

COOPERATIVA DUECENTO s.c.

Via Val Maira n. 4 20162 MILANO

tel. 02 6423476 – 02 6081461

fax 02 6426064

BORGO COMUNE ANTICO

Via Comune Antico n. 31/4 e 31/6 MILANO

DESCRIZIONE DELLE OPERE

22 dicembre 2015

agg. 1 febbraio 2016

INDICE

0	Classe energetica	pag. 8
1	Solaio autorimessa (1° piano interrato). Vedi anche capitolo Pavimento autorimessa e cantine	pag. 8
2	Solaio tra autorimessa e cortile (piano terra). Impermeabilizzazione, cappa di protezione in massetto di cls	pag. 8
3	Solaio tra autorimessa e edifici fuori terra. Massetto di riempimento alleggerito, isolamento termico, pannelli riscaldamento a pavimento e massetto di sottofondo pavimenti	pag. 9
4	Solaio tra appartamenti. Massetto di riempimento alleggerito, isolamento acustico, pannelli di riscaldamento. Massetto di sottofondo pavimenti. Intonaco intradosso	pag. 9
5	Solaio coperture piane e terrazze. Intonaco intradosso	pag. 10
6	Tetto a falda delle mansarde. Solaio, isolamento termico, listellatura ventilazione tetto, manto di tegole. Intonaco intradosso	pag. 10
7	Muri perimetrali esterni. Parete in “forati”, isolamento termoacustico, parete in blocchi di laterizio semipieno acustico, isolamento termico a “cappotto”, finitura e colore. Intonaco interno	pag. 11
8	Muri divisori con appartamenti confinanti. Parete in blocchi di laterizio semipieno acustico, fonoisolamento, parete di “forati” Intonaco su entrambi i lati	pag. 12
9	Muri divisori con atrio, pianerottoli e vano scala	pag. 12
10	Muri esterni dei vani scala. Parete in C.A., isolamento termico a “cappotto” finitura e colore. Intonaco interno	pag. 12
11	Muri di suddivisione interna degli appartamenti e locali comuni (tramezze). Parete in “forati”. Intonaco interno su entrambi i lati	pag. 13
12	Finestre e portefinestre degli appartamenti, complete di tapparelle in alluminio motorizzate. Controtelaio, cassonetto porta tapparella e sottodavanzale termoisolante. Serramento in alluminio monoblocco con taglio termico, verniciato a polvere. Vetri termoacustici	pag. 13

13	Finestre dei vani scala	pag. 14
14	Portefinestre del salone comune	pag. 14
15	Finestre della portineria, del locale biciclette e del locale deposito immondizie	pag. 15
16	Finestre mansarde. Serramento monoblocco in legno. Tipologia di apertura e predisposizioni vetri termoisolanti e antigrandine	pag. 15
17	Atrio di ingresso delle scale condominiali. Serramento vetrato, illuminazione esterna ed interna, citofono di scala. Vedi anche capitolo Citofono	pag. 16
18	Porte a vetri portineria e locale deposito biciclette	pag. 16
19	Porta a tenuta locale deposito immondizie e presa d'aria per esalatore torino in copertura	pag. 16
20	Isolamento termico coperture piane, sottobalconi, balconi, logge, terrazze, porticati, ecc.	pag. 17
21	Canali di gronda e tubi pluviali	pag. 17
22	Linea salvavita coperture inclinate	pag. 17
23	Davanzali delle finestre e soglie delle portefinestre e porte esterne di ingresso	pag. 17
24	Terrazze e coperture piane praticabili. Guaina impermeabile, massetto di pendenza e pavimento "galleggiante". Botole con scalette estensibili.	pag. 18
25	Balconi e corti private. Guaina impermeabile, cappa di protezione, massetto di pendenza con manto impermeabile, longherina in pietra sui balconi, muretto perimetrale e canalina grigliata nelle corti, pavimento in gresporcellanato	pag. 18
26	Parapetti dei balconi (coperti da altri balconi) e delle logge	pag. 19
27	Parapetti delle terrazze e dei balconi scoperti degli appartamenti. Parapetti delle coperture piane praticabili dei vani scala. Collegamento ai pluviali. Grondina fascia marcapiano delle terrazze	pag. 19
28	Divisori tra terrazze, balconi e logge di appartamenti diversi	pag. 20

29	Rivestimento pareti esterne in listelli di klinker e zoccolatura degli edifici con lastre di granito	pag. 20
30	Pavimento atri, pianerottoli (anche piani interrati) e rivestimento (pedate, alzate) delle scale condominiali e scala interna appartamento T3. Zoccolino del pavimento e delle scale	pag. 20
31	Corrimano scale condominiali. Parapetto della scala interna appartamento T3	pag. 20
32	Diaframmi e setti di contrasto. Contromuri perimetrali ai piani cantinati	pag. 21
33	Muri divisori dell'autorimessa e delle cantine. Porte REI dei locali filtro fumo	pag. 21
34	Pavimento dell'autorimessa e delle cantine	pag. 21
35	Porte delle cantine, dei locali filtro fumo dei locali di "sgombero" con ingresso anche dal box e dei locali tecnici	pag. 22
36	Portelloni basculanti dei box. Pannelli grigliati di chiusura cavedi di aerazione	pag. 22
37	Porte locale messa a terra impianto cabina elettrica A2A, locali contatori elettrici A2A, locale autoclave, corridoi cantine, locali bollitori di accumulo dell'impianto di riscaldamento, locale pompe di sollevamento acque chiare e altri locali tecnici	pag. 23
38	Porte cunicolo tecnico di A2A per passaggio cavi di collegamento alla rete della cabina elettrica di trasformazione	pag. 23
39	Segnaletica di sicurezza antincendio autorimessa	pag. 23
40	Canne di esalazione locali filtro fumo	pag. 31
41	Rivestimento in ceramica e imbiancatura delle pareti interne	pag. 23
42	Pavimenti interni	pag. 25
43	Zoccolino/battiscopa a pavimento	pag. 27
44	Porte interne con anta a battente	pag. 27
45	Porte interne con anta scorrevole "a scomparsa"	pag. 28

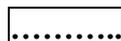
46	Portoncini blindati d'ingresso degli appartamenti dei sottotetti con ingresso anche dalle scale condominiali e del salone comune	pag. 28
47	Scale interne agli appartamenti	pag. 30
48	Apparecchi sanitari e termoarredo bagno	pag. 31
49	Strada privata. Ingressi condominiali carraio e pedonale. Videocitofono. Cassettiera portalettere. Vedi anche capitolo Videocitofono	pag. 32
50	Slargo condominiale accanto all'ingresso pedonale e carraio e vialetto di accesso ai giardini privati lato confine est, aiuola condominiale. Rampa carraia. Impermeabilizzazione, pavimentazione, griglie a pavimento, illuminazione, piantumazione e irrigazione automatica	pag. 33
51	Porticato di passaggio e corte condominiale. Impermeabilizzazione, pavimentazione, griglie a pavimento, illuminazione	pag. 34
52	Vialetto condominiale di accesso ai giardini privati lato sud (recinzione ferroviaria)	pag. 35
53	Giardino condominiale	pag. 35
54	Corti private. Recinzione, impermeabilizzazione, pavimentazione, illuminazione	pag. 36
55	Giardini privati	pag. 36
56	Recinzione condominiale lato ferrovia	pag. 37
57	Pavimentazione della corte condominiale e vialetti dei giardini privati. Griglie con portata carraia autoscala Vigili del fuoco e autocarri A2A	pag. 37
58	Ricambio d'aria nei bagni ciechi	pag. 38
59	Ventilazione meccanica controllata (VMC)	pag. 38
60	Videocitofono e citofono. Vedi anche capitoli Ingresso condominiale e Atrio di ingresso	pag. 38
61	Locali contatori elettrici. Impianto elettrico cantine e box	pag. 39
62	Servizi elettrici sui balconi, logge, terrazze e corti private	pag. 39

63	Televisione. Digitale terrestre e segnale satellitare	pag. 39
64	Telefonia fissa e rete trasmissione dati	pag. 40
65	Illuminazione scale condominiali	pag. 40
66	Illuminazione salone comune e portineria	pag. 40
67	Illuminazione deposito biciclette, deposito immondizie e altri locali tecnici	pag. 41
68	Illuminazione box e cantine	pag. 41
69	Illuminazione corridoi delle cantine	pag. 41
70	Illuminazione terrazze delle coperture dei vani scala dove sono collocate le pompe degli impianti di riscaldamento e le antenne televisive	pag. 41
71	Illuminazione corselli autorimessa e locali filtro fumo	pag. 41
72	Impianto elettrico	pag. 42
73	Locali e terrazze comuni e altri locali tecnici. Cabina di trasformazione energia elettrica	pag. 43
74	Riscaldamento. Vedi anche capitoli Impianti	pag. 44
75	Predisposizione degli impianti per successiva installazione di ventilconvettori per la climatizzazione estiva dell'appartamento	pag. 44
76	Impianti idrico acqua potabile e riscaldamento/climatizzazione. Colonne montanti e collettori esterni alle abitazioni posti nelle scale condominiali. Vedi anche capitolo Riscaldamento	pag. 45
77	Impianti idrico acqua potabile e riscaldamento/climatizzazione. Reti di distribuzione e collettori interni alle abitazioni. Vedi anche capitolo Riscaldamento	pag. 46
78	Impianto antincendio autorimessa con idranti e relative cassette. Estintori portatili a polvere	pag. 47
79	Presca dell'acqua sulle terrazze	pag. 47
80	Scarico acque sanitarie all'interno degli edifici. Tubi e cassonetti	pag. 48
81	Ascensore	pag. 48

AVVERTENZE E PRECISAZIONI

Apparecchi di cottura	pag. 49
Lavabo bagno	pag. 49
Lavello cucina	pag. 49
Piastrellatura pareti cucine e angoli cottura	pag. 49
Imbiancatura degli appartamenti	pag. 50
Imbiancatura degli appartamenti e posa di rivestimenti e pavimenti in ceramica con imprese diverse da EDILNOVA Srl	pag. 50
Tende da sole	pag. 51
Zanzariere	pag. 51
Cancelletti e inferriate di sicurezza	pag. 51
Allarme antintrusione	pag. 52
Divieto di parcheggio nell'autorimessa per automezzi alimentati a gas	pag. 52
Prezzi e compensi professionali	pag. 52

MODIFICHE E INTEGRAZIONI DEL TESTO



Pag. 24	pag. 53
Pag. 25	pag. 53
Pag. 26	pag. 53
Pag. 27	pag. 53
Pag. 35	pag. 54
Pag. 36	pag. 54
Pag. 40	pag. 54
Pag. 41	pag. 54

0 Classe energetica

Il fabbricato è classificato in classe A

1 Solaio autorimessa (1° piano interrato). Vedi anche capitolo Pavimento autorimessa e cantine

Il solaio intermedio dell'autorimessa è costruito in parte con travi e soletta piana di C.A. gettato in opera e in parte con lastre prefabbricate tipo predalles con travetti di armatura e blocchi di polistirolo espanso (certificate REI 120) e getto integrativo di cls armato con rete elettrosaldata, spessore complessivo cm 25 prodotte dalla ditta PREFABBRICATI BERGAMASCHI Srl.

2 Solaio tra autorimessa e cortile (piano terra). Impermeabilizzazione e cappa di protezione in massetto di cls

Il solaio del cortile e androne coperto (parte a giardino e parte a corte pavimentata) è suddiviso in tre zone che hanno diversa portata ed è costruito parte in lastre prefabbricate di C.A. e parte in C.A. gettato in opera:

Slargo condominiale accanto all'ingresso

Lo spessore è di cm 30+15 così composto:

- lastre in C.A. prefabbricate tipo predalles con armatura travetti e blocchi di polistirolo espanso, certificate REI della ditta PREFABBRICATI BERGAMASCHI
- travi e solette in C.A.
- soletta in C.A. di rinforzo spessore cm 15
- doppia guaina impermeabile
- tessuto non tessuto
- cappa di protezione in massetto di calcestruzzo spessore cm 5

La portata di questa zona è per autocarri fino a 30 tonnellate (automezzi A2A)

Androne di passaggio e viali della corte condominiale

Come la zona precedente senza la soletta in C.A. di rinforzo. Lo spessore è cm 30. La portata di questa zona è per autocarri fino a 25 tonnellate (autoscala Vigili del fuoco)

Parti restanti, pavimentate o ricoperte con terreno di coltura riportato

Come la zona precedente ma con portata per automezzi fino a 5 tonnellate.

3 Solaio tra autorimessa e edifici fuori terra. Massetto di riempimento alleggerito, isolamento termico, pannelli riscaldamento a pavimento e massetto di sottofondo pavimenti

Il solaio costruito parte con lastre prefabbricate in C.A. e parte con travi e solette in C.A. gettato in opera ha spessore complessivo di cm 25 ed è così composto:

- lastre in C.A. prefabbricate tipo predalles, con travetti e blocchi di polistirolo espanso certificate REI 120 della ditta PREFABBRICATI BERGAMASCHI
- ferro di armatura delle travi
- ferro di armatura della soletta e fogli di rete metallica elettrosaldata
- getto in opera di calcestruzzo delle travi e della cappa (spessore cm 5, già considerato nella misura dello spessore complessivo)

La parte degli appartamenti è completata come segue:

- massetto di riempimento in sabbia e cemento alleggerito a ricopertura degli impianti spessore cm 4
- pannelli di isolamento termico in poliuretano espanso con barriera al vapore su entrambe le facce, spessore cm 8
- pannelli di polistirene espanso spessore complessivo cm 4 per impianto di riscaldamento a pavimento della ditta LOEX (cm 1,8 pieno + cm 2,2 “svuotati” per contenere la serpentina)
- massetto di sabbia e cemento di sottofondo dei pavimenti spessore cm 5.

La parte della cabina elettrica è rinforzata con un reticolo di putrelle metalliche applicate all'intradosso del solaio che eleva la portata del solaio a 3 tonnellate al metro quadrato

4 Solaio tra appartamenti. Massetto di riempimento alleggerito, isolamento acustico, pannelli riscaldamento e massetto di sottofondo pavimenti. Intonaco intradosso

Lo spessore complessivo del solaio è di cm 25 ed è così composto:

- ferro di armatura travi
- pannelli prefabbricati in laterizio armato
- armatura con fogli di rete metallica
- getto in opera di calcestruzzo delle travi e della cappa (spessore cm 5, già considerato nella misura dello spessore complessivo)

- intonaco per interni premiscelato applicato a macchina sull'intradosso e rasato a mano a gesso
- fogli di polietilene reticolato espanso a cellule chiuse della ditta GUTTA modello GUTTASILENT N. 50 spessore mm 5, posato a secco con cimose accoppiate con nastro biadesivo in PRE per isolamento acustico "antitacco"
- fascia di risvolto sulle pareti perimetrali dei locali, tipo GUTTASILENT BANDAL fino all'altezza del pavimento
- pannelli di polistirene espanso spessore cm 4 per impianto di riscaldamento a pavimento della ditta LOEX (cm 1,8 + cm 2,2 per serpentina).
- massetto di sabbia e cemento di sottofondo dei pavimenti, spessore cm 6.

5 Solaio coperture piane e terrazze. Intonaco intradosso

Lo spessore complessivo del solaio è di cm 25 ed è così composto:

- ferro di armatura travi
- pannelli prefabbricati in laterizio armato
- armatura con fogli di rete metallica
- getto in opera di calcestruzzo delle travi e della cappa (spessore cm 5, già considerato nella misura dello spessore complessivo)
- intonaco per interni premiscelato applicato a macchina sull'intradosso e rasato a mano a gesso

Per isolamento termico e impermeabilizzazione vedi i relativi Capitoli specifici

6 Tetto a falda delle mansarde. Solaio, isolamento termico, listellatura ventilazione tetto, manto di tegole. Intonaco intradosso

La composizione del tetto inclinato è la seguente:

Intonaco per interni premiscelato applicato a macchina e rasato a mano a gesso.

Solaio in cemento armato spessore cm 20 gettato in opera.

Isolamento termico con doppio strato di pannelli di polistirene espanso, spessore cm 9+9.

Listellatura in legno per la ventilazione del tetto

Manto di copertura in tegole di cemento tipo coppo di Francia antichizzato, colore coppo vecchio: nei tetti con pendenza minima 30% la dimensione dei coppi è cm 33x42; nei tetti con pendenza minima 10% la dimensione dei coppi è cm 56x48.

7 Muri perimetrali esterni. Parete in “forati”, isolamento termoacustico, parete in blocchi di laterizio semipieno acustico, isolamento termico a “cappotto”, finitura e colore. Intonaco interno

I muri sono così composti:

Intonaco premiscelato per interni applicato a macchina e rasato a mano a gesso.

Primo muro (interno) in scatole di cotto (forati) spessore cm 12. Il muro è posato su fascia di sughero pressato spessore mm 3 che lo isola dal solaio.

Pannelli di isolamento termoacustico in poliuretano espanso con barriera al vapore su entrambe le facce, spessore cm 12.

Camera d'aria

Secondo muro (esterno) in blocchi di laterizio semipieno (COVERD), spessore cm 12 che, avendo una massa elevata e i fori verticali, rende la parete fonoisolante (abbattimento 42 dB).

Il muro è posato su fascia di sughero pressato spessore mm 3, che lo isola dal solaio.

Rinzaffo completo e uniforme con malta a base cementizia applicata a mano sulla faccia interna del muro COVERD.

Rinzaffo completo della faccia esterna dello stesso muro con rasante per esterno a base cementizia, applicato a macchina.

“Cappotto” esterno di pannelli di polistirene espanso sinterizzato contenente particelle di grafite, spessore cm 9, fissati al muro con tasselli di nylon a testa larga, che completa l'isolamento termico ed elimina, rivestendo interamente la superficie esterna del manufatto, compresi travi, bordo verticale dei solai, pilastri e setti in C.A. ecc., ogni ponte termico tra esterno dell'edificio e interno degli appartamenti.

Prima mano di rasante con malta a base di colla applicato a macchina sulla superficie del “cappotto” con supporto di rete di nylon e paraspigoli di alluminio annegati nella malta.

Seconda mano di rasante come sopra e lisciatura finale a mano.

Finitura con rasante spatolato a mano di “plastico” colorato tipo “Venezia”.

Il colore giallo sabbia della maggior parte delle facciate è stato scelto anche perché appartiene alla gamma delle tinte chiare che sono le più resistenti alla luce solare.

Le parti colorate rosso mattone, scelto dal progettista per ragioni estetiche tendono, invece, a sbiadire e si scaldano di più, senza, però, raggiungere la temperatura considerata critica dalla ditta produttrice dei pannelli del “cappotto”.

Spessore totale della parete cm 50 circa.

8 Muri divisori con appartamenti confinanti. Parete in blocchi di laterizio semipieno acustico, fonoisolamento, parete in forati. Intonaco su entrambi i lati

I muri sono così composti:

Intonaco per interni premiscelato applicato a macchina sulla parete e rasato a mano a gesso o rustico fine.

Primo muro in blocchi di laterizio semipieno (COVERD), spessore cm 12 che rende il muro fonoassorbente (abbattimento 42 dB). Il muro è posato su fascia di sughero pressato spessore mm 3, che lo isola dal solaio.

Rinzaffo completo e uniforme con malta a base di cemento applicata a mano sulla parete interna del muro COVERD.

Teli fonoisolanti spessore cm 2 della ditta ISOLGOMMA, fissati alla parete intonacata del COVERD con tasselli di nylon.

Secondo muro in scatole di cotto (forati) spessore cm 12. Il muro è posato su fascia di sughero spessore mm 3, che lo isola dal solaio.

Intonaco per interni premiscelato applicato a macchina sulla parete e rasato a mano a gesso o rustico fine.

9 Muri divisori con atrio, pianerottoli e vano scala

La composizione del muro è analoga a quella di divisione con appartamenti confinanti, ma con interposti pannelli di poliuretano espanso con barriera al vapore su entrambe le facce, spessore cm 6, invece che teli di ISOLGOMMA.

10 Muri esterni dei vani scala. Parete in C.A., isolamento termico a “cappotto”, finitura e colore. Intonaco interno

I muri sono così composti a partire dalla parete interna:

Intonaco per interni premiscelato applicato a macchina e rasato a mano a gesso.

Muro in cemento armato che avendo una massa molto elevata abbatte il rumore.

“Cappotto” di spessore cm 9.

Due mani di rasante sulla superficie del “cappotto” con malta a base di colla, armato con rete di nylon, annegata nell’intonaco.

Finitura della parete esterna con tinteggiatura con rasante spatolato a mano di “plastico colorato”, come il resto della facciata.

11 Muri di suddivisione interna degli appartamenti e locali comuni (tramezze).

Parete in “forati”. Intonaco interno su entrambi i lati

I muri sono così composti:

Intonaco per interni premiscelato applicato a macchina sulla parete e rasato a mano a gesso o intonaco rustico fine. Stesso intonaco sul soffitto dei locali.

Muro in laterizi “forati”, spessore cm 8 (nel bagno anche cm 12). Il muro è posato su una fascia di sughero pressato spessore mm 3 , che lo isola dal solaio.

Intonaco per interni premiscelato applicato a macchina sull'altra faccia della parete e rasato a mano a gesso o intonaco rustico fine.

12 Finestre e portefinestre degli appartamenti, complete di tapparelle in alluminio motorizzate. Controtelaio, cassonetto portatapparella e sottodavanzale termoisolanti. Serramento in alluminio monoblocco con taglio termico verniciato a polvere. Vetri termoacustici

Controtelaio, cassonetto porta tapparelle e sottodavanzale in polistirene estruso della ditta ALPAC per il completo isolamento termico del serramento dalla muratura.

Serramento in alluminio monoblocco con taglio termico, della ditta GIULIANI. Verniciatura a polvere colore grigio chiaro, intonato con il granito bianco sardo dei davanzali e soglie e con le facciate giallo sabbia e rosso mattone. Il campione è esposto in cantiere.

Finestre delle cucine e dei bagni con apertura anche a ribalta (vasistas).

La vetratura è composta da triplo vetro e doppia camera:

- primo vetro stratificato mm 5+5 con interposto pvb acustico
- prima camera da mm 16 contenente gas argon
- secondo vetro cristallo temperato mm 4
- seconda camera da mm 16 contenente gas argon
- terzo vetro stratificato mm 3+3 con interposto pvb acustico

La trasmittanza termica è: $U_g = 0,6W (mqxK)$.

La protezione dal rumore esterno è ottenuta con vetri che abbattano 44 dB e permettono al serramento completo di abbattere 41dB.

I tre vetri compongono una barriera antisfondamento e rendono il serramento antintrusione e sicuro contro il pericolo di caduta dall'alto; caratteristica importante quest'ultima, perché molte aperture, per aumentare la luminosità dei locali, sono finestre a tutta altezza, sino a pavimento. Quando, però, la parte inferiore non è necessaria per garantire anche l'aerazione minima o per accedere ad un balcone o ad una terrazza, il vetro è fisso e funge da parapetto (altezza cm 110). Questa tipologia di finestra consente di utilizzare più facilmente lo spazio accanto all'apertura.

Quando, invece, la parte inferiore serve per raggiungere la superficie minima di aerazione del locale, il serramento deve essere tutto apribile come lo è una portafinestra e necessita, quindi, di una ringhiera in ferro, come quella dei balconi fissata alle spalle del vano dell'apertura.

Le tapparelle sono di lamierino di alluminio di colore grigio metallizzato, scelto sia perché si armonizza con la tinta del serramento sia perché resiste meglio alla luce solare senza sbiadire come avviene con i colori scuri.

Inoltre il colore grigio chiaro delle tapparelle (e delle finestre) assorbe meno il calore solare e, scaldandosi poco, riduce le dilatazioni cui un serramento di metallo è soggetto.

Il rullo avvolgitore delle tapparelle è motorizzato per cui il movimento si ottiene semplicemente azionando il pulsante di comando, posizionato sulla parete accanto al serramento.

13 Finestre dei vani scala

Serramenti in alluminio come quelli degli appartamenti, ma con falsotelaio in ferro e apertura solo a ribalta (vasistas).

La vetratura è composta da doppio vetro e interposta camera:

- primo vetro stratificato mm 4+4 con interposto pvb acustico
- camera da mm 16 contenente gas argon.
- secondo vetro stratificato mm 3+3 con interposto pvb acustico

La trasmittanza termica è: $U_g = 1,0 \text{ W(mq} \times \text{K)}$

14 Portefinestre del salone comune

I serramenti hanno le caratteristiche di quelli delle scale ma sono portefinestre a due ante e sopra luce fisso. Serratura a chiave.

15 Finestre della portineria, del locale biciclette e del locale deposito immondizie

I serramenti hanno le caratteristiche di quello dei vani scala con i seguenti distinguo:

- portineria e locale biciclette: apertura a due ante
- servizio igienico portineria: apertura ad anta ribalta
- locale deposito immondizie: non apribile

16 Finestre mansarde. Serramento monoblocco in legno. Tipologia di apertura e predisposizioni. Vetri termoisolanti e antigrandine

Sui tetti inclinati le finestre sono monoblocco della ditta FAELUX, con telaio e anta in legno trattato antitarme e antimuffa e vernice trasparente, rivestimento esterno e raccordo preassemblato in alluminio preverniciato testa di moro.

I modelli utilizzati sono due:

- VL con apertura a vasistas, trasmittanza termica UW 1.6. Vetrata K 14 composta da :
primo vetro cristallo temperato mm 4
camera mm 15 con gas argon
secondo vetro stratificato mm 3+3 bassa emissione $U_g = 1.0$ (mqK)

Le prestazioni della vetrata sono antigrandine, sicurezza e isolamento termico.

- BA con apertura a bilico (basculante) trasmittanza termica UW 1.1. Vetrata K 0.7 composta da:
primo vetro cristallo temperato di sicurezza mm 4
prima camera mm 12 con gas argon
secondo vetro cristallo temperato mm 4
seconda camera mm 12 con gas argon
terzo vetro cristallo mm 4 basso emissivo

Entrambi i modelli hanno la griglia superiore che consente di arieggiare il locale senza aprire la finestra (ad esempio in caso di pioggia).

Le finestre vengono fornite senza apparecchiatura elettrica per apertura motorizzata, ma sono predisposte per la successiva applicazione. Per questo il lavoro eseguito comprende la realizzazione sottotraccia del cavidotto corrugato per il passaggio della linea per il collegamento elettrico.

Il serramento non ha la tenda esterna parasole e/o oscurante manuale o elettrica, ma è predisposto per la successiva applicazione.

Il serramento non ha la tenda interna oscurante/filtrante manuale o elettrica, ma è predisposto per la successiva applicazione.

Il serramento non ha la zanzariera manuale (fronte muro) che può essere acquistata separatamente.

Il serramento non è dotato di rilevatori per la chiusura automatica della finestra in caso di pioggia o vento ma è predisposto per la successiva applicazione.

17 Atrio di ingresso delle scale condominiali. Serramento vetrato, illuminazione esterna ed interna, citofono di scala. Vedi anche capitolo Citofono

Serramento in alluminio a taglio termico della ditta GIULIANI a due ante e nelle scale A, B ed E anche sopra luce fisso. Vetrata come finestre delle scale condominiali.

La larghezza della porta è mt 1,50, suddivisa in due ante da mt 0,90 e mt 0,60 semifissa.

Serratura elettrica e a chiave.

Apparecchio chiudiporta di ritorno automatico applicato all'anta principale.

Targa citofonica digitale con apriporta elettrico collegato con ogni appartamento della scala.

Illuminazione esterna con lampade della ditta DISANO modello CLESSIDRA e all'interno dell'atrio con lampada della ditta PRISMA modello CHIP tonde. Entrambe le lampade sono collegate alla rete dell'illuminazione esterna comandata dal crepuscolare.

18 Porte a vetri portineria e locale deposito biciclette

Come portefinestre degli appartamenti della ditta GIULIANI, ma con i seguenti distinguo:

- con serratura chiusura a chiave
- apertura ad un'anta
- anta portineria larghezza cm 80
- anta deposito biciclette larghezza cm 90

19 Porta a tenuta locale deposito immondizie e presa d'aria per esalatore torrino in copertura

Porta in ferro come quelle delle cantine della ditta BALLAN, ma a tenuta con guarnizione e cerniere chiudi porta avente larghezza mt 1,00 e altezza mt 2,10.

Il locale è dotato di presa d'aria dall'esterno (sulla parete lato ferrovia) atta a garantire l'esalazione del torrino in copertura, munita di difesa antimurina e antinsetti.

20 Isolamento termico coperture piane, sottobalconi, balconi, logge, terrazze, porticati, ecc.

I solai con una o più superfici esposte all'esterno, sono rivestiti con pannelli isolanti che evitano la formazione di ogni ponte termico tra l'esterno e l'interno degli appartamenti.

I pannelli posati sull'estradosso dei balconi, terrazze, coperture piane e logge sono di polistirene espanso: doppio strato spessore cm 11+11 su coperture piane e terrazze e uno strato cm 6 sui balconi.

I pannelli applicati all'intradosso dell'androne di ingresso alla corte e porticato ingresso scala C sono in polistirene espanso sinterizzato contenente particelle di grafite come il "cappotto", spessore cm 9+9. Quelli posati sull'intradosso dei balconi e i loro frontalini hanno spessore cm 6.

Anche la finitura esterna del cappotto è la stessa.

21 Canali di gronda e tubi pluviali

Alla base dei tetti inclinati sono montati canali di raccolta dell'acqua meteorica, realizzati in lamierino di alluminio verniciato a polvere color testa di moro.

L'acqua di pioggia raccolta dai tetti, dalle terrazze e dai balconi scoperti, è convogliata al piano cortile, con tubi pluviali in lamierino di alluminio verniciato a polvere color testa di moro.

22 Linea salvavita coperture inclinate

Sulle coperture inclinate sono installate linee salvavita realizzate e certificate dalla ditta LOCATELLI, alle quali deve agganciarsi il personale di servizio quando accede al tetto per lavori di manutenzione indossando l'imbracatura di sicurezza per prevenire il pericolo di caduta dall'alto.

23 Davanzali delle finestre e soglie delle portefinestre e porte esterne di ingresso

I davanzali e le soglie sono in lastra unica segata di granito sardo bianco lucidato a piombo, con gocciolatoio scavato, spessore cm 3.

La lastra è posata su sottobancali di polistirene estruso della ditta ALPAC che elimina il ponte termico rappresentato dalla pietra.

24 Terrazze degli appartamenti e coperture piane praticabili dei vani scala. Guaine impermeabili, massetto di pendenza e pavimento “galleggiante”. Botola con scaletta estensibile.

La composizione è la seguente:

Prima guaina impermeabile

Telo protettivo in tessuto non tessuto

Massetto di pendenza

Seconda guaina impermeabile

Pavimento in piastrelle di cemento cm 40x40 spessore cm 4, con superficie in graniglia di pietra levigata (sulle coperture piane dei vani scala, la finitura superiore è in ghiaietto lavato), appoggiate su supporti di pvc. La tipologia “galleggiante” permette la rimozione delle piastrelle al fine di effettuare l’ispezione e le manutenzione della guaina impermeabile. L’acquirente può scegliere il colore delle piastrelle tra quelli campionati in cantiere.

L’accesso alle coperture piane (dove sono installate le macchine dell’impianto di riscaldamento e le antenne televisive) avviene dal sottostante pianerottolo della scala condominiale con botola in legno, verniciata di bianco come il soffitto del vano scala munita di scaletta estensibile in acciaio zincato della ditta MOBIROLO coperta all’esterno con coperchio in ferro zincato dotato di apertura a pistoncini di ribaltamento a spinta su un lato.

25 Balconi e corti private. Guaina impermeabile, cappa di protezione, massetto di pendenza con malta impermeabile, longherine in pietra sul perimetro dei balconi, muretto perimetrale e canalina grigliata nelle corti, pavimento in gresporcellanato

Guaina impermeabile

Telo protettivo in tessuto non tessuto

Cappa di protezione con massetto di pendenza impermeabilizzato con rasatura con malta speciale MAPELASTIC.

Sui balconi longherina perimetrale in lastra di granito sardo bianco lucidato a piombo, spessore cm 3.

La delimitazione delle corti private è realizzata parte con un muretto e parte con un cordone a raso. Lungo il muretto c’è una canalina a pavimento in pvc e griglia in ferro zincato per la raccolta delle acque meteoriche.

Pavimento in piastrelle (cm 15x15) e zoccolino in gresporcellanato della ditta MARAZZI posati a colla; le piastrelle con distanziatori e fughe sigillate. Superficie tipo pietra, colore grigio screziato.

26 Parapetti dei balconi (coperti da altri balconi) e delle logge

I balconi sono protetti contro i pericoli di caduta con un parapetto in ferro verniciato costituito da bacchette verticali e corrimano in tubo tondo alto mt 1,10.

Le piantane che sostengono il parapetto sono saldate a piastre fissate sul bordo verticale esterno del balcone, così da evitare infiltrazioni meteoriche, che si verificano, invece, quando le piantane sono fissate sul pavimento

27 Parapetti delle terrazze e dei balconi scoperti degli appartamenti. Parapetti delle coperture piane praticabili dei vani scala. Collegamento ai pluviali. Grondina fascia marcapiano delle terrazze

I parapetti delle terrazze sono simili a quelli dei balconi precedentemente descritti, ma hanno la fascia inferiore costituita da un muretto “cappottato” e finito come la facciata, con copertina in granito bianco sardo. I montanti sono fissati alla parete interna del muretto di base.

I parapetti dei balconi scoperti sono simili a quelli coperti, ma hanno longherina perimetrale rialzata rispetto al pavimento.

Anche i parapetti delle coperture piane dei vani scala sono in ferro verniciato e fissati al bordo perimetrale cappottato come quelli delle terrazze, ma sono costituiti solo da piantane e tre correnti, sufficienti a proteggere dal pericolo di caduta dall’alto il personale addetto alla manutenzione degli impianti installati sulla copertura.

I bordi perimetrali rialzati servono a contenere la pioggia e convogliarla al suolo mediante tubo pluviale ed impedire che l’acqua coli a “cascata” dilavando facciate e cortile e le terrazze e i balconi sottostanti. Inoltre evitano la caduta all’esterno di piccoli oggetti che si trovassero accidentalmente sul pavimento e che, altrimenti, potrebbero finire di sotto, risultando pericolosi. Inoltre nelle terrazze il rivestimento a cappotto del perimetro rialzato ha uno spessore maggiore e sporge realizzando una fascia marcapiano che funge anche da grondina di protezione della facciata sottostante, per staccare meglio l’acqua meteorica che si raccoglie sulla stessa copertina in pietra che protegge la sommità della parete e che ha un’ampia superficie.

28 Divisori tra terrazze, balconi e logge di appartamenti diversi

Terrazze, balconi e logge contigue di appartamenti diversi, sono divise, anche al fine di creare una relativa privacy, con una parete in muratura con soprastante copertina di pietra o mediante pannelli di lamierino metallico microforato preverniciato o di grigliato metallico a maglia fitta, zincato e verniciato.

29 Rivestimento pareti esterne in listelli di klinker e zoccolatura degli edifici con lastre di granito

Le facciate del piano terra di una parte dei fabbricati e dei pilastri del porticato degli edifici A e C, sono rivestiti con listelli di klinker tedesco della ditta OCE modello CELINA, spessore cm 1, tipo mattoncini faccia vista, fugati.

La parte restante del piano terra, che è tinteggiata, ha una zoccolatura alta cm 40 in lastre di granito sardo bianco, spessore cm 2 con superficie a taglio sega.

Stesso rivestimento in listelli di klinker sulle pareti esterne delle scale A ed E e degli edifici posti tra i suddetti corpi scala, che si affacciano a est e a sud e sulle facciate dei soli vani scala A ed E che si affacciano sulla corte interna.

30 Pavimento atri, pianerottoli (anche piani interrati) e rivestimento (pedate, alzate) delle scale condominiali e scala interna appartamento T3. Zoccolino del pavimento e delle scale

Lastre segate di granito sardo bianco lucidato a piombo:

pavimento e alzate scale cm 2

pedate cm 3

zoccolino cm 1.

31 Corrimano scale condominiali. Parapetto della scala interna appartamento T3

Il corrimano delle scale condominiali è in tubo tondo di acciaio inox satinato, diametro cm 4.

Il parapetto e corrimano della scala interna appartamento T3 è in ferro verniciato a disegno semplice con corrimano in legno lucidato.

32 Diaframmi e setti di contrasto. Contromuri perimetrali ai piani cantinati

Le pareti perimetrali contro terra dei due piani interrati sono costituite da diaframmi, travi di coronamento e setti di contrasto in C.A.. I diaframmi hanno spessore cm 60 e 80.

Contro i diaframmi e i setti e contro i muri del cantinato degli edifici confinanti vengono costruite pareti in blocchi prefabbricati di calcestruzzo forati, cm 50x20 e spessore cm 12, certificati REI 120 (resistenza al fuoco 120 minuti).

33 Muri divisori dell'autorimessa e delle cantine. Porte REI dei locali filtro fumo

Le pareti dell'autorimessa e delle cantine hanno le seguenti caratteristiche:

- muri di cemento armato (setti portanti)
- muri a vista di delimitazione e suddivisioni interne dell'autorimessa in blocchi prefabbricati di calcestruzzo forati cm 50x20 e spessore cm 12 certificati REI 120
- muri a vista di suddivisione del corridoio e delle cantine in blocchi prefabbricati di calcestruzzo cm 50x20 e spessore cm 8 certificati REI 120

I blocchi sono prodotti dalla ditta MCL COSTRUZIONI ITALIA.

Le porte dei locali filtro fumo sono in ferro preverniciato con vernice di tipo speciale con maniglioni antipanico e cerniere a molla ricaricabile con il ritorno automatico, prodotte dalla ditta BALLAN. Anta, cerniere e maniglione antipanico sono certificati C.E. e REI 120 antincendio.

34 Pavimento dell'autorimessa e delle cantine

Il corsello del primo piano interrato che riceve l'acqua meteorica dalle soprastanti aperture di aerazione è impermeabilizzato con una guaina di spessore mm 5, protetta con telo di tessuto non tessuto e cappa di massetto cls spessore cm 5.

Il pavimento di entrambi i piani interrati (autorimessa, cantine, locali filtro fumo e locali tecnici vari) è costituito da massetto di cls armato con rete elettrosaldata gettato in opera.

Quello del primo piano interrato gettato sul solaio ha spessore cm 25, di cui 5 cm circa di sottofondo per il passaggio della tubazione degli impianti, mentre quello del secondo piano interrato gettato su sottofondo di terreno di riporto costipato ha spessore cm 20. Lisciatura della superficie con spolvero di cemento puro ottenuta con livellatrice a motore. Giunti di dilatazione tagliati in opera.

35 Porte delle cantine, dei locali filtro fumo dei locali di “sgombero” con ingresso anche dal box e dei locali tecnici

Le porte sono della ditta BALLAN modello MULTIUSO UNIREVER con telaio in lamiera di acciaio zincato anta con doppio pannello in lamiera d'acciaio zincato e coibentazione interna in fibra alveolare. Spessore dell'anta cm 4, verniciata con polveri epossipoliestere, finitura gofrata semilucida antigraffio colore chiaro. Maniglia e relativa placca in plastica nera, serratura a doppio foro, cilindro tipo Yale.

Le porte delle cantine e dei locali filtro fumo dei locali di “sgombero” con ingresso dall'interno del box sono REI 120 con cerniere REI 120. L'anta delle porte delle cantine si apre verso il box. L'anta della porta del locale filtro fumo dei locali di sgombero si apre verso il locale filtro fumo; queste porte hanno all'interno una chiusura supplementare di sicurezza.

36 Portelloni basculanti dei box. Pannelli grigliati di chiusura cavedi di aerazione

I box sono chiusi con portellone basculante a contrappesi in conglomerato di cemento della ditta BALLAN modello ZINC GT costruita con profilati in acciaio zincato stampato; i profili perimetrali sono uniti tra loro tramite angolari in nylon e l'unione delle lamiere dell'anta mobile avviene con giunti temprati, denominata saldatura a freddo.

La porta è completa di “paracadute” contro la caduta accidentale dell'anta mobile ed è dotata di guarnizioni di battuta laterali in gomma applicati in parte al telaio e in parte all'anta mobile e foderine copripeso in lamiera di acciaio zincato.

I montanti laterali misurano cm 8 nei portelloni larghi sino a 4 mt e cm 12 nei portelloni larghi sino a 5 mt. La traversa superiore è alta cm 11.

Lo spessore della lamiera della struttura è di 8/10 di mm.

Gli accessori sono:

- serratura completa di cilindro sagomato con placca e maniglia in abs
- feritoie di aerazione poste su più file nella parte superiore ed inferiore dell'anta mobile

L'apertura del portellone è manuale.

L'acquirente può richiedere l'apertura motorizzata con comando a distanza corrispondendo all'impresa un costo aggiuntivo di € 900,00.

I portelloni dei box che confinano con i cavedi di aerazione dell'autorimessa sono in lamiera metallica microforata o rete a maglia fitta per consentire il passaggio del fumo (in caso di incendio) dal corsello al cavedio di aerazione.

Il cavedio è delimitato da un pannello grigliato in ferro zincato.

Alcuni box dispongono anche di un ingresso separato largo mt 1 per il passaggio di una bicicletta o motocicletta chiuso con una porta a battente analoga a quella delle cantine.

37 Porte locale messa a terra impianto cabina elettrica A2A, locali contatori elettrici A2A, locale autoclave, corridoi cantine, locali bollitori di accumulo dell'impianto di riscaldamento, locale pompe di sollevamento acque chiare e altri locali tecnici

Le porte sono in ferro verniciato come quelle delle cantine della ditta BALLAN, con apertura verso l'esterno dei locali. Tutte le porte sono munite di serratura a chiave tipo Yale, ad esclusione dei locali contatori elettrici.

38 Porte cunicolo tecnico di A2A per passaggio cavi di collegamento alla rete della cabina elettrica di trasformazione,

Porte e cerniere antincendio REI 120 come locali filtro fumo, con apertura verso il corridoio cantine. Maniglie normali in plastica nera, serratura a doppio foro cilindro tipo Yale.

39 Segnaletica di sicurezza antincendio autorimessa

Nell'autorimessa è installata la segnaletica di sicurezza antincendio prevista dalla normativa di legge.

40 Canne di esalazione locali filtro fumo

Le canne di esalazione fumi dei locali filtro fumo sono costruite in opera con blocchetti prefabbricati di calcestruzzo certificati REI 120 prodotti dalla ditta MANU CEM.

41 Rivestimento in ceramica e imbiancatura delle pareti interne

Rivestimento in ceramica

Le pareti dei bagni e del locale immondizie sono rasate con intonaco rustico fine e rivestite sino all'altezza di mt 2,20 con piastrelle di ceramica monocottura posate a colla e stuccate.

Le pareti delle cucine e degli angoli cottura non sono piastrellate.

Nel caso in cui l'acquirente chieda di rivestire con piastrelle di ceramica anche le pareti delle cucine o degli angoli cottura avvalendosi dell'impresa EDILNOVA e del fornitore ditta MOMBRINI, deve formalizzare la richiesta all'arch. Milella, Direttore dei lavori, indicando la o le parti da piastrellare e sino a quale altezza.

Il costo dell'intervento che l'acquirente dovrà corrispondere all'impresa è costituito dal costo del rivestimento (da concordare con la ditta Mombrini) e quello della posa, fissato in € 13,00 + IVA al metro quadrato.

Nel caso in cui il rivestimento sia a "disegno" cioè fasce o riquadri sagomati, listelli, ecc., o nella sola fascia tra la base e i pensili dell'arredamento (da posare successivamente all'installazione dell'arredamento stesso) il costo della posa è maggiorato di € 7,00 + IVA al metro quadrato.

Si intende che l'impresa EDILNOVA è tenuta ad eseguire l'intervento e a mantenere i prezzi di cui sopra sino a quando il cantiere sarà in attività e cioè prima che il Direttore dei lavori verbalizzi l'ultimazione degli stessi.

Per i bagni l'acquirente deve scegliere tra i tipi, modelli e colori delle piastrelle esposte in cantiere.

In alternativa l'acquirente può scegliere un materiale diverso presso lo showroom indicato dall'impresa, sostenendo l'eventuale differenza di costo per materiali aventi prezzo di listino superiore a € 30,00 al metro quadrato da corrispondere al fornitore.

Lo showroom a cui rivolgersi è:

MOMBRINI INGROCER viale Europa Unita n. 21/b Caravaggio BG tel 0363-52433
riferimento sig. Alessandro

L'acquirente dell'appartamento può invece acquistare il materiale in un negozio diverso dallo showroom indicato. La proposta deve essere presentata al Direttore dei lavori cui spetta la valutazione e l'eventuale autorizzazione. In tal caso l'acquirente deve provvedere a propria cura e spese ad effettuare l'ordine, l'acquisto e il trasporto in cantiere e corrispondere al Direttore dei lavori il compenso professionale per la valutazione della richiesta e la contabilità economica della variante forfetariamente stabilito in € 200,00 più oneri di legge (IVA e CNPAIA).

Il Direttore dei lavori quantifica la riduzione del costo contrattuale del rivestimento concesso all'acquirente per la variante calcolata al prezzo di € 30,00 al metro quadrato che verrà scontato al momento del rogito.

L'Impresa e la Cooperativa committente rispondono in caso di furto e/o danneggiamento del materiale a pie' d'opera o in opera sino al momento del rogito per l'importo massimo di € 30,00 al metro quadrato.

Gli acquirenti possono chiedere che il materiale venga posato da un'impresa da essi indicata. La richiesta deve essere presentata al Direttore dei lavori, cui compete la decisione, con le modalità indicate al successivo capitolo AVVERTENZE E PRECISAZIONI

Imbiancatura

Sono rasati a gesso e imbiancati con idropittura lavabile le pareti, al netto delle parti piastrellate, e i soffitti di:

atri d'ingresso

salone condominiale e portineria (con i relativi servizi e disimpegni)

deposito biciclette e deposito immondizie

pianerottoli e sottorampe delle scale.

Le pareti e i soffitti degli appartamenti non sono imbiancati.

Gli acquirenti possono chiedere di far imbiancare l'appartamento dall'impresa costruttrice corrispondendo il costo di € 7,50 al metro quadrato.

Si intende che l'impresa EDILNOVA è tenuta ad eseguire l'intervento e a mantenere il prezzo di cui sopra sino a quando il cantiere sarà in attività e cioè prima che il Direttore dei lavori verbalizzi l'ultimazione degli stessi.

Nel caso in cui, invece, gli acquirenti intendano imbiancare l'appartamento prima dell'ultimazione generale dei lavori, cioè quando il cantiere è funzionante, con un'impresa da essi indicata, la richiesta deve essere presentata al Direttore dei lavori, cui compete la decisione, con le modalità indicate al successivo capitolo AVVERTENZE E PRECISAZIONI

42 Pavimenti interni

Appartamenti

Piastrelle di gresporcellanato levigate. L'acquirente può scegliere tra i formati e i colori campionati ed esposti in cantiere. Posate a colla e fugate con distanziatori. Fughe sigillate.

In alternativa l'acquirente può scegliere piastrelle diverse presso lo showroom indicato dall'impresa, sostenendo l'eventuale differenza di costo per materiali aventi prezzo di listino superiore a € 30,00 al metro quadrato.

L'acquirente può scegliere la posa in diagonale sostenendo il maggior costo quantificato in € 6,80 al metro quadrato.

Nel caso in cui l'acquirente scelga piastrelle a forma di "listone" (cm 20x100 circa o anche più allungate) che richiedono l'impiego di "cunei" per la posa, deve riconoscere all'impresa il sovrapprezzo di € 6,00 al metro quadrato.

Nel caso si tratti di "listelli" da cm 12x50 circa che non richiedono per la posa l'impiego di "cunei", il sovrapprezzo è di € 5,00.

L'acquirente può scegliere un pavimento in listoni di parquet prefinito sostenendo la differenza di costo superiore a € 30,00 al metro quadrato per il materiale e il costo della posa quantificato in € 18,00 al metro quadrato.

Lo showroom a cui rivolgersi è:

MOMBRINI INGROCER viale Europa Unita n. 21/b Caravaggio BG tel 0363-52433 riferimento sig. Alessandro.

L'acquirente dell'appartamento può invece acquistare il materiale in un negozio diverso dallo showroom indicato. La proposta deve essere presentata al Direttore dei lavori cui spetta la valutazione e l'eventuale autorizzazione. In tal caso l'acquirente deve provvedere a propria cura e spese ad effettuare l'ordine, l'acquisto e il trasporto in cantiere e corrispondere al Direttore dei lavori il compenso professionale per la valutazione della richiesta e la contabilità economica della variante forfetariamente stabilito in € 300,00 più oneri di legge (IVA e CNPAIA).

Il Direttore dei lavori quantifica la riduzione del costo contrattuale del pavimento concesso all'acquirente per la variante calcolata al prezzo di € 30,00 al metro quadrato che verrà scontato al momento del rogito.

L'Impresa e la Cooperativa committente rispondono in caso di furto e/o danneggiamento del materiale a pie' d'opera o in opera sino al momento del rogito per l'importo massimo di € 30,00 al metro quadrato.

Gli acquirenti possono chiedere che il materiale venga posato da un'impresa da essi indicata. La richiesta deve essere presentata al Direttore dei lavori, cui compete la decisione, con le modalità indicate al successivo capitolo AVVERTENZE E PRECISAZIONI

Salone comune e portineria compresi servizi e disimpegni

Piastrelle in gresporcellanato levigate posate a colla fugate con distanziatori e fughe sigillate.

La tipologia, i formati e i colori sono scelti dal Direttore dei lavori.

Locale biciclette e deposito immondizie

Piastrelle di gresporcellanato rettificato posate a colla, senza fughe e quindi stuccate.

La tipologia, i formati e i colori sono scelti dal Direttore dei lavori.

Nel locale deposito immondizie il pavimento ha le pendenze per lo scolo in pilette dell'acqua di lavaggio del pavimento.

43 Zoccolino/battiscopa a pavimento

Zoccolino/battiscopa a pavimento in legno lamina verniciato o colorato bianco.

L'acquirente può scegliere un materiale diverso (medium density laccato oppure gresporcellanato come il pavimento, ecc.) presso gli stessi showroom indicati rispettivamente ai capitoli "Porte interne" per legno laccato e "Pavimenti interni" per gresporcellanato, sostenendo l'eventuale differenza del costo di fornitura e posa per materiali aventi prezzo di listino superiore allo zoccolino di capitolato che è di € 5,80 al metro lineare (fornitura e posa).

Per determinare la differenza di costo l'impresa effettuerà la posa dello zoccolino in ceramica al costo di € 8,50 al metro lineare.

Nel salone comune, portineria e relativi servizi e disimpegni, e locale biciclette lo zoccolino è in gresporcellanato abbinato al pavimento; nel locale immondizie anche con sguscio arrotondato al piede della parete piastrellata.

44 Porte interne con anta a battente

Appartamenti compresi locali di "sgombero" al primo piano interrato degli appartamenti B1, D1, D2 e D4, T3 e sottotetti degli appartamenti A6, A8 e A10, B7, B9 e B10, C6 e C7, D27 e D28, T3, E6 e E8

Porte interne tamburate spessore mm. 44 cieche lisce con venatura verticale o orizzontale rivestite con film melamminico con finitura opaca o a foro aperto ed incollaggio poliuretano (laminato basic). Imbotte (telaio) in multistrato di pioppo raggio 3 per muri finiti da cm 11, coprifilo esterno ed interno telescopico piatto di sezione mm 70x10, guarnizione antirumore, cerniera anuba, serratura cromosatinata e maniglia modello ROBOT cromosatinata.

Colore noce chiaro o scuro oppure colore bianco, della ditta SVELUC.

L'acquirente può scegliere tra i modelli esposti in cantiere.

In alternativa l'acquirente può scegliere tipologie diverse presso lo showroom indicato dall'impresa, sostenendo l'eventuale differenza di costo per porte aventi prezzo di listino superiore a € 180,00.

L'acquirente può scegliere di sostituire l'anta della porta con l'anta senza battuta suddivisa in due parti ripieghevoli nelle versioni 50 e 50 con maniglietta ad incasso oppure 1/3 e 2/3 con maniglia ROBOT cromosatinata. Nel modello 50 e 50 l'anta ripiegata sporge da un lato o dall'altro cm 40; nel modello 1/3 e 2/3 l'anta sporge cm 22 da entrambi i lati. In tal caso l'acquirente deve sostenere la differenza di costo da corrispondere all'impresa che è di € 420,00.

Lo showroom a cui rivolgersi è:

FERRI TERCNOFORNITURE via Walter Tobagi n. 18 Bergamo cell. 3355634978 riferimento sig. Walter Ferri previa telefonata per fissare appuntamento.

Salone comune e portineria

Come le porte degli appartamenti, di colore bianco.

45 Porte interne con anta scorrevole a “scomparsa”

Appartamenti compresi locali di “sgombero” e sottotetti

Cassero metallico con rete metallica per intonaco, della ditta ATHENA.

Finitura con intonaco per interni premiscelato applicato a macchina e rasato a mano a gesso o rustico fine.

Anta a scorrere a scomparsa nel cassero, come quella delle porte a battente della ditta SVELUC, con listelli porta spazzolino.

L'acquirente può scegliere un'anta diversa da quella esposta in cantiere; in tal caso vale la stessa procedura descritta per la scelta delle porte a battente.

Servizio igienico salone comune e servizi

Come le porte degli appartamenti, di colore bianco, con kit serratura libero/occupato cromosatinato.

46 Portoncini blindati d'ingresso degli appartamenti dei sottotetti con ingresso anche dalle scale condominiali e del salone comune

Portoncino blindato della ditta SVELUC modello STEEL C classe 3 antieffrazione UNI-EN 1627.

Trasmittanza termica 1,2W (mqK) e fonoisolamento con abbattimento acustico 40dB.

- controtelaio in acciaio
- struttura composta da 1 foglio e profili omega di rinforzo in lamiera zincata
- telaio e carenatura in lamiera prefilmata in pvc
- pannello in poliestere ad alta densità interno ed esterno
- 6 rostri fissi sul lato cerniere
- cerniere registrabili
- paraspiffero inferiore registrabile
- cilindro con profilo europeo pomolo esterno azionante cromosatinato
- defender esterno
- limitatore di apertura
- maniglia interna più pomellino per azionamento cilindro europeo cromosatinato
- pannello di rivestimento interno liscio in laminatino colore bianco o crema a scelta dell'acquirente
- pannello rivestimento esterno liscio laccato colore a scelta del DL
- spioncino

Portoncino blindato degli appartamenti con l'ingresso diretto dall'esterno dell'edificio (T2 e T3), della ditta SVELUC VIGHI modello UNIX 3C classe 3 antieffrazione UNI-EN 1627.

Trasmittanza termica Ud 0,9 W (mqK)e fonoisolamento con abbattimento acustico 41dB.

- controtelaio in acciaio
- telaio in acciaio pressopiegato SP 20/10 verniciato a polveri epossidiche per esterni RAL 8014
- telaio ad alta prestazione energetica
- lamiera elettrozincate SP 10/10
- serratura di sicurezza con cilindro a profilo europeo
- defender esterno
- cerniere registrabili
- doppio deviatore ed un perno con asta soffitto
- soglia mobile
- limitatore di apertura
- pomolo esterno azionante cromosatinato

- maniglia interna cromosatinata e pomolino per azionamento cilindro europeo cromosatinato
- pannello di rivestimento interno liscio in laminatino colore bianco o crema a scelta dell'acquirente
- pannello rivestimento esterno in legno liscio resistente alle temperature colore a scelta del DL
- spioncino

47 Scale interne agli appartamenti

Le scale a chiocciola o rettilinee che collegano gli appartamenti con i sottostanti locali di sgombero o con i soprastanti sottotetti, sono della ditta MOBIROLO.

Il modello delle scale a chiocciola è FOX Q con gradini in faggio naturale o tinta noce medio e corrimano in pvc finto legno.

Il modello delle scale rettilinee è JAZZ SC con gradini in faggio naturale o tinta noce medio, rovere, ciliegio, doussiè o wenghè e corrimano in legno tinta come i gradini.

Entrambi i modelli hanno ringhiera e struttura in metallo colore bianco, grigio o nero.

L'acquirente può scegliere tra i colori elencati oppure può chiedere di far installare una scala diversa purchè questa rispetti le normative costruttive e di sicurezza e sia compatibile con la forma e la dimensione dell'apertura realizzata nel solaio.

Altri tipi possono essere visionati presso lo showroom indicato dall'impresa. In tal caso l'acquirente deve sostenere l'eventuale maggior costo rispetto a quello della scala in Capitolato valutata € 1.500,00 a listino.

Lo showroom MOBIROLO è in via C. Farini n. 30 a Milano tel. 026070344 e-mail mobirolo@mobirolo.it

Il concessionario cui rivolgersi è:

PANZERI S.A.S. via Leopardi n. 24/B Cornate d'Adda (MB) tel. 3332226612 e mail carlopanzeri83@gmail.com

48 Apparecchi sanitari e termoarredo bagno

Appartamenti

Piatto doccia in acrilico della ditta IDEAL STANDARD.

Vaso igienico e bidet sospesi con set insonorizzante per il fissaggio della staffa alle mensole (con staffa murata da cm 18) in ceramica sanitaria entrambi larghi cm 35,5 sporgenti cm 54 e alti cm 40 circa della ditta DURAVIT serie D-CODE BIDET 223615 e D-CODE VASI 253509 compresa la fornitura del sedile con coperchio del vaso igienico.

Cassetta risciacquo wc incassata nella parete con azionamento a doppia piastra di comando per scarico completo o parziale, della ditta PUCCI modello ECO art.80130560

Miscelatore monocomando per bidet della ditta IDEAL STANDARD modello CERAPLAN 3 sigla BO 254.

Miscelatore monocomando ad incasso per doccia della ditta IDEAL STANDARD modello CERAPLAN 2 sigla A 5960. Saliscendi con asta fissata alla parete con manopola doccia a 3 getti ad altezza regolabile della ditta GROHE modello TEMPESTA art. 277940 e 276440.

Scaldasalviette “termoarredo” fissato alla parete sopra il bidet (salvo eccezioni) in tubolari diam.25 di acciaio con verniciatura a polveri epossidiche colore standard bianco, collegato all'impianto di riscaldamento dell'appartamento, della ditta STORM modello EMME BIANCO.

L'acquirente può scegliere in alternativa senza aumento di prezzo vaso igienico e bidet della ditta GLOBO modello GRACE e rubinetteria (tranne monocomando della doccia) della ditta DOLOMITE modello BASE NEW.

Nel caso l'acquirente intendesse montare modelli ancora diversi dei sanitari e della rubinetteria potrà sceglierli presso lo showroom indicato dall'impresa, sostenendo l'eventuale differenza di costo per elementi aventi prezzo di listino superiore a € 100,00 per il vaso igienico più sedile, € 70,00 per il bidet e € 55,00 per il miscelatore monocomando per il bidet.

Comunque il vaso igienico e il bidet devono avere i fori per il fissaggio da staffa da cm 18 e il bidet anche attacchi e scarico compatibili con quelli realizzati per i modelli di Capitolato.

Non sono forniti il lavabo e la relativa rubinetteria. Vedi capitolo AVVERTENZE E PRECISAZIONI

Lo showroom a cui rivolgersi è:

F.lli PIROLA via Copernico n. 3 Cassina de' Pecchi (MI) tel. 029529678.

Salone comune

Nel servizio igienico vaso e lavandino in ceramica sanitaria e rubinetteria utilizzabili anche dai portatori di handicap motori.

Nel disimpegno lavandino in ceramica sanitaria e rubinetteria monocomando solo acqua fredda

Portineria

Nel servizio igienico vaso e lavandino in ceramica sanitaria e rubinetteria utilizzabili anche da portatori di handicap.

Deposito immondizie

Vaschetta in ceramica sanitaria con rubinetteria cromata solo acqua fredda.

Attacco per pompa.

49 Strada privata. Ingressi condominiali carraio e pedonale. Videocitofono.

Cassettiera portalettere. Vedi anche capitolo Videocitofono

L'ingresso principale condominiale del complesso è posto al termine della strada privata di collegamento con via Comune Antico.

La strada privata sarà pavimentata con materiali lapidei tradizionali quali cubetti di porfido acciottolato e lastre di pietra e illuminata con lampione della ditta DISANO modello ROLLE su palo di acciaio verniciato alto mt 6 circa.

L'ingresso "carraio" largo mt 4,5 è chiuso con cancello metallico verniciato ad un'anta motorizzata per l'apertura e chiusura automatica, comandato a distanza con telecomando.

L'ingresso pedonale largo mt 0,90, è chiuso con cancello metallico verniciato ad un'anta, protetto con un tettuccio. Apertura elettrica e a chiave con apparecchio chiudiporta di ritorno automatico applicato sull'anta.

Targa videocitofonica digitale collegata ai videocitofoni e apriporta elettrici posti in tutti gli appartamenti e ai citofoni posti nel salone comune e nella portineria.

La cassetteria portalettere è a semincasso sulla parete a destra (entrando) del porticato di passaggio alla corte condominiale.

Illuminazione con apparecchi in estruso di alluminio della ditta DISANO modello CLESSIDRA colore grigio con attacco E27 e lampadina LED.

50 Slargo condominiale accanto all'ingresso pedonale e carraio, vialetto di accesso ai giardini privati lato confine est, aiuola condominiale. Rampa carraia. Impermeabilizzazione, pavimentazione, griglie a pavimento, illuminazione, piantumazione e irrigazione automatica

Slargo

Doppio strato guaina impermeabile

Protezione con telo di tessuto non tessuto o politene

Cappa di calcestruzzo armato con rete elettrosaldata.

Canalina con griglia in ferro zincato per raccolta acque meteoriche

Letto di sabbia per posa blocchetti.

Pavimentazione in blocchetti di cls autobloccanti spessore cm 6 della ditta MANU-CEM colore rosso (vedi successivo capitolo Pavimentazione corte condominiale).

Telaio e griglia carraia di ferro zincato a maglia antitacco cm 1,5x8 di protezione delle aperture di aerazione dell'autorimessa: griglia triangolare con portata autocarro A2A 30t/mq e griglia antistante l'ingresso locale biciclette con portata pedonale delimitata con muretto in C.A. che impedisce agli automezzi di accedervi.

Illuminazione con apparecchi della ditta DISANO modello CLESSIDRA colore grigio con attacco E27 e lampadina LED. Accensione con crepuscolare.

Vialetto lato confine est

Impermeabilizzazione e pavimentazione come slargo d'ingresso, ma in colore grigio (vedi successivo capitolo Pavimentazione corte condominiale).

Illuminazione con lampade segnapasso LED 3 watt incassate nello zoccolo della recinzione della ditta SLD o ARENA LUCE.

Griglia pedonale di aerazione addossata al confine est

Telaio e griglia pedonale di ferro zincato rialzata su muretto altezza cm 50 circa, maglia cm 3x8 a protezione delle aperture di aerazione dell'autorimessa.

Aiuola condominiale

L'aiuola è delimitata da muretti di C.A. la cui faccia esterna nelle parti in vista è tinteggiata con vernice coprente protettiva del C.A. e quella interna protetta con catramatura cosiddetta guaina liquida data a pennello o rullo. La terra riportata ha uno spessore di cm 40 circa. Copertina in cemento prefabbricato a protezione superiore del muretto. L'impermeabilizzazione è uguale a quella delle zone pavimentate. Sopra alla cappa di cls di

protezione della guaina vi è uno strato drenante di ghiaietto (spessore cm 8 circa) ricoperto con teli di tessuto non tessuto che lascia filtrare l'acqua ma trattiene il terreno di coltura impedendo che questo intasi lo strato di ghiaietto annullandone l'effetto drenante. Quindi terreno di coltura, con presenza limitata di ciottoli e sassi.

Piantumazione con essenze diverse.

Impianto di irrigazione automatico.

Rampa carraia autorimessa

Solaio inclinato in cemento armato e, nel tratto su terrapieno al secondo piano interrato, massetto di calcestruzzo armato con rete metallica elettrosaldata.

Una guaina impermeabile.

Pavimentazione in massetto di calcestruzzo armato con rete elettrosaldata.

Strato di finitura rigato a spina di pesce realizzato con "pastina" di quarzo e cemento puro realizzata fresco su fresco.

Canaline grigliate di raccolta acque meteoriche.

Parapetto in ringhiera di ferro verniciato montato su muretto perimetrale della rampa tra cortile e primo piano interrato.

51 Porticato di passaggio e corte condominiale. Impermeabilizzazione, pavimentazione, griglie a pavimento, illuminazione

Doppio strato guaina impermeabile

Protezione con telo di tessuto non tessuto o politene

Cappa di calcestruzzo armato con rete elettrosaldata.

Canalina con griglia in ferro zincato per raccolta acque meteoriche

Letto di sabbia per posa blocchetti.

Pavimentazione in blocchetti di cls autobloccanti spessore cm 6 della ditta MANU-CEM colore rosso (vedi successivo capitolo Pavimentazione corte condominiale).

Le opere sono identiche a quelle dello slargo dell'ingresso.

La larghezza e l'altezza del porticato e la larghezza e il raggio di curvatura dei viali che portano agli atri di ingresso delle cinque scale sono quelli richiesti dai Vigili del fuoco per permettere l'accesso e la manovra dell'autoscala con cui poter accedere dall'esterno all'ultimo piano dell'edificio più alto (scala D).

Illuminazione con apparecchi a parete della ditta DISANO modello CLESSIDRA colore grigio con attacco E27 e lampadina LED e pali della ditta DISANO modello FARI alti cm 100 e cm 50 con attacco E27 e lampadina LED. Accensione con crepuscolare.

52 Vialetto condominiale di accesso ai giardini privati lato sud (recinzione ferroviaria)

Il vialetto è in beole di pietra posate a secco su terreno di coltura riportato seminato a prato.

Filare di oleandri a cespuglio e alberello.

Impianto di irrigazione automatico.

Illuminazione con lampioni a LED della ditta DISANO modello ROLLE su pali di acciaio alti mt 6 circa.

53 Giardino condominiale

Il giardino condominiale è artificiale in quanto realizzato con terreno riportato sul solaio. Si compone di una grande aiuola centrale attorniata da aiuole più piccole che contornano di verde i viali e le corti private.

Le aiuole sono delimitate da muretti di C.A. la cui faccia esterna in vista è tinteggiata con vernice coprente protettiva del C.A. e quella interna protetta con catramatura cosiddetta guaina liquida data a pennello o rullo. La terra di coltura riportata ha uno spessore di cm 40 circa. Copertina in cemento prefabbricato a protezione superiore del muretto. All'interno delle aiuole si trovano alcune aperture di aerazione dell'autorimessa interrata. L'apertura è contornata con muretto in C.A. 10 cm più alto di quello delle aiuole, sul quale viene fissato il telaio delle griglie con bordo staccagocce e appoggiate le griglie pedonali di ferro zincato a maglia cm 8x3. Sul lato entro terra viene risvoltata la guaina impermeabile sino al telaio. L'impermeabilizzazione è uguale a quella delle zone pavimentate. Sopra alla cappa di cls di protezione della guaina vi è uno strato drenante di ghiaietto (spessore cm 8 circa) ricoperto con teli di tessuto non tessuto che lascia filtrare l'acqua ma trattiene il terreno di coltura impedendo che questo intasi lo strato di ghiaietto annullandone l'effetto drenante.

Quindi terreno di coltura, con presenza limitata di ciottoli e sassi.

Pozzetti di raccolta dell'acqua drenata collegati con tubi in pvc alla rete fognaria di raccolta delle acque bianche appesa all'intradosso del solaio.

Impianto di irrigazione automatico.

Vialetto di collegamento tra scala C e scala D costituito da lastre di beola di pietra posate a secco sul terreno.

Illuminazione con lampioncini alti cm 100 o cm 50 della ditta DISANO modello FARI con attacco E27 e lampadine LED, collocati lungo il perimetro interno dell'aiuola centrale e nelle aiuole più piccole.

Accensione con crepuscolare.

Sistemazione della parete cieca confinante ad ovest (pulizia scrostamento mattoni, intonacature tinteggiatura pitture murali, graticci) e ricopertura con essenze rampicanti.

Piantumazione con essenze diverse.

54 Corti private. Recinzione, impermeabilizzazione, pavimentazione, illuminazione

Gli appartamenti T2, C1, D1, D4, T3 e E1 posti al piano terra, hanno ciascuno la proprietà esclusiva di parti della corte, definite "corti private".

Le aree sono delimitate da recinzioni costituite da uno zoccolo in muretto e superiore copertina di C.A. alto cm 40 e soprastante pannelli in rete elettrosaldata (maglia cm 20x5) in tondino di acciaio sezione mm 5, alti cm 100 e lunghi cm 200 con piegature orizzontali di rinforzo. Interasse dei paletti cm 200. La rete è zincata a caldo rivestita con verniciatura al poliestere colore verde. Paletti di serie con giunto universale MP cosiddetto "granchio" della ditta NUOVA DEFIM modello RECINTHA N/L.

Cancelletto pedonale a battente a un'anta con serratura a chiave negli appartamenti D1 e T3.

L'impermeabilizzazione e la pavimentazione delle corti sono uguali a quelle dei balconi cioè con MAPELASTIC e con le stesse piastrelle in gresporcellanato.

Canaline grigliate di raccolta acque meteoriche.

Illuminazione con apparecchi a parete della ditta PRISMA modello CHIP, collegate all'impianto elettrico dell'appartamento.

55 Giardini privati

Tutti gli appartamenti al piano terra, eccetto l'appartamento C1, hanno un piccolo giardino privato di proprietà.

I giardini degli appartamenti T2(in parte), B1, D1, D2 e D4 hanno il fondo in terreno naturale; gli altri A1, T3 e E1 sono artificiali con terreno riportato sul solaio.

La composizione del giardino artificiale e dei muretti è analoga a quella del giardino condominiale.

La composizione delle zone pavimentate dei giardini privati è analoga a quella della corte private realizzata con piastrelle di gresporcellanato.

La recinzione è analoga a quella delle corte private. Ai giardini degli appartamenti A1, T2, B1, T3 e E1 si accede anche dalla corte o da un vialetto condominiale mediante un cancelletto pedonale a battente a un'anta con serratura a chiave.

I giardini privati non hanno l'impianto di irrigazione automatica, l'illuminazione e la piantumazione, cui dovranno provvedere gli acquirenti. Nel prezzo di acquisto è compreso un pozzetto con rubinetto portagomma collegato all'impianto idrico dell'appartamento.

Per l'illuminazione del giardino l'acquirente può sviluppare un proprio impianto, sostenendo il relativo costo, utilizzando la canalina vuota interrata che è stata predisposta a tal fine; dovrà installare apparecchi illuminanti uguali o coordinati con quelli condominiali.

L'acquirente può sviluppare un proprio impianto di irrigazione automatica partendo dalla tubazione dell'acqua e relativo rubinetto predisposti nel pozzetto e dalla tubazione vuota interrata predisposta per la linea elettrica di alimentazione della centralina e delle elettrovalvole, sostenendo i relativi costi.

56 Recinzione condominiale lato ferrovia.

La recinzione lato ferrovia è in cemento armato altezza mt 2,25 circa.

Il modello è quello classico esistente nel tratto confinante con la strada privata, cui la nuova opera si collega:

- zoccolatura in muro pieno, alto mt 1
- specchiature soprastanti "trasparenti" in lastre prefabbricate di cemento "decorativo" della ditta OMARINI, con pilastrini interasse mt 2 circa e altezza mt 1,25

57 Pavimentazione della corte condominiale e vialetti dei giardini privati. Griglie con portata carraia autoscala Vigili del fuoco e autocarri A2A

La pavimentazione della corte condominiale e dei vialetti dei giardini privati è in masselli di cls autobloccanti, spessore cm 6 su letto di sabbia, con finitura superiore al quarzo, come campione esposto in cantiere, della ditta MANU CEM.

I colori sono tre e distinguono le tre portate strutturali del solaio:

- colore rosso la zona transitabile dagli automezzi di A2A
- color mix la zona transitabile dall'autoscala dei Vigili del fuoco
- colore grigio le zone transitabili dai mezzi delle ditte delle manutenzioni ordinarie.

La griglia carraia che si trova nel viale della corte condominiale che conduce agli atri delle scale B e C è transitabile dagli automezzi sino a 20 tonnellate e quella triangolare tra il cancello di ingresso e la rampa dell'autorimessa è transitabile dagli automezzi sino a 25 tonnellate

58 Ricambio d'aria nei bagni ciechi

Nei bagni ciechi è presente un estrattore d'aria elettrico collegato all'interruttore dell'illuminazione che assicura il ricambio completo del volume d'aria del locale in breve tempo.

59 Ventilazione meccanica controllata (VMC)

Apparecchio elettrico della ditta TECNICA VMC GROUP modello TWIN FRESH COMFO RA-50 160, installato sulle pareti perimetrali per il ricambio automatico controllato dell'aria interna all'appartamento, con recupero del calore durante l'estrazione e restituzione dello stesso all'aria reimpressa nel locale, mediante scambiatore a matrice ceramica.

Una parte dell'apparecchio è installata sul lato interno della parete perimetrale e l'altra parte sul lato esterno della stessa parete. Le velocità sono tre, azionate e controllate con telecomando e consentono di ricambiare completamente l'aria interna dell'appartamento, senza aprire le finestre per non dissipare il calore.

n. 1 apparecchio negli appartamenti mono e bilocali

n. 2-3 apparecchi negli appartamenti con più stanze

n. 1 apparecchio in ogni cucina.

60 Videocitofono e citofono. Vedi anche capitoli Ingresso condominiale e Atrio di ingresso

L'impianto videocitofonico è della ditta ELVOX modello GIOTTO colore bianco.

In ogni appartamento videocitofono con monitor a colori installato su di una delle pareti del soggiorno

Targa videocitofonica digitale posta accanto al cancello pedonale di ingresso del complesso residenziale

Targa citofonica digitale all'esterno del portone di ingresso all'atrio di ciascuna scala.

Nella portineria e nel salone comune solo citofono collegato alla targa citofonica posta accanto all'ingresso del complesso.

61 Locali contatori elettrici. Impianto elettrico cantine e box

I locali contatori elettrici degli appartamenti di ciascuna scala si trovano al secondo piano interrato accanto al relativo vano.

L'impianto elettrico della cantina è costituito da illuminazione e 1 presa di energia elettrica ed è collegato allo stesso contatore dell'appartamento.

L'impianto elettrico dei box è costituito solo dall'illuminazione (senza presa di energia elettrica) dal cui interruttore si può derivare l'energia elettrica per alimentare il motore, eventualmente montato dall'acquirente, per automatizzare il portellone del box. L'impianto elettrico del box, a differenza della cantina, non è collegato al contatore dell'appartamento ma ad un contatore unico per entrambi i piani dell'autorimessa, tranne i box 1A al primo piano interrato e i box 8B e 9B, 7E e 8E al secondo piano interrato, che sono collegati ai contatori degli appartamenti ad essi abbinati

62 Servizi elettrici sui balconi, logge, terrazze e corti private

Tutti i balconi, logge, terrazze e corti private sono dotati di:

- un apparecchio di illuminazione in pvc a parete della ditta PRISMA modello CHIP tondo, diametro 25, collare colore grigio con griglia che ne protegge la parte superiore e con lampadina a basso consumo
- una presa stagna per l'energia elettrica.

Nelle terrazze e corti più grandi questa dotazione è doppia.

63 Televisione. Digitale terrestre e segnale satellitare

I segnali televisivi sono ricevuti con antenne centrali del digitale terrestre e parabola satellitare installate sulla copertura dei vani scala dell'edificio B (cui sono collegati anche gli appartamenti della scala C) dell'edificio D e dell'edificio E (cui sono collegati anche gli appartamenti della scala A).

Ogni antenna (gruppo aereo) con centralina di ricezione televisiva tipo larga banda con filtri LTE.

I punti di consegna del digitale terrestre sono presenti in tutti i locali degli appartamenti, tranne i bagni.

I punti di consegna del segnale satellitare sono presenti solo nel soggiorno dell'appartamento.

64 Telefonia fissa e rete trasmissione dati

Tutti gli appartamenti sono predisposti con canaline sotto traccia sino ai punti di allaccio nel soggiorno e nelle camere da letto, per il passaggio delle reti di collegamento della telefonia fissa e trasmissione dati.

65 Illuminazione scale condominiali

L'illuminazione di tutti i piani (interrati, terra, fuori terra e terrazze dei vani scala, avviene con due (o più nel caso dei pianerottoli che sono più ampi del vano scala) apparecchi a plafone della ditta PRISMA modello CHIP tondo, diametro 25 con lampada LED. Collare colore grigio.

Illuminazione del pianerottolo intermedio della rampa scala con una lampada CHIP come sopra a parete.

L'accensione è comandata da un pulsante e relais temporizzato posto in ogni pianerottolo (più pulsanti quando i pianerottoli hanno dimensione superiore a quella del vano scala).

Nella scala B tutti i pianerottoli intermedi e nella scala C il pianerottolo intermedio tra piano terra e primo piano sono illuminati 24 ore con lampade sempre accese perché la luce naturale è insufficiente.

Le scale dei due piani interrati sono illuminate con apparecchi tecnici che incorporano lampade di emergenza a batteria, in quanto esse costituiscono vie di fuga dalle uscite di sicurezza dell'autorimessa.

66 Illuminazione salone comune e portineria

Il salone e la portineria sono illuminati con plafoniere DISANLENS con lampade LED.

I disimpegno e i servizi sono illuminati con lampade DISANO modello CHIP.

67 Illuminazione deposito biciclette, deposito immondizie e altri locali tecnici

I locali deposito biciclette, deposito immondizie e gli altri locali tecnici sono illuminati con lampade stagne con tubi fluorescenti 2x18 o 2x36 della ditta DISANO o similari.

68 Illuminazione box e cantine

I box e le cantine sono illuminati con plafoniere tonde della ditta FANTON diametro 22 con lampadina da 60W.

69 Illuminazione corridoi delle cantine

I corridoi delle cantine sono illuminati con lampade DISANO modello CHIP come le scale condominiali con pulsante ogni 10 metri circa. Pulsante e relais temporizzato.

70 Illuminazione terrazze delle coperture dei vani scala dove sono collocate le pompe degli impianti di riscaldamento e le antenne televisive

Le terrazze sono illuminate con lampade tecniche per esterni che consentono al personale addetto alla manutenzione delle macchine e degli impianti di accedere alla copertura e controllare le apparecchiature di comando anche con scarsa o assente visibilità naturale.

71 Illuminazione corselli autorimessa e locali filtro fumo

L'autorimessa e i locali filtro fumo sono illuminati con lampade stagne con tubi fluorescenti 1x18 e 2x18 della ditta DISANO o similari con accensione a rilevatore di persone con crepuscolare.

Luci notturne per illuminazione base con altro crepuscolare collegato a quello che regola le luci esterne della corte.

L'illuminazione di emergenza è realizzata con una parte delle stesse lampade dotate di batteria che si attiva quando viene a mancare l'energia di rete.

I locali filtro fumo degli appartamenti T3, D1, D2 e D4 non sono comandati da rilevatori di persone e con crepuscolare, ma sono collegati all'impianto elettrico (e ai contatori) dei rispettivi appartamenti.

72 Impianto elettrico

In ogni appartamento:

- quadro elettrico a 24 moduli
- interruttori magnetotermici (M.T.) dedicati a:
 - piastre a induzione e forno elettrico
 - frigorifero
 - lavastoviglie
 - lavatrice
 - impianto riscaldamento
 - impianto luci
- 1 interruttore magnetotermico e linee separate per luci, ciascuna presa dedicata, prese libere 16 A e riscaldamento
- scatolette porta frutti a 3 posti
- frutti (prese e interruttori) ditta BTicino serie MATIX con placchette in tecnopolimero della stessa serie; modello e colori esposti in cantiere. L'acquirente può scegliere il colore delle placchette.

In alternativa l'acquirente può scegliere di installare punti luce (frutti e placchette) della serie LIVING LIGHT corrispondendo un sovrapprezzo di € 35,00 cadauno.
- cavi elettrici per impianto degli appartamenti N 07-VH sezione mmq 1,5 per circuito luci, sezione mmq 2,5 per circuito forza motrice (FM), sezione mmq 6 per alimentazione dell'appartamento derivata dal contatore.
- tubazioni elettriche corrugate in pvc tipo FK15
- prese dedicate a:
 - piastre a induzione e forno elettrico 16A
 - piano di lavoro cucina 16A
 - frigorifero 16A
 - lavastoviglie 16A
 - lavatrice 16A
 - televisione
 - disimpegno
- predisposizione (tubazione vuota) collegamento energia elettrica per automazione movimento delle finestre del tetto in falda e alimentazione dei ventilconvettori

- dotazione minima luci a soffitto o parete con una lampada per ogni locale con comando interrotto, deviato o invertito, a seconda della necessità e comodità
- dotazione minima due prese libere nel soggiorno
- alimentazione elettrica tapparelle motorizzate e apparecchi ventilazione meccanica controllata, cappa, specchio bagno, applique testa letto

Circuito luci esterne

- cavi elettrici in gomma FG7

73 Locali e terrazze comuni e altri locali tecnici. Cabina di trasformazione energia elettrica

Nell'intervento sono presenti:

al piano terra, con accessi diretti dalla corte:

- deposito biciclette
- deposito immondizie
- portineria con annesso servizio igienico
- salone per riunioni e attività varie, con annessi servizi igienici e deposito
- cabina di trasformazione dell'energia elettrica da media a bassa tensione. Nessun locale di abitazione rientra nella distanza minima precauzionale indicata dalla Società A2A di mt 2 dal trasformatore installato nella cabina.

sulle terrazze della copertura dei vani scala

- centrali termiche all'aperto con le macchine delle pompe di calore
- antenne televisive e centraline di ricezione del segnale

al primo piano interrato:

- locale autoclave per garantire la pressione nella rete dell'acqua potabile sufficiente a servire i piani alti del complesso
- cunicolo e locale sottostante la cabina elettrica per il passaggio dei cavi elettrici di A2A

al secondo piano interrato

- locale sottostante quello analogo al primo piano interrato, per il passaggio dei cavi elettrici di A2A
- n. 5 locali contatori nei quali A2A installerà i contatori elettrici degli appartamenti di ciascuna scala e delle utenze condominiali

- n. 5 locali per impianto di riscaldamento ove sono installati i “bollitori” in corrispondenza di ciascuna scala
- locale e sottostante vasca di raccolta per il pompaggio di una parte delle acque bianche che per esigenze di pendenza e di percorso non è stato possibile convogliare direttamente nella fognatura comunale con la rete di raccolta a soffitto del primo piano interrato e che, conseguentemente, devono essere portate separatamente al secondo piano interrato e sollevate con un sistema di pompaggio nella fognatura comunale. Per evitare il pericolo di esondazione delle acque meteoriche in caso di interruzione dell’energia elettrica che fanno funzionare le pompe è stata predisposta una vasca di accumulo (volano) di 80 metri cubi la cui capacità è stata calcolata per 2 ore di forte pioggia
- locale a disposizione per eventuali esigenze future, non ancora individuate.

74 Riscaldamento. Vedi anche capitoli Impianti

Il riscaldamento avviene con pompe di calore alimentate ad energia elettrica della ditta CLIVET modello WBAN.

N. 5 impianti, uno per ciascuna scala, con pompe collocate sulla copertura del vano scala e bollitori di accumulo nel secondo piano interrato, della ditta SICC.

Ogni appartamento ha un proprio collettore con il contabilizzatore delle calorie consumate.

La temperatura di ciascuna stanza dell’appartamento (eccetto i bagni) è controllata con proprio termostato.

Il riscaldamento è ottenuto con pannelli posti sotto pavimento, nelle cui serpentine circola l’acqua riscaldata a bassa temperatura.

75 Predisposizione degli impianti per successiva installazione di ventilconvettori per la climatizzazione estiva dell’appartamento

Punto di consegna a parete di acqua refrigerata fornita dalla centrale di scala, realizzata con l’uso di pompe di calore, completo di condotta di scarico dell’acqua di condensa, che si forma all’interno del ventilconvettore.

Il punto di consegna si attiva quando il Condominio decide, in relazione alla stagione, di dare inizio al servizio.

Per utilizzare il punto di consegna l'acquirente dovrà acquistare e installare un ventilconvettore a tre vie con attacco a sinistra.

L'impresa F.lli PIROLA (vedi apparecchi sanitari) può fornire e installare il ventilconvettore della ditta SABIANA modello CARISMA FLY (che funziona anche come deumidificatore, ma solo in automatico quando raffredda) al prezzo di € 700,00.

n. 1 punto di consegna nei mono e bilocali

n. 2-3 punti di consegna negli appartamenti con più stanze.

La scelta della posizione dei punti deriva dal seguente ragionamento:

- nei bilocali è sufficiente un punto, collocato nel disimpegno della zona notte perché si considera prioritario (per il benessere personale) rinfrescare la sera la camera da letto. Il "freddo" non è diretto ma molti considerano questo addirittura un vantaggio.

La ridotta dimensione dell'appartamento, consente, invece negli altri momenti del giorno, di tenere chiusa la porta della camera da letto così che il freddo si propaghi solo verso la zona giorno, rinfrescandola indirettamente.

- nei trilocali, in considerazione della maggiore dimensione dello spazio da rinfrescare, sono stati predisposti due punti, così che il primo, collocato sopra il portoncino d'ingresso, serva la zona giorno e il secondo, collocato nel disimpegno zona notte, serva le camere da letto.

In questo secondo caso potranno essere tenute aperte contemporaneamente le porte di entrambe le camere oppure, chiudendo alternativamente una delle due porte, si otterrà il raffrescamento maggiore o più rapidamente di una sola delle due.

76 Impianti idrico acqua potabile e riscaldamento/climatizzazione. Colonne montanti e collettori esterni alle abitazioni posti al piano nelle scale condominiali. Vedi anche capitolo Riscaldamento

Le colonne montanti sono 4:

- acqua fredda impianto idrico sanitario
- acqua calda impianto idrico sanitario
- mandata acqua riscaldamento – refrigerazione
- ritorno acqua riscaldamento - refrigerazione.

Le colonne sono realizzate con tubazioni in ferro; quelle dell'acqua sanitaria calda e fredda sono zincate.

Le colonne e gli stacchi sono rivestiti con copritubo isolante elastomerico della ditta K-FLEX tipo EC.

Gli stacchi che collegano gli appartamenti entrano nel cassone del collettore di ciascun appartamento incassato nel muro della parete del pianerottolo della scala.

Questi tubi sono “multistrato” della ditta RBM TITA-FIX e sono costituiti dallo strato interno in polietilene (PE-XC-PE-RT), uno strato adesivo, dallo strato intermedio in alluminio, un altro strato adesivo, lo strato esterno in polietilene (PE-ST) e, infine, dalla guaina isolante in polietilene espanso a cellule chiuse privo di CFC, autoestinguente.

La guaina isolante dei tubi della climatizzazione è anticondensa e spessore di cm 1 e si distingue per il colore verde.

La guaina dell’isolante dei tubi degli altri servizi ha spessore di mm 6 e si distingue per il colore grigio.

Nel collettore ci sono i quattro rubinetti di chiusura degli stacchi dai montanti dell’impianto di riscaldamento (2) e di refrigerazione (2) e quelli dell’impianto acqua sanitaria calda e fredda (2).

Sugli stacchi dell’acqua calda e fredda sanitaria sono montati i relativi contabilizzatori.

Lo stacco della mandata del riscaldamento si biforca all’interno del cassone dividendosi in mandata linea fancoil e mandata linea riscaldamento a pavimento, viceversa le linee dei due ritorni si riuniscono prima del contabilizzatore per ricollegarsi allo stesso montante.

Le colonne montanti, i cassoni dei collettori e le tubazioni di collegamento sono fissati alla parete del vano scala e protetti con una controparete di muratura intonacata e imbiancata; i cassoni metallici sono chiusi con pannelli verniciati di bianco, avvitati sul telaio.

77 Impianti idrico acqua potabile e riscaldamento/climatizzazione. Reti di distribuzione e collettori interni alle abitazioni. Vedi anche capitolo Riscaldamento

I due tubi grigi multistrato dell’acqua sanitaria calda e fredda proseguono dal collettore esterno a quello interno all’abitazione che è incassato nella parte bassa del muro di una delle pareti divisorie dei locali dell’appartamento (prevalentemente nel disimpegno zona notte o in bagno).

Nel cassone ci sono, quindi, le due tubazioni multistrato rispettivamente dell’acqua calda con saracinesca rossa e dell’acqua fredda con saracinesca azzurra. Da questo si dipartono gli stacchi delle tubazioni multistrato che collegano ogni apparecchio utilizzatore (il lavello

cucina e la lavastoviglie sono collegati assieme). Ogni stacco è munito del proprio rubinetto di chiusura alla partenza dalla tubazione.

I quattro tubi multistrato dell'impianto di riscaldamento (2 grigi) e dell'impianto di refrigerazione (2 verdi) proseguono dal collettore esterno all'abitazione a quello interno all'abitazione che è incassato come quello dell'impianto idrico ma essendo più grande richiede un superficie muraria più ampia.

Dal cassone del collettore interno si dipartono sia le tubazioni delle mandate e del ritorno delle acque refrigerata sia ai punti predisposti per l'installazione dei ventilconvettori sia le linee delle mandate e della ripresa dell'acqua calda nelle "serpentine" in pvc nei pannelli a pavimento che riscaldano separatamente ogni locale.

Alla partenza di ogni linea sono installati un rubinetto di chiusura e le termovalvole che regolano il flusso dell'acqua collegate ai termostati posti in ogni locale, ad eccezione dei bagni che non hanno il termostato e quindi il flusso è sempre aperto.

Anche il termoarredo/scaldasalviette è sempre "aperto" e viene comandato dalla termovalvola applicata direttamente ad esso che deve essere regolata manualmente come più aggrada all'utente.

78 Impianto antincendio autorimessa con idranti e relative cassette. Estintori portatili a polvere

I due piani dell'autorimessa sono serviti da un impianto antincendio costituito da attacco autopompa accanto all'ingresso carraio, anello di distribuzione sottopavimento del primo piano interrato che alimenta quattro idranti con relative cassette safetycrash a parete allo stesso piano e altrettanti quattro al secondo piano interrato.

In entrambi i piani interrati sono installati estintori portatili a polvere fissati alle pareti.

79 Presa dell'acqua sulle terrazze

Le terrazze sono servite con una presa dell'acqua esterna alloggiata in apposita nicchia nella parete, protetta con sportellino, per un più agevole innaffio dei vasi e delle cassette con fiori e piante che l'acquirente vorrà collocare sulle stesse.

Le terrazze con la copertina in pietra del muretto del parapetto molto larga possono utilizzare anche questa superficie per poggiarvi fioriere e cassette di grande dimensione, purchè esse vengano saldamente assicurate al parapetto in ferro.

80 Scarico acque sanitarie all'interno degli edifici. Tubi e cassonetti

Lo scarico con il sistema in ventilazione primaria delle acque sanitarie è realizzato con tubi innestati, con guarnizione a labbro che garantisce la tenuta idraulica e lo scorrimento del tubo per le dilatazioni termiche, compresi raccordi e accessori prodotti dalla ditta VALSIR modello SILENE insonorizzati realizzati con una miscela a base di polipropilene (PP) e cariche minerali (MF) che può trasportare reflui in temperatura con PH compreso tra 2 e 12, elevata resistenza ai più comuni agenti chimici e superficie interna estremamente liscia che previene l'accumulo di deposito interni. La giunzione garantisce un passaggio totale grazie all'assenza di riduzioni di sezione. Con una velocità di scarico di 2 litri al secondo (tipico scarico di un wc) il rumore prodotto è di soli 6 dB (A). Inoltre le colonne di scarico sono all'interno di cassonetti costruiti con mattoni semipieni fonoisolanti COVERD spessore cm 8.

81 Ascensore

Ogni scala è dotata di impianto ascensore con cabina per 6 persone, con macchina gearless ad inerzia ridotta senza lubrificazione e cuscinetti sigillati a vite con motore sincrono radiale a magneti permanenti. Utilizza cinghie piatte in acciaio rivestite in poliuretano

Il numero di fermate varia in relazione al numero dei piani, compresi i due piani dell'autorimessa interrata ed esclusi i piani solo mansardati.

La ditta fornitrice e installatrice degli impianti è OTIS modello GENESIS.

La cabina è linea BASIC le cui principali caratteristiche e finiture sono:

- pannelli di cabina in lamiera plastificata (SKINPLATE) colore crema
- pavimento di cabina granito bianco
- illuminazione 3 spot led
- porte di cabina e frontale inox satinato
- zoccolino
- corrimano tipo onda sulla parete di fondo e sul lato opposto alla bottoniera con borsa in alluminio anodizzato e raccordo cromato lucido
- specchio a mezza altezza. Tutta larghezza su pareti di fondo
- quadro di manovra posto all'ultimo piano. Preverniciato antiruggine RAL 7032 (colore grigio)
- porte di piano. Preverniciato antiruggine RAL 7032 (colore grigio).

AVVERTENZE E PRECISAZIONI

Apparecchi di cottura

Nell'intervento non possono essere installati impianti funzionanti a gas. Gli apparecchi di cottura, quindi, dovranno essere del tipo alimentato ad energia elettrica (piastre ad induzione e forno elettrico).

L'acquirente deve fornirsi di set di pentole con fondo speciale ad induzione.

Le piastre ad induzione non si scaldano e perciò non vi è alcun rischio di scottature.

Il maggior consumo di energia elettrica è compensato dalla rapidità della cottura effettuata con le piastre perché esse portano l'acqua a temperatura di ebollizione in un tempo più breve del gas.

L'assenza di gas nell'appartamento elimina sia i gravi rischi degli incidenti domestici connessi con l'utilizzo dello stesso sia l'obbligo di evacuare il gas combusto.

Lavabo bagno

Nel prezzo non è compresa la fornitura del lavabo e della relativa rubinetteria indicato sui disegni di progetto dei servizi igienici, in quanto trattasi di un apparecchio la cui tipologia e design sono legati alla scelta dei mobili dell'arredo del bagno che verrà fatta dall'acquirente.

Nel caso in cui l'acquirente decida di installare il lavabo a mezza colonna della ditta DURAVIT serie D CODE ABI 231065 potrà averlo in opera con il miscelatore MIX lavabo IDEAL STANDARD modello CERAPLAN 3 al prezzo di € 135,00.

Lavello cucina

Nel prezzo non è compresa la fornitura del lavello con scolapiatti e della relativa rubinetteria indicato sui disegni di progetto, in quanto trattasi di un apparecchio la cui tipologia e design sono legati alla scelta dei mobili dell'arredo della cucina che verrà fatta dall'acquirente.

Piastrellatura pareti cucine e angoli cottura

Nel prezzo non è compresa la piastrellatura delle pareti della cucina e degli angoli cottura

Imbiancatura degli appartamenti

Nel prezzo non è compresa l'imbiancatura degli appartamenti.

Imbiancatura degli appartamenti e posa di rivestimenti e pavimenti in ceramica con imprese diverse da EDILNOVA Srl

L'acquirente che desidera utilizzare imprese diverse da EDILNOVA Srl prima dell'ultimazione dei lavori certificata dal Direttore dei lavori del cantiere, deve farne richiesta allo stesso che valuterà la compatibilità dell'attività richiesta in relazione allo stato di avanzamento dei lavori e all'organizzazione generale del cantiere. L'acquirente deve presentare al Direttore dei lavori nonché Responsabile degli stessi e Coordinatore della sicurezza, i documenti della ditta necessari per valutare l'Idoneità Tecnico Professionale previsti dall'art. 9 D.lgs n. 81/2008 e s.m.i. e relativo allegato XVII.

Nel caso in cui l'impresa proposta risulti idonea, il D.L./Resp.lav deve effettuare la Comunicazione cantieri all'ASL e la nuova ditta deve presentare il Piano Operativo della Sicurezza (POS) di cui al citato D.lgs 81/2008 sottoposto all'approvazione del DL nonché Coordinatore della sicurezza in corso dei lavori.

L'acquirente che intende procedere in tal senso deve corrispondere al Direttore dei lavori nonché Responsabile della sicurezza dei lavori nonché Coordinatore degli stessi nel corso dei lavori, il compenso per l'attività professionale di cui sopra. Il compenso per la Valutazione Tecnico Professionale è di € 300,00 e quello per l'approvazione del POS di € 500,00; il riesame dei documenti nel caso in cui non risultassero approvabili comporta la ripetizione del pagamento professionale ridotto del 50%. A detti importi devono essere aggiunti gli oneri di legge (IVA e CNPAIA).

L'acquirente dovrà provvedere direttamente al pagamento delle nuove imprese.

Il Direttore dei lavori quantifica la riduzione del costo contrattuale della posa del pavimento o del rivestimento concesso all'acquirente per la variante, calcolata al prezzo di € 13,00 al metro quadrato, somma che verrà scontata al momento del rogito.

L'acquirente deve corrispondere all'impresa EDILNOVA Srl il compenso forfetario di € 50,00 + IVA nel caso in cui venga richiesto ad essa di movimentare i pacchi/bancali di piastrelle sino al piano di posa (terrazze e castelli di tiro).

Tende da sole

Nel prezzo non è compresa la fornitura e posa delle tende da sole.

Nel caso l'acquirente decida di installare il Direttore dei lavori indicherà la tipologia e il colore che la tenda dovrà avere al fine di rendere uniforme l'intervento.

Se l'installatore è diverso dall'impresa EDILNOVA Srl vale la procedure illustrata nell'avvertenza Imbiancatura .

Zanzariere

Nel prezzo non sono comprese le zanzariere alle finestre e portefinestre.

Le spalle delle finestre e portefinestre sono sufficientemente larghe per consentirne l'installazione anche in presenza di eventuali cancelletti o inferriate di sicurezza.

Nel caso l'acquirente decida di installarle, il Direttore dei lavori darà indicazioni riguardo alla tipologia che la zanzariera dovrà avere per unificare l'intervento.

Se l'installatore è diverso dall'impresa EDILNOVA Srl vale la procedure illustrata nell'avvertenza Imbiancatura .

Cancelletti e inferriate di sicurezza

Il progetto non comprende la fornitura e l'installazione di cancelletti o inferriate di sicurezza a protezione delle finestre e portefinestre.

La larghezza e la struttura delle spalle delle aperture permette, comunque, di montarle anche in presenza delle zanzariere e, naturalmente, delle guide delle tapparelle.

Si tenga presente che il materiale di costruzione del serramento (profilati di alluminio) e la composizione antisfondamento dei vetri (2 vetri stratificati con interposto pvb e 1 cristallo) garantiscono già un buon livello di protezione antintrusione.

L'impresa ha predisposto un modello di cancelletti o inferriate a disegno semplice che l'acquirente può chiedere di installare, corrispondendo il prezzo indicato di seguito:

Telaio perimetrale con tubolare di ferro sezione mm 40x30 tassellato sulle spalle dell'apertura in corrispondenza del muro in laterizio semipieno

- la tipologia "cancelletto" è apribile con 2 o 4 ante in relazione alla maggiore larghezza dell'apertura

- la tipologia “inferriata” è fissa e ovviamente non può essere utilizzata in caso di portefinestre o di porte
- nel cancelletto a 4 ante la prima anta monta cerniere a cardine normale e la seconda anta monta un roto-block a scomparsa
- serratura di sicurezza con apertura solo dall’interno
- 2 tubolari centrali sezione 40x30 e 2 piatti orizzontali sezioni mm 40x80 a divisione dell’altezza in quattro svecchiature di altezza massima cm 50
- barre tonde o quadre verticali diametro o lato mm 14 e interasse massimo cm 12
- trattamento di zincatura e brunitura con colore grigio

Prezzo

- cancelletti altezza cm 230 larghezza da cm 140 a cm 180 a 4 ante €/cad 1.400,00
- cancelletti altezza cm 230 larghezza da cm 80 a cm 120 a 2 ante €/cad 600,00
- cancelletti altezza cm 120 e larghezza cm 60 e 80 a 1 anta €/cad 400,00
- inferriata fissa €/mq 250,00

Allarme antintrusione

Gli appartamenti non sono dotati di impianti di allarme per la segnalazione di intrusioni dolose perché i sistemi utilizzati ormai sono, prevalentemente, wireless cioè i sensori e la centralina di programmazione e comando sono privi di collegamenti elettrici materiali.

L’acquirente potrà provvedere direttamente a dotare l’appartamento di impianto di allarme senza intervenire sull’impianto elettrico e sulle murature.

Divieto di parcheggio nell’autorimessa per automezzi alimentati a gas

Nell’autorimessa non possono essere parcheggiati automezzi alimentati a gas metano e a gpl.

Prezzi e compensi professionali

I prezzi e sovrapprezzi e i compensi professionali, ove previsti, sono al netto degli oneri fiscali di legge.

MODIFICHE E INTEGRAZIONI DEL TESTO

Pag. 24

Il Direttore dei lavori quantifica la riduzione del costo contrattuale del rivestimento concesso all'acquirente per la variante calcolata al prezzo di € 18,00 al metro quadrato che verrà scontato al momento del rogito.

Pag. 25

L'Impresa e la Cooperativa committente rispondono in caso di furto e/o danneggiamento del materiale a piè d'opera o in opera sino al momento del rogito per l'importo massimo di € 18,00 al metro quadrato.

Pag. 26

Il Direttore dei lavori quantifica la riduzione del costo contrattuale del pavimento concesso all'acquirente per la variante calcolata al prezzo di € 18,00 al metro quadrato che verrà scontato al momento del rogito.

L'Impresa e la Cooperativa committente rispondono in caso di furto e/o danneggiamento del materiale a piè d'opera o in opera sino al momento del rogito per l'importo massimo di € 18,00 al metro quadrato.

Pag. 27

Zoccolino/battiscopa a pavimento in legno lamina verniciato o colorato bianco.

L'acquirente può scegliere un materiale diverso (medium density laccato oppure gresporcellanato come il pavimento, ecc.) presso gli stessi showroom indicati rispettivamente ai capitoli "Porte interne" per legno laccato e "Pavimenti interni" per gresporcellanato, sostenendo l'eventuale differenza del costo di fornitura e posa per materiali aventi prezzo di listino superiore allo zoccolino di capitolato che è di € 5,80 al metro lineare (fornitura € 3,00 e posa € 2,80).

Pag. 35

Le aiuole sono delimitate da muretti di C.A. spessore cm 15 e altezza cm 40 la cui faccia esterna in vista è tinteggiata con vernice coprente protettiva del C.A. e quella interna protetta con catramatura cosiddetta guaina liquida data a pennello o rullo. La terra di coltura riportata ha uno spessore di cm 40 circa. Copertina in elementi larghi cm 28 e spessi cm 6,6 con coste torate di cemento decorativo prefabbricato impastato con fibre strutturali antiritiro, a protezione superiore del muretto. All'interno delle aiuole si trovano alcune aperture di aerazione dell'autorimessa interrata. L'apertura è contornata con muretto in C.A. 15 cm più alto di quello delle aiuole, sul quale viene fissato il telaio delle griglie con bordo staccagocce e appoggiate le griglie pedonali di ferro zincato a maglia cm 8x3. Sul lato entro terra viene risvoltata la guaina impermeabile sino al telaio.

Pag. 36

Le aree sono delimitate da recinzioni costituite da uno zoccolo in muretto e superiore copertina uguali a quelli del giardino condominiale alto cm 40 e soprastante pannelli in rete elettrosaldata (maglia cm 20x5) in tondino di acciaio sezione mm 5, alti cm 100 e lunghi cm 200 con piegature orizzontali di rinforzo. Interasse dei paletti cm 200. La rete è zincata a caldo rivestita con verniciatura al poliestere colore verde. Paletti di serie con giunto universale MP cosiddetto "granchio" della ditta NUOVA DEFIM modello RECINTHA N/L.

Pag. 40

L'illuminazione di tutti i piani (interrati, terra, fuori terra e terrazze dei vani scala, avviene con due (o più nel caso dei pianerottoli che sono più ampi del vano scala) apparecchi a plafone della ditta PRISMA modello CHIP tondo, diametro 25 con lampada LED con attacco E27 da 10 watt della ditta BEGHELLI o similare. Collare colore grigio.

Pag. 41

L'autorimessa e i locali filtro fumo sono illuminati con lampade stagne della ditta DISANO 927 ECHO modulo a doppio led potenza totale 36 watt o similari con accensione a rilevatore di persone con crepuscolare.