le pareti divisorie degli alloggi sono state collocate strisce di guaine bituminose atte a limitare la propagazione dei rumori;
- fra le doppie pareti divisorie dei singoli alloggi sono state collocate lastre di idoneo spessore di materiale fonoassorbente ad alta densità; una delle due pareti è stata intonacata internamente al fine di ridurre la trasmissione dei rumori;
- gli scarichi verticali sono stati isolati;
- sul solaio di copertura del piano terra è stata posta in opera una caldana di materiale isolante di idoneo spessore con soprastante sottofondo in c.l.s.
- sotto gli impianti dei bagni è stata posta in opera una guaina bituminosa con soprastante materassino di protezione in tessuto non tessuto esteso a tutta la superficie dei bagni

PARETI INTERNE:

Le pareti divisorie interne degli appartamenti, sono state realizzate in mattoni forati dello spessore di 8 cm, legati con malta bastarda sempre con sottostante striscia di materiale fonoassorbente.

I divisori fra gli appartamenti sono a doppia parete con intercapedine di 4-5 cm nella quale è interposto un pannello di materiale fonoassorbente, e rispondono alle prescrizioni fornite dal progetto esecutivo e secondo le indicazioni dei progettisti.

Le pareti divisorie dei piani interrati sono in mattoni di cemento alleggerito tipo "Lecablocco" dello spessore minimo di 8 cm, legati con malta di calce bastarda sempre con sottostante striscia di materiale impermeabilizzante e rispondenti alle prescrizioni del progetto di prevenzione incendi.

INTONACI INTERNI:

Tutti gli intonaci interni (sia per quanto riguarda le pareti verticali sia per le superfici orizzontali) sono rasati a gesso con materiale tipo pronto e con paraspigoli metallici, per finiture a idropittura, smalto opaco o stucco. Le pareti dei bagni sono intonacate al civile con premiscelato a base calce.

TINTEGGI INTERNI:

Le pareti ed i soffitti dei vani interni rasati a gesso sono stati tinteggiati a due mani di idropittura per interni. Tutti i colori sono a scelta dell'acquirente su un campionario predisposto dall'impresa.

PAVIMENTI:

I pavimenti dei locali commerciali e degli uffici, così come ingressi, disimpegni, soggiorni, camere da letto e cucine in nicchia delle abitazioni sono stati realizzati come da progetto esecutivo in parquet prefinito a 2 strati a lista unica verniciato, dimensioni variabili, spessore 10 mm. circa in legno tipo rovere o altre essenze di pari valore (tipo Gazzotti serie pronto parquet 10), posato a correre e incollato o lastre di gres fine porcellanato non smaltato completamente vetrificato (tipo COLORMASSA), rettificato monocalibro, dimensioni variabili posato linearmente a correre (tipo Floor Gres serie STONTECH).

I pavimenti di cucine e bagni sono in gres porcellanato di 1ª scelta posato linearmente o a correre (tipo Floor Gres).

All'interno degli alloggi, ove cambia il tipo di pavimento, sono stati collocati profili in alluminio sul filo esterno della parete in base al senso di apertura della porta.

I pavimenti delle logge e delle terrazze devono essere realizzate in doghe di legno trattate per esterni con idrorepellente posate su sottostruttura metallica.

Le tipologie di pavimento utilizzate all'interno degli appartamenti del LINK sono due: parquet per le zone giorno e le zone notte, ceramiche per bagni e cucine. I parquet, tutti forniti dalla ditta Parchettificio Toscano, sono stati utilizzati in tre diverse colorazioni: miele, sbiancato e naturale.

Mentre sono state utilizzate le seguenti ceramiche:

- Serie STONTECH / 1.0, marca FLOOR GRES
- Serie LOFT, marca CASALGRANDE PADANA
- Serie METEOR, marca CASALGRANDE PADANA
- Serie METALWOOD, marca CASALGRANDE PADANA

RIVESTIMENTI INTERNI:

Il rivestimento dei bagni è stato posato fino ad altezza di cm. 240 in lastre di gres fine porcellanato non smaltato completamente vetrificato (tipo COLORMASSA), rettificato monocalibro, dimensioni variabili posato linearmente o a correre (tipo Floor Gres serie STONTECH).

Le logge e le pareti esterne dell'ascensore saranno rivestite in pannelli a doghe di legno trattate per esterni con idrorepellente sia a parete che a soffitto.

I rivestimenti interni degli appartamenti del LINK sono tutti in ceramica. Ecco un elenco delle diverse tipologie presenti:

- Serie STONTECH / 1.0, marca FLOOR GRES
- Serie TEKNO 10.30, marca MUTINA
- Serie LOFT, marca CASALGRANDE PADANA
- Serie METEOR, marca CASALGRANDE PADANA
- Serie METALWOOD, marca CASALGRANDE PADANA

ZOCCOLATURE:

All'interno degli alloggi sono stati collocati zoccolini in legno di circa cm 4x2,5 verniciati dello stesso colore delle pareti su cui saranno incollati.

SOGLIE DAVANZALI:

Le soglie delle porte-finestre ed i davanzali sono in alluminio a tutto spessore muro.

La fornitura e la posa delle soglie e dei davanzali garantisce la completa eliminazione dei ponti "termici" ed "acustici".

ESALATORI E PRESE D'ARIA:

Ogni cucina o angolo cottura è provvista di una propria canna di aspirazione singola in PVC leggero del diametro regolamentare, munita alla base di un elemento di raccordo per l'obbligatorio allacciamento della cappa posta sul piano di cottura da parte dell'acquirente. Ciascuna canna deve essere dotata alla base di rosone di chiusura.

SERRAMENTI INTERNI:

Porte di ingresso degli appartamenti: sono di tipo blindato ad un'anta con luce netta di cm. 90x210; rivestite esternamente con pannelli lisci in fibra di legno come la boiserie del vano scala ed internamente con pannelli lisci tinteggiati colore delle porte interne. Devono essere montate su contro telaio in lamiera d'acciaio 25/10 precedentemente murato con n. 8 zanche di ancoraggio, del tipo con alta resistenza all'azione di leve. Il telaio è in lamiera d'acciaio 25/10, collegato al contro telaio con 8 bulloni per il fissaggio e la registrazione. Le cerniere sono registrabili e antistrappo, ruotanti su cuscinetti a sfera. Il battente è costituito da monolamiera in acciaio zincato con intercapedine di lamiera d'acciaio piegate ad omega. I portoncini sono dotati di n. 4 chiavistelli centrali più 1 scrocco, n. 1 chiavistello verticale alto, n. 1 chiavistello laterale basso, serratura di sicurezza con più mandate, fornitura di n. 3 chiavi più una per il solo scrocco. I portoncini saranno dotati di un occhio magico a grandangolo, pomolo esterno e maniglia interna cromo-satinati. Il telaio ed il battente delle porte d'ingresso devono essere costipate di lana minerale e sia la fornitura che il montaggio garantiscono l'eliminazione di qualunque ponte "termico" ed "acustico".

Porte interne: sono in tamburato di legno a nido d'ape ad un'anta, spessore complessivo mm 45 o mm 50 per le porte montate su telaio filo-muro, con dimensioni di 75-80x210, rivestite esternamente con pannelli in MDF.

I telai e i controtelai delle porte a battente o a libro sono del tipo filo muro con telaio in alluminio estruso murato (tipo Portarredo), mentre quelli delle porte scorrevoli sono del tipo a scomparsa dotato di speciali profili in alluminio, verniciabili, tali da assicurare continuità con il muro liberandolo da ogni tipo di cornice a vista (tipo Scigno Essential).

Tutte le porte sono dotate di serratura con mandata a chiave o libero/occupato e maniglia in alluminio.

L'ancoraggio dei serramenti alle strutture portanti deve essere eseguito secondo le prescrizioni della D.L. e comunque al fine di contenere la propagazione del rumore ed il formarsi di ponti termici.

I portoni basculanti per autorimesse, sono in lamiera zincata verniciata comprendenti i fori di aerazione a cappuccio, il controtelaio in lamiera con zanche da murare o saldare, i montanti verticali con ricavate le guide di scorrimento dei contrappesi - serratura del tipo "Yale" con catenaccio superiore comandato da maniglia girevole e apertura elettrica automatica a distanza.

Le basculanti delle autorimesse poste verso la piazza interna sono "aeranti" per almeno il 50% della loro superficie e quindi realizzate con grigliato tipo "Keller" zincato e verniciato in continuità alla lamiera zincata e verniciata e con le stesse caratteristiche delle precedenti descritte.

Le porte per cantine sono in lamiera zincata preverniciata, montate su controtelaio - Dim. cm. 80x205 comprendenti griglia di aerazione, ferramenta d'uso, serratura tipo "Yale".

Le porte tagliafuoco ed i portoni di compartimentazione devono essere REI 120 a norma UNI-CN-VVF 9723 e comprendenti chiusura automatica "NO FIRE", guarnizioni tenuta fumo scatto termico ad ampolla per la chiusura automatica, verniciatura antiruggine ed a finire, due maniglie fisse ad incasso.

Tutte le porte interne sono filo muro, marca Mito. Una tipologia di serramenti di ultimissima tendenza, in quanto non essendo dotata del coprifilo esterno è caratterizzata da un design molto minimale grazie al quale riesce a mimetizzarsi efficacemente nell'ambiente, risultando anche facilmente abbinabile a qualsiasi tipologia di arredo indipendentemente dal colore. Ogni porta è in tamburato di legno a nido d'ape ad un'anta, rivestita esternamente con pannelli in MDF lisci in alcuni casi laccati, in altri verniciati dello stesso colore della parete su cui insistono, con spessore complessivo tra i 45 e i 50 mm e dimensioni di 75-80 x 210.

FINESTRE E VETRI

Sono realizzati con profili estrusi di alluminio con sistema di interruzione del ponte termico, con interposta vetrocamera isolante e vetro di sicurezza a doppio vetro interno stratificato di sicurezza basso emissivo ad alte prestazioni termiche ed acustiche. Hanno guarnizioni di tenuta in elastomero (EPDM) e gocciolatoi inferiori per il deflusso delle acque di infiltrazione.

I serramenti sono prescritti con un'anta fissa alzante, rientrante, scorrevole o apribili a bandiera e a vasistass, a scelta dei progettisti.

Sono messi in opera idonei coprifili a copertura della giunta tra telaio e muro; la fessura tra falso telaio e telaio è opportunamente riempita con iniezioni di poliuretano espanso.

I telai a vetri sono dotati delle necessarie ferramenta di chiusura e di due o tre cardini per anta, nonché di maniglia tipo standard.

L'oscuramento è realizzato mediante sistemi mobili a pannello cieco in alluminio a veneziana (con colori definiti dalla D.L.) secondo le indicazioni dei progettisti.

Gli scuri sono predisposti al montaggio di un di congegno di apertura elettrica dell'oscurante scorrevole a scomparsa nella facciata ventilata, comandato da pulsante interno comprendenti i competenti dispositivi di sicurezza.

L'ancoraggio dei serramenti alle strutture portanti deve essere eseguito secondo le prescrizioni della D.L. tese a contenere la propagazione del rumore ed il formarsi di ponti termici.

Gli oscuramenti dei serramenti degli aggetti devono essere realizzati con tende "alla veneziana", in alluminio preverniciato colore RAL orientabili ed impacchettabili, motorizzate, con palette da mm 90 circa.

I parapetti per balconi, logge e terrazzi sono costituiti da intelaiatura in profilati commerciali zincati verniciati a forno con smalto di colore RAL a discrezione D.L., pannellature in cristallo antinfortunistico stratificato con plastico PVB.

Realizzati con profili estrusi di alluminio a taglio termico e vetro camera doppio stratificato di sicurezza basso emissivo, i serramenti esterni presenti all'interno degli appartamenti del LINK sono ad alto isolamento termico e acustico. Nei dettagli:

- Potere fono isolante RW: 42 dB
- Coefficiente di trasmittanza termica dei soli vetri: 1,10 W/mq°K
- Fattore solare: 0,456
- Spessore profilati: da mm 50 a mm 120

Molto particolari i sistemi di oscuramento, di 2 diverse tipologie: scuri scorrevoli a scomparsa nella facciata ventilata, o esterni (nelle logge sul lato ovest) e frangisole a veneziana orientabili a proprio piacimento e invisibili se completamente impacchettati.

CONTROSOFFITTI

Alcuni bagni e locali di disimpegno interni agli alloggi sono controsoffittati con lastre in cartongesso su struttura in profilati d'acciaio ad h. dalla quota del pavimento finito. Entro tale intercapedine sono stati realizzati spazi per la distribuzione di impianti (elettrico, ventilazione meccanica, ecc.) riferiti alla singola unità immobiliare.

Al piano terra le superfici commerciali hanno un controsoffitto in cartongesso posto a quota 320 cm. dal pavimento finito. Tra controsoffitto e solaio strutturale è stato creato un vano di circa cm. 100 a disposizione per il fissaggio degli impianti a servizio delle attività commerciali.

ILLUMINAZIONE

L'illuminazione interna degli appartamenti è stata predisposta con punti luce in esecuzione in incasso a parete e a soffitto (o controsoffitto).

Tutte le logge sono illuminate con faretti a incasso con lampada fluorescente in esecuzione in incasso nel rivestimento ligneo o in esterno a parete.

Tutte le logge sono dotate di faretti marca Flos, modello Micro Battery.

IMPIANTI TECNOLOGICI

Per i requisiti tecnici più specifici e per i dettagli costruttivi si rimanda agli allegati elaborati grafici di progetto, agli elenchi prezzi unitari degli impianti meccanici ed elettrici ed al competente capitolato delle opere specialistiche; quanto di seguito esposto deve considerarsi quale descrizione sommariamente indicativa e subordinato alle citate prescrizioni.

IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA ED INVERNALE:

Gli impianti di climatizzazione devono essere realizzati mediante pannelli radianti a pavimento in ogni ambiente oltre a termoconvettori elettrici nei bagni e deumidificatori nei controsoffitti con sola funzione estiva e saranno dotati di termostato in ogni ambiente, programmazione oraria per alloggio e contabilizzatore delle calorie ubicato nel vano scala in apposito armadio.

Il calcolo degli impianti viene eseguito in ottemperanza alle norme in vigore in materia di contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici.

IMPIANTO IDRICO:

L'impianto idrico deve essere costituito da una distribuzione principale di acqua calda, acqua fredda e ricircolo fino ad ogni alloggio a monte del quale sarà previsto un sistema di contabilizzatore dell'acqua calda e fredda distribuita all'interno di ogni unità immobiliare.

In copertura sono previsti pannelli solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria che viene integrata con sistema di produzione con pompa di calore ed eventualmente con resistenza elettrica negli accumuli.

IMPIANTO IDROSANITARIO:

Le colonne di scarico verticali delle cucine e dei bagni è in materiale idoneo per temperature di esercizio fino a 100°C ed avranno diametro interno come da progetto, comprensivi dei pezzi speciali necessari.

Le colonne di scarico dovranno essere isolate acusticamente.

La cucina sarà fornita di scarico e attacchi per acqua calda e fredda per il lavello, quest'ultimo da installarsi a cura e spese dell'acquirente.

Gli apparecchi sanitari dei bagni comprendono:

- una vasca da bagno in acciaio smaltata antiacida a bordo quadro di cm 170x70

oppure

un piatto doccia in porcellana (dimensioni varie);

- un lavabo in porcellana bianco vetrificato dimensioni 50x50 cm;

- un bidet in porcellana vetrificata;

- un w.c. completo in porcellana con cassetta a incasso;

Tutti gli apparecchi sanitari sopra descritti saranno di colore bianco di produzione Ceramica Catalano e saranno corredati da miscelatori monocomando.

SANITARI	CERAMICA CATALANO Linea PROGRAMMA ZERO	lavabo	ZERO 50
		bidet	ZERO+ BIDET58
		w.c.	ZERO+W.C.58
	CERAMICA CATALANO Linea PROGRAMMA C SISTEMA C1	lavamani	C1 45
		lavamani	C1 30
	KALDEWEI Linea ADVANTAGE	Vasca da bagno 170X70	SANIFORM MEDIUM
	KALDEWEI Linea AVANTGARDE	Piatto doccia 75x80x25 80x80x25 70x90x25 70x120x25 80x120x25	SUPERPLAN

	KALDEWEI Linea AVANTGARDE	Piatto doccia 90x90x25	CORNEZZA
RUBINETTERIE	ZUCCHETTI Modello ISYSTICK	Lavabo monocomando	ZP1195
		Bidet monocomando	ZP1336
		Monocomando esterno vasca	ZP1148
		appendidoccia	Z93947
		doccetta 3 getti	Z94172
		Asta murale con doccetta	Z93067
		Appendidoccia compresa d'acqua	Z9397P
		Monocomando incasso doccia	ZP1022

IMPIANTO DI VENTILAZIONE:

Sarà realizzato un impianto di ventilazione del tipo ad aria primaria, centralizzato per ogni corpo scala mediante l'installazione in copertura di unità di trattamento aria ad alta efficienza, canalizzazioni principali e derivazioni per ogni alloggio complete di bocchette per l'immissione e l'estrazione dell'aria.

IMPIANTO ELETTRICO

Impianto elettrico appartamento :

L'impianto elettrico di ogni appartamento è realizzato in conformità a quanto previsto dalle Norme CEI ed in particolare dalla Norma CEI 64/8 ed alla guida CEI 64-50.

L'impianto è realizzato in esecuzione ad incasso con tubazioni in PVC flessibile di tipo pesante, con conduttori tipo N07V-K di sezione minima 1,5 mmq per i circuiti luce e 2,5 mmq per i circuiti forza motrice.

L'impianto è composto da quadro interruttore generale, posto nelle immediate vicinanze del contatore dell'ente distributore, realizzato con centralino in materiale plastico in esterno e interruttore automatico magneto-termico differenziale a riarmo automatico, da colonna montante indipendente, da quadro distribuzione interno all'appartamento composto come da schema allegato.

L'appartamento è fornito delle apparecchiature elettriche riportate nell'elaborato grafico allegato.

L'impianto elettrico dell'appartamento è del tipo domotico con funzioni avanzate.

I frutti sono marca Bticino modello Light (colore bianco).

L'impianto domotico gestisce direttamente l'impianto d'illuminazione, l'impianto di gestione carichi, i comandi degli automatismi per la gestione degli oscuranti.

L'impianto domotico è eventualmente interfacciabile con l'impianto d'allarme (descritto ai punti successivi) e con l'impianto videocitofonico (descritto ai punti successivi) al fine di monitorare l'insieme degli impianti elettrici e speciali da remoto oppure in modo da creare scenari quali ad esempio l'accensione di tutto l'impianto d'illuminazione in seguito all'intervento dell'impianto d'allarme.

Si precisa che per tali interazioni si dovranno installare apposite centraline.

L'impianto è realizzato in modo da permettere i seguenti automatismi:

- Pulsante generale spegnimento posto in prossimità della porta d'accesso;

- Controllo carichi (stacco automatico in sequenza dei carichi elettrici non prioritari al fine di evitare scatti del contatore-limitatore IREN).

Impianto elettrico negozi "finiti":

L'impianto elettrico di ogni negozio "finito" è realizzato in conformità a quanto previsto dalle Norme CEI ed in particolare dalla Norma CEI 64/8 ed alla guida CEI 64-50.

L'impianto è realizzato in esecuzione ad incasso con tubazioni in PVC flessibile di tipo pesante, con conduttori tipo N07V-K di sezione minima 1,5 mmq per i circuiti luce e 2,5 mmq per i circuiti forza motrice.

L'impianto è composto da quadro interruttore generale, posto nelle immediate vicinanze del contatore dell'ente distributore, realizzato con centralino in materiale plastico in esterno e interruttore automatico magneto-termico differenziale a riarmo automatico, da colonna montante indipendente, da quadro distribuzione interno del negozio composto come da schema allegato.

I frutti sono marca Bticino modello Light (colore bianco).

Il negozio è fornito delle apparecchiature elettriche riportate nell'elaborato grafico allegato.

Impianto elettrico negozi "al grezzo":

Nei negozi "al grezzo" l'impianto elettrico è solamente predisposto.

Per predisposizione si intende la fornitura di:

- Quadro interruttore generale nelle immediate vicinanze dei contatori-limitatori IREN;
- Tubazione per colonna montante fino al locale tecnico negozio ove dovrà essere ubicato il quadro negozio;
- Linea di alimentazione e di segnale dal locale tecnico negozio alla zona unità esterna impianto di condizionamento in copertura.

Impianto elettrico uffici :

L'impianto elettrico di ogni ufficio è realizzato in conformità a quanto previsto dalle Norme CEI ed in particolare dalla Norma CEI 64/8 ed alla guida CEI 64-50.

L'impianto è realizzato in esecuzione ad incasso con tubazioni in PVC flessibile di tipo pesante, con conduttori tipo N07V-K di sezione minima 1,5 mmq per i circuiti luce e 2,5 mmq per i circuiti forza motrice.

L'impianto è composto da quadro interruttore generale, posto nelle immediate vicinanze del contatore dell'ente distributore, realizzato con centralino in materiale plastico in esterno e interruttore automatico magneto-termico differenziale a riarmo automatico, da colonna montante indipendente, da quadro distribuzione interno all'ufficio composto come da schema allegato.

L'ufficio è fornito delle apparecchiature elettriche riportate nell'elaborato grafico allegato.

L'impianto elettrico dell'ufficio è del tipo domotico con funzioni avanzate.

I frutti sono marca Bticino modello Light (colore bianco).

L'impianto domotico gestisce direttamente l'impianto d'illuminazione e i comandi degli automatismi per la gestione degli oscuranti.

L'impianto domotico è eventualmente interfacciabile con l'impianto d'allarme (descritto ai punti successivi) e con l'impianto videocitofonico (descritto ai punti successivi) al fine di monitorare l'insieme degli impianti elettrici e speciali da remoto oppure in modo da creare scenari quali ad esempio l'accensione di tutto l'impianto d'illuminazione in seguito all'intervento dell'impianto d'allarme.

Si precisa che per tali interazioni si dovranno installare apposite centraline.

L'impianto è realizzato in modo da permettere i seguenti automatismi:

- Pulsante generale spegnimento posto in prossimità della porta d'accesso.

Impianto di allarme antintrusione ed antieffrazione:

Gli appartamenti e gli uffici sono dotati di impianto di allarme antintrusione ed antieffrazione.

L'impianto è composto da:

- centrale ad inserimento manuale mediante codice numerico dotata di display e completa di combinatore telefonico;
- alimentatore dotato di batterie tampone per il funzionamento in mancanza di rete elettrica;
- sirena interna;
- sensori perimetrali sui serramenti (porta blindata ingresso e tutti i serramenti esterni);
- predisposizione scatole e tubazioni per futura installazione sensori volumetrici zona giorno e zona notte.

Impianto di automazione dell'edificio:
Cancellato, integrato direttamente nelle voci 27a e 27c.

Impianto videocitofonico:

L'impianto videocitofonico condominiale è del tipo bus con postazione esterna videocitofonica a colori e postazioni interne videocitofoniche con monitor in bianco e nero. Nella pulsantiera esterna le chiamate sono individuate mediante la numerazione dell'unità (appartamento o ufficio).
Dalla postazione videocitofonica interna è possibile azionare l'apri-porta d'accesso alle scale condominiali.

Impianti fotovoltaici per produzione energia elettrica:

Ogni scala condominiale è provvista di proprio impianto fotovoltaico, installato in copertura, complanare alla stessa, di potenza singola pari a 5,98kWp con una produzione stimata annua di circa 6500kWh.
L'energia prodotta sarà completamente assorbita dagli impianti condominiali e sgraverà quindi il consumo di energia elettrica delle utenze condominiali.

IMPIANTO TV-SAT:

Il condominio è provvisto di impianto TV del tipo centralizzato.

Sono installate in copertura l'antenna di ricezione e la centralina di gestione del segnale TV del tipo a larga banda.

Ogni scala è provvista di proprio amplificatore di segnale e di dorsale principale montante a cui sono collegati tutti gli appartamenti e i negozi.

Le prese TV interne agli appartamenti sono derivate da partitori interni agli stessi.

Ogni vano scala è provvisto di proprio impianto di ricezione satellitare, composto da parabola e partitori per la partenza della colonna montante.

Tutte le prese SAT previste all'interno degli alloggi sono collegate ai partitori condominiali installati nei vani scale.

Per il numero di prese TV e SAT presenti nelle unità vedere gli elaborati grafici allegati già citati ai paragrafi 27a e 27b1.

IMPIANTO TELEFONICO:

Ogni unità è provvista di predisposizione tubazioni impianto telefonico TELECOM, collegate alla colonna montante e quindi al quadro giunzioni previsto nel sottoscala del piano interrato -2.

Rimane a carico dell'acquirente la richiesta di allaccio alla rete di distribuzione nazionale.

Per il numero di prese telefoniche presenti nelle unità vedere gli elaborati grafici allegati già citati ai paragrafi 27a e 27b1.

Scatole segnale predisposte

In tutte le unità sono state installate, a fianco delle scatole da incasso contenenti le prese di energia elettrica, le scatole da incasso, e le relative tubazioni fino alle scatole di derivazione, per futuri impianti di segnale.

Tale predisposizione agevolerà la futura installazione/ampliamento o spostamento di impianti di segnale senza ricorrere a canalizzazioni esterne o opere murarie. Si riporta di seguito, a titolo di esempio, alcune operazioni agevolate dalla predisposizioni realizzate:

- ampliamento/spostamento prese impianto telefonico;
- ampliamento/spostamento prese impianto TV-SAT;
- ampliamento/spostamento prese impianto trasmissione dati;
- ampliamento/spostamento impianto videocitofonico;
- realizzazione impianto filodiffusione;
- realizzazione impianto surround;
- realizzazione in genera di impianti in bassa tensione di sicurezza.

Predisposizione fibra ottica

Ogni vano scale condominiale è provvisto di predisposizione tubazioni per futura cablaggio dello stesso alla rete di fibre ottiche.

La predisposizione consiste in:

- Collegamento del vano scale alla rete pubblica;

- Zona predisposta per alloggiamento apparati attivi nel sottoscale al piano interrato -2;
- Tubazioni monanti dal piano interrato -2 fino al piano 5;
- Tubazioni in ingresso ad ogni unità.

La predisposizione alla rete fibre ottiche permetterà il collegamento a funzioni quali ad esempio la telemedicina, telediagnostica, ecc.

FINITURA E IMPIANTI DELLE PARTI COMUNI

INGRESSI E SCALE:

Gli ingressi, le scale, i ballatoi e i pianerottoli ai vari piani saranno pavimentati in gres porcellanato di 1^a scelta di dimensioni 40 x 80 cm posato a correre (tipo Floor Gres); le pareti dell'ingresso al piano terra saranno rivestite dello stesso materiale con l'eccezione della parete di fondo adiacente la scala che sarà in cemento armato facciavista e sulla quale verrà eseguito un tinteggio protettivo al quarzo.

Nell'ingresso, al piano terra, saranno ubicate le cassette della posta .

Tutti i vani interni condominiali saranno tinteggiati con due mani di idropittura previa mano di idoneo aggrappante.

Le murature interne dei vani scala ai vari piani saranno rivestite con pannellature in fibra di legno (alcune di queste apribili ad anta in corrispondenza dei vani impiantistici e dei contatori) dello spessore di mm. 8, con finitura identica a quella dei portoncini d'ingresso agli appartamenti, montate su profili in alluminio, ad eccezione della parete di fondo della scala che sarà in cemento armato facciavista e sulla quale verrà eseguito un tinteggio protettivo al quarzo.

Tutti i vani scala saranno controsoffittati con lastre in cartongesso su struttura in profilati d'acciaio.

Entro tale intercapedine verranno realizzati spazi per la distribuzione di impianti (elettrico, ventilazione meccanica, ecc.).

Il parapetto delle scale condominiali sarà costituito da vetro antinfortunistico stratificato a tre strati posato a filo lucido su telaio in acciaio.

FINITURE PIANO INTERRATO E AUTORIMESSE:

Le pareti perimetrali ed i soffitti saranno in cemento armato a vista, mentre le pareti divisorie interne saranno in cemento cellulare tipo leca o gasbeton stuccato a vista; il tutto verrà tinteggiato di bianco.

La pavimentazione sarà in massetto di calcestruzzo con rasatura superficiale al quarzo lisciata meccanicamente e giunti di dilatazione con interasse a giudizio della DL sigillati con emulsione bituminosa o resine elastiche e successivamente trattate con resina epossidica antipolvere; le rampe di accesso e quella di uscita saranno finite lateralmente con una bordatura in pietra lavica tipo santafiora con la formazione di scanalature dal piano terra al piano -1 antiscivolo così come dal piano -1 così come al piano -2 e nella parte centrale con finitura "spina di pesce".

Tutte le varie porte d'accesso al vano scale del piano interrato saranno tagliafuoco certificate REI 120.

Le varie autorimesse saranno dotate di porta basculante del tipo a molla o a contrappesi e motorizzate; le bascule saranno realizzate con telai in tubolari zincati e lamiera grecate verso l'esterno; verranno, altresì, installate in modo che la superficie di aerazione corrisponda a quella prevista dalla normativa vigente; le serrature saranno del tipo "Yale" con n. 3 chiavi.

Le porte per cantine sono in lamiera zincata preverniciata, montate su controtelaio - Dim. cm. 80x208 comprendenti griglia di aerazione, ferramenta d'uso, serratura tipo "Yale".

MPIANTO ANTINCENDIO:

Sarà eseguito rispettando il progetto approvato dal Comando VV.FF. e secondo i disegni esecutivi allegati.

ASCENSORE:

Come previsto dal progetto sarà installato un ascensore automatico elettrico, avente cabina di dimensione atta a contenere una normale carrozzella per portatori di handicap e conforme alla normativa 13/89.

La pulsantiera di cabina sarà di tipo a colonna con indicatore di posizione digitale, prenotazione, pulsante di allarme, citofono, gong di arrivo e frecce di prossima direzione cabina.

Le pulsantiere ai piani saranno con prenotazione di salita e di discesa.

Gli impianti saranno muniti di accessori d'uso ed impianti elettrici come da normativa, con tutti i dispositivi necessari per un perfetto funzionamento ed in modo da garantire la massima sicurezza.

L'impianto è di marca Schindler (sarà scelto fra primarie ditte fornitrici avente un velocità di circa 1.mt/secondo e dotato di motore a basso consumo energetico.)

Gli impianti saranno messi in funzione a collaudo avvenuto.

L'impianto sarà rispondente alla Direttiva Ascensori 95/16/CE, EN 81-1/98, dpr 162/99, EMC 89/336/CE, L. 13/89 e progettato in conformità alla Normativa Europea EN 81-70; con contenimento del rumore dei macchinari fino al massimo di 40 dB all'interno del vano. Cabina costruita con pannelli di lamiera plastificata con porzione vetrata sul lato che si affaccia all'esterno del fabbricato, con corrimano tondo inox, porte di piano in inox satinato, pavimento ad incasso a scelta D.L. o linoleum, specchio mezza parete 95x130 cm, colonna di servizio in plalam.

CANCELLO CARRAIO:

Il cancello carraio sarà dotato di apparecchiatura per il funzionamento automatico; verrà fornito un radiocomando per ciascun posto macchina.

IMPIANTO CAMPANELLI DI CHIAMATA:

A lato del portoncino di ogni appartamento e di ogni ufficio è installato il pulsante di chiamata con targa identificativa dal quale si possa effettuare la chiamata tramite una suoneria posta all'interno dei singoli alloggi e uffici (seconda suoneria dell'impianto videocitofonico).

Detta suoneria avrà una tonalità diversa da quella del collegamento citofonico con il posto esterno.

Saranno installati pulsanti di chiamata a tirante nei bagni degli appartamenti per mezzo dei quali sarà possibile effettuare una segnalazione di chiamata tramite apposita suoneria.

IMPIANTO ELETTRICO CANTINE E AUTORIMESSE:

Ogni cantina ed ogni autorimessa è dotata di un punto luce con plafoniera stagna e di una presa da 10 A+T. Sia la cantina che l'autorimessa sono allacciate direttamente all'impianto dell'unità corrispondente nel centralino posto nelle immediate vicinanze del contatore dell'azienda distributrice, protette da apposito interruttore automatico.

L'illuminazione dei corridoi e locali comuni sarà allacciata al contatore servizi generali.

IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE DEI CORRIDOI CANTINE E DEI VANI SCALA:

L'illuminazione dei corridoi cantine è del tipo temporizzato, con interruttori automatici volumetrici con sensore di presenza, completa di apparecchiature illuminanti tipo stagno compresa lampadina ad incandescenza o fluorescenza.

I vani scala sono illuminati con impianti a tempo con corpi illuminanti scelti nel numero, posizione e qualità a discrezione dei progettisti.

IMPIANTO TV-SAT CONDOMINIALE:

L'impianto TV condominiale sarà composto dal palo con le relative antenne, da centrale a larga banda e da colonna montante interrotta ai piani da appositi partitori. L'impianto SAT condominiale sarà composto da parabola, fissata su palo precedentemente descritto, da alimentatore, da colonna montante composta da n.4 conduttori e da multiswitch ad ogni piano.

ILLUMINAZIONE ESTERNA, ACCESSO ALLE AUTORIMESSE ED ATRII DI INGRESSO

Illuminazione esterna è composta da lampade ad incasso nei plafoni delle logge, come già descritto precedentemente, dotate di lampade fluorescenti a basso consumo; gli apparecchi saranno comandati da interruttori interni alle unità e quindi collegati elettricamente alle stesse.

L'atrio è illuminato sia automaticamente con crepuscolare esterno sia manualmente, con apparecchi d'illuminazione a soffitto e/o a parete, dotati di lampade fluorescenti a basso consumo.