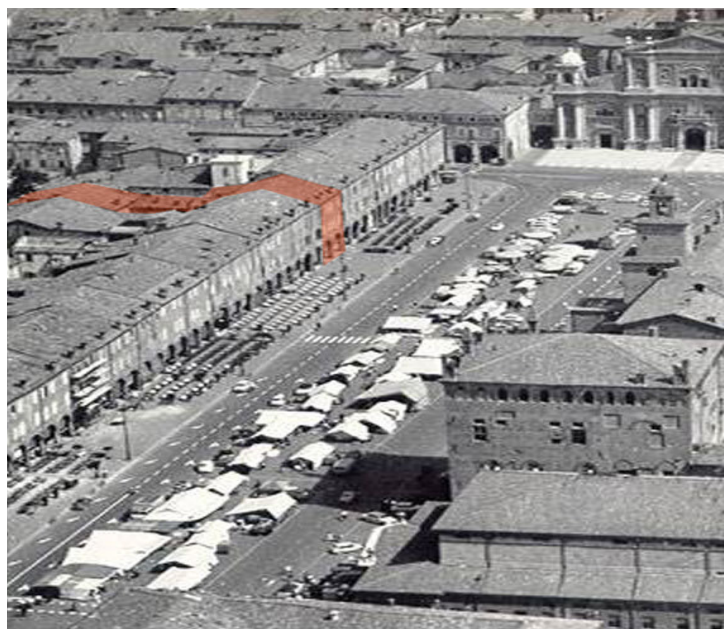


IMMOBILIARE REITER S.P.A.

Sede Legale:
Via Emilia Centro n° 64 - Modena

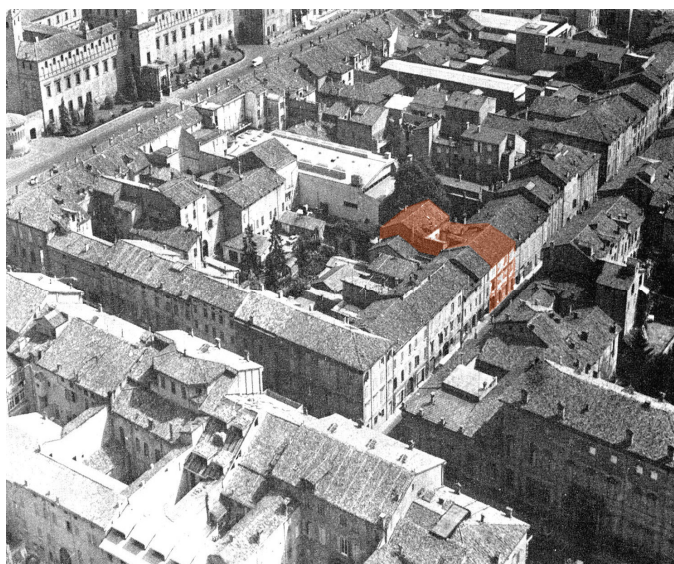
Ufficio vendite:
Dott. Morini Roberto Tel. Cell. 348 7067425
Geom. Germano Morelli Tel. Cell. 349 7612124 mail: morelligermano@cdc.mo.it
Uffici: ACEA spa 0535 610500 - Cooperativa Costruzioni soc. Coop. 059 411224

COMUNE DI CARPI RISTRUTTURAZIONE DI FABRICATI FRA PIAZZA MARTIRI E VIA CIRO MENOTTI



*intervento
Piazza Martiri*

CAPITOLATO DI VENDITA



*intervento
Ciro Menotti*

DESCRIZIONE DELLE OPERE

L'ubicazione

Gli edifici oggetto del presente capitolato prospettano sulla piazza monumentale più rappresentativa di Carpi e sulla via *Ciro Menotti* e concorrono a formare sulla piazza la quinta architettonica – *Portico Lungo* - voluta da principi rinascimentali al fine di realizzare un Centro della Città per antonomasia: quel Teza poi Castel Noglioso poi Borgo Gioioso, che trova menzione nei documenti e nelle cartografie dell'epoca

Le scelte d'impostazione del progetto.

Palazzo di Piazza Martiri, 42 – corpo A

Il progetto si propone il recupero funzionale ad uffici e a residenze della proprietà ed il restauro integrale degli immobili attraverso il consolidamento strutturale e l'installazione di ascensori.

Le unità immobiliari che deriveranno dall'intervento saranno, un ufficio al primo piano, un alloggio al piano secondo e uno al piano terzo del fabbricato principale; un ufficio al piano primo e uno al piano secondo del corpo laterale; un ufficio al piano terra del fabbricato secondario, due alloggi al piano primo e due alloggi al piano secondo; soffitte al piano sottotetto.

Il progetto prevede anche il rifacimento degli impianti (sia elettrico che di riscaldamento/condizionamento e idrico-sanitario) oltre al riordino del sistema fognario con ripristino dell'arredo urbano nelle aree scoperte; nel cortile secondario vengono previsti posti auto.

Palazzo di Piazza Martiri, 40 – corpo B

Le unità si collocano in parte del corpo principale (3° e 4° piano) ed in tutto quello secondario.

Il progetto si propone il recupero funzionale ad uso residenziale dell'insieme della proprietà, con l'unica eccezione della conservazione dell'ufficio del piano terra del corpo secondario, il consolidamento strutturale e l'installazione di ascensori.

Le unità immobiliari che deriveranno dall'intervento saranno tre nel corpo principale e tre nel corpo secondario, oltre al predetto ufficio al piano terreno.

Naturalmente il progetto prevede anche il rifacimento degli impianti (elettrico, riscaldamento/condizionamento e idrico-sanitario) oltre al riordino del sistema fognario con ripristino delle pavimentazioni nelle aree scoperte.

Palazzo di via Ciro Menotti, 47 – corpo C

Il progetto prevede la creazione di 6 unità immobiliari adibite a residenza e 1 unità al piano terra destinata a mantenere l'odierna destinazione di negozio

Al piano terra trovano collocazione anche i posti auto di pertinenza dei relativi alloggi: 1 autorimessa privata, 1 autorimessa aperta con corte esclusiva e 4 posti auto collocati nel corpo basso che occupa il lato sud del cortile secondario. A questo corpo basso viene apposto un pergolato ligneo per dare maggior riparo ai posti auto suddetti.

Nel cortile principale sono situati i vani tecnici della centrale termica ed una cantina e si crea l'ingresso esclusivo all'alloggio C1.

Al piano primo si collocano gli alloggi C2 e C3 che occupano il corpo principale e il C4 che occupa parte del fabbricato secondario.

Al piano secondo l'alloggio C5 si distribuisce in tutto il corpo principale; il C6 in tutto il corpo secondario.

Verrà rifatta integralmente l'impiantistica elettrica e quella idro-termica e sanitaria. Il sistema di smaltimento fognario verrà rifatto.

Consolidamenti e demolizioni

Le opere strutturali previste riguardano principalmente il consolidamento e ove necessario il rifacimento dei solai con ricostruzione con le stesse caratteristiche costruttive di quelli esistenti, ossia: travi con orditura principale e secondaria in legno e tavolato in cotto o legno, e voltini in mattoni impostati su travi in legno o profili di acciaio. Non si escludono eventuali altri interventi di consolidamento che si rendessero necessari in corso d'opera. Tra le opere predette sono da comprendersi il risanamento delle murature dall'umidità ascendente mediante desalinizzazione delle murature e l'utilizzazione di malte traspiranti a base di calce.

Nuovi ascensori

Corpo A

Un primo impianto sarà realizzato a servizio del corpo principale per il raggiungimento dei relativi primo, secondo e terzo piano. Esso troverà

collocazione nella tromba del vano scala esistente situato nella torretta prospettante sulla corte principale

Un secondo ascensore viene ricavato in adiacenza al vano scala del corpo secondario internamente al corpo di fabbrica .

Corpo B

Un primo impianto sarà realizzato a servizio del corpo principale per il raggiungimento del terzo e quarto piano. Gli accessi saranno tre, di cui uno al piano terra sull'androne, uno al terzo piano su un corridoio da realizzare all'interno di una unità immobiliare per collegare l'impianto al vano scala e uno al quarto piano direttamente sulla terrazza. Tale collocazione è obbligata in quanto il fabbricato, di più proprietari, ha una configurazione complessa che non consente l'installazione dell'ascensore all'interno dell'edificio.

Un secondo impianto verrà installato nel corpo secondario all'interno dello stesso, nella struttura muraria attigua al corpo scala. In questo caso l'articolazione degli accessi ai vari piani richiede un impianto a porte contrapposte.

Corpo C

Al piano terra , adiacente all'androne di passaggio, viene realizzato l'ingresso principale, in questa parte del fabbricato, già occupata nella parte terminale dal vano scala, trova collocazione l'installazione di un nuovo vano ascensore .

Opere interne

Gli interventi previsti sulle strutture portanti sono tendenti a ripristinare la tipologia strutturale originaria. Le partizioni interne, pur appartenendo ad epoche diverse, saranno conservate, ad eccezione quelle che subiranno modifiche per l'adeguamento dei servizi e per l'introduzione degli ascensori.

Tutta l'impiantistica e tutte le finiture dovranno essere rifatte: in particolare i serramenti con telai in legno verniciato e scuri in tavole di legno.

Spazi comuni e spazi esterni

L'androne di passaggio e il cortile principale su Piazza Martiri sono stati restaurati e ripavimentati nel corso degli ultimi lavori effettuati, pertanto verranno sottoposti ad un'accurata opera di manutenzione, pulizia e ripristino delle parti eventualmente ammalorate.

Gli altri cortili presenti verranno ripavimentati utilizzando materiali della tradizione costruttiva locale, quali mattoni di laterizio, ciottoli di fiume e lastre di marmo veronese.

I disegni dei cortili terrà conto della sistemazione dei posti auto di proprietà delle unità e sarà comunque eseguito come da progetto della Direzione Lavori approvato dalle Autorità competenti

Norme generali

E' fatto diritto alla Società Reiter s.p.a. di apportare al progetto tutte quelle modifiche strutturali ed estetiche che venissero riconosciute necessarie od imposte dall'Autorità competente o dalla Direzione Lavori; oltre alla sostituzione, previa comunicazione all'acquirente, di tutti quei materiali previsti dal presente capitolato descrittivo che non fossero di facile reperibilità sul mercato, con altri materiali di simili caratteristiche e pregio.

Qualora le descrizioni sotto riportate indichino più materiali o soluzioni, la scelta si intende riservata alla Società Reiter s.p.a. o al Direttore Lavori che si riserva di intonarli alle proprietà estetiche o pratiche dell'edificio ed alle prescrizioni degli enti preposti.

Realizzazione

Il bene immobile verrà recuperato secondo il progetto approvato dalle competenti autorità comunali e sovrintendenza ai beni culturali.

La struttura dei fabbricati, i solai, le coperture, i tamponamenti, le scale, gli elementi architettonici di decorazione, i telai a vetri e tutte le finiture esterne saranno realizzate conformemente a quanto previsto dal progetto e dalle sue eventuali successive varianti.

Strutture portanti

Le strutture portanti verticali ed orizzontali saranno consolidate ed eventualmente sostituite nell'entità derivante dalla progettazione statica, nel rispetto delle normative.

Verranno mantenute le tipologie costruttive presenti quali murature portanti, solai con orditura principale e secondaria in legno e tavolato in cotto o legno, e voltini in mattoni impostati su travi in legno o profili di acciaio. Verranno eseguite sulla totalità dell'edificio opere di consolidamento delle fondazioni con esecuzione di strutture in cemento armato di sottofondazione.

Murature e pareti divisorie

Le murature esterne esistenti saranno soggette ad opere di consolidamento e ripristino degli intonaci, verranno inoltre verificate dal punto di vista termico per migliorare l'isolamento termico.

Tra le opere predette sono da comprendersi il risanamento delle murature dall'umidità ascendente mediante desalinizzazione delle murature e l'utilizzazione di malte traspiranti a base di calce

Le divisorie interne di nuova realizzazione verranno costruite in laterizio ed avranno spessore di cm. 10 compresi gli intonaci.

Antisismicità

Trattandosi di un intervento di recupero scientifico e conservativo si provvederà nella realizzazione dei consolidamenti strutturali ad un miglioramento antisismico delle strutture esistenti

Copertura e impermeabilizzazioni

Le coperture presenti saranno ripristinate nel rispetto delle tecniche costruttive esistenti con orditura principale e secondaria in legno e tavolato in cotto o legno e manto di copertura in coppi.

Nel caso la struttura si presenti staticamente idonea ed in buono stato conservativo si provvederà al solo rimaneggiamento della copertura in coppi. Si provvederà alla totale demolizione e ricostruzione in caso le strutture non risultassero idonee.

Quanto suddetto nel rispetto delle prescrizioni degli enti competenti e dai vincoli posti.

Le lattonerie in genere saranno in lamiera di rame con spessore e sezione adeguati all'utilizzo e riproporranno i motivi e le lavorazioni oggi presenti.

Intonaci

Tutti gli intonaci saranno in premiscelato a base cemento, finiti con grana grossa per l'esterno e grana fine negli interni, anche con altri materiali della tradizione edilizia Emiliana ove richiesto dalla Soprintendenza e dagli organi competenti.

Opere in pietra naturale

Saranno riproposti i bancali e le soglie nei materiali presenti oggi in sito quali cotto, mattoni, cemento, ecc..

Si provvederà alla totale sostituzione dei materiali che risultano deteriorati o danneggiati.

Verranno ripristinati mediante pulizia e trattamenti protettivi adeguati tutti i materiali che risultino in ottimo stato conservativo.

Quanto suddetto nel rispetto delle prescrizioni degli enti competenti e dai vincoli posti.

Le scale ,gli atri di ingresso ed i pianerottoli verranno pavimentati in marmo o granito a scelta della Direzione Lavori nel rispetto delle prescrizioni degli enti competenti e dai vincoli posti.

FINITURE INTERNE ALLOGGI

Pavimenti e rivestimenti

Pavimenti

A) Il pavimento del reparto giorno , sarà in LEGNO-PREFINITO di rovere o iroko a listoni di mm. 70x600x10 di prima scelta del prezzo di listino di 55,00 €/mq.

Il pavimento delle cucine sarà in gres porcellanato levigato dimensioni 30x30, posato in diagonale con fuga di mm. 3 con utilizzo di piastrelle di prima scelta del prezzo di listino di 50,00 €/mq.

B) Il pavimento dei bagni sarà in monocottura dimensioni 20x20 o 30x30, con utilizzo di piastrelle di prima scelta del prezzo di listino di 30,00. €/mq.

C) Il pavimento dei balconi e delle terrazze sarà in gres porcellanato naturale di dimensioni 20x20 o simile, con utilizzo di piastrelle di prima scelta del prezzo di listino di 22,00 €/mq. Il battiscopa sarà ottenuto con lo stesso materiale 10x20

D) Il pavimento delle camere e del disimpegno reparto notte, sarà in LEGNO-PREFINITO di rovere o iroko a listoni di mm. 70x600x10

E) Il pavimento dei garages e delle cantine sarà in gres porcellanato naturale dimensioni 20x20 compreso il battiscopa di 10x20.

F) Nei sottotetti non abitabili sarà eseguito un massetto liscio di malta cementizia, calce e sabbia

Lo zoccolino battiscopa di tutti i locali di abitazione, esclusi quelli rivestiti in piastrelle, saranno in legno duro, in tonalità con le porte interne.

Rivestimenti

A) Nelle cucine su tutte le pareti per un'altezza di mt. 1,60 è previsto un rivestimento in ceramica di dimensioni 20x20 o 20x25 con uso di piastrelle di prima scelta del prezzo di listino di 28,00 €/mq.

Per gli angoli cottura è previsto il rivestimento della sola parete attrezzata per un'altezza di mt. 1,60 in ceramica di dimensioni 20x20 o 20x25 con uso di piastrelle di prima scelta del prezzo di listino di 28,00 €/mq.

B) Nei bagni è previsto un rivestimento in ceramica di dimensioni 20x20 o 20x25 fino all'altezza di mt. 2,20 con uso di piastrelle di prima scelta del prezzo di listino di 28,00 €/mq.

I pavimenti saranno posati a colla su massetto di sottofondo di malta cementizia, calce e sabbia precedentemente eseguito, e stuccati con appositi sigillanti.

I rivestimenti saranno posati a colla, su intonaco preformato, stuccati con cemento bianco.

I prezzi sopraindicati si riferiscono al listino del Produttore in vigore al momento della scelta.

Serramenti esterni e porte interne

Serramenti esterni degli alloggi:

I serramenti saranno eseguiti in legno con verniciatura di colore a scelta della DL, con vetro camera come da normative vigenti ed antisfondamento per tutte le parti al di sotto del metro.

Le tipologie dei serramenti e del sistema di oscuramento (scuretti) riproporrà la situazione presente nel rispetto delle prescrizioni degli enti competenti e dai vincoli posti.

Le maniglie sarà in ottone lucido modello Milena (ditta Ghedini) o similare, compresa tutta la ferramenta a corredo ottonata.

Portoncini blindati degli appartamenti:

Portoncini blindati della ditta Coop. Legno tipo Sinai, con pannello esterno a scelta della DL e pannello interno in tinta con le porte interne

Maniglie in ottone lucido, spioncino, limitatore d'apertura, lama parafreddo, serratura di alta sicurezza con cilindro Europeo.

Porte interne agli alloggi:

Porte interne della ditta Coop. Legno modello Atene CL in noce nazionale dogato.

Maniglia in ottone lucido modello Milena (ditta Ghedini) o similare.

Portoni basculanti delle autorimesse:

Portoni basculanti in lamiera zincata , rivestiti esternamente con pannello in legno a scelta della DL, dotati di automazione.

Colonne di scarico

Tubi di aspirazione delle cappe delle cucine e dei bagni ciechi, eseguiti con tubo in PVC di diametro adeguato.

Condotte di scarico primario e secondario dei bagni e delle cucine saranno realizzate in GEBERIT "Silent" o similare.

Opere da fabbro

I parapetti dei balconi saranno in acciaio con trattamento di cataforesi e verniciati.

I parapetti per le rampe delle scale saranno in acciaio verniciato a smalto e con corrimano in legno

Il disegno e le dimensioni saranno a scelta della Direzione Lavori nel rispetto delle prescrizioni degli enti competenti e dai vincoli posti

Tinteggiature e verniciature

Tinteggiatura delle pareti e dei soffitti interni agli alloggi a tempera con colori chiari.

Tinteggiatura delle pareti e dei soffitti esterni con tinte a pigmenti naturali con tinta a scelta della Direzione Lavori nel rispetto delle prescrizioni degli enti competenti e dai vincoli posti.

Sistemazioni esterne

Le pavimentazioni esterne verranno realizzate utilizzando materiali della tradizione costruttiva locale, quali mattoni di laterizio, ciottoli di fiume e lastre di marmo veronese.

I disegni dei cortili terrà conto della sistemazione dei posti auto di proprietà delle unità e sarà comunque eseguito come da progetto della Direzione Lavori approvato dalle Autorità competenti

Impianto idrico sanitario

L'impianto avrà origine dall'acquedotto comunale con contatore in apposito armadio o manufatto da concordare con l'ente erogatore del servizio .

*All'interno degli alloggi saranno installati apparecchi sanitari in vetrochina bianca, serie Ydra marca Pozzi Ginori
La rubinetteria sarà costituita da miscelatori Eurostyle marca Grohe, la doccia sarà dotata di asta saliscendi .*

NEL BAGNO PRINCIPALE SONO PREVISTI I SEGUENTI APPARECCHI IGIENICO SANITARI:

- ❖ *Vasca bianca cm. 170x70, in alternativa piatto doccia 80*80*
- ❖ *Lavabo cm. 65 con colonna*
- ❖ *Bidet*
- ❖ *Vaso a pavimento, con scarico a pavimento o a parete a seconda delle esigenze tecniche, cassetta esterna in appoggio in vetrochina e sedile in legno pesante.*

NEL BAGNO SECONDARIO SONO PREVISTI I SEGUENTI APPARECCHI IGIENICO-SANITARI:

- ❖ *Piatto doccia in ceramica da cm. 80x80 o 90x70 (secondo necessità architettoniche)*
- ❖ *Lavabo, bidet e vaso come nel bagno principale sopra descritto*
- ❖ *Presa di acqua fredda per lavatrice e scarico secondario a parete in GEBERIT (dove prevista dal progetto).*

IN CUCINA E' PREVISTA LA SEGUENTE PREDISPOSIZIONE:

- ❖ *Presa d'acqua fredda per lavastoviglie e scarico secondario a parete in GEBERIT*
- ❖ *Predisposizione attacchi di acqua calda e fredda per lavello cucina con scarico a parete in GEBERIT*

Impianto di riscaldamento e raffrescamento

L'impianto di riscaldamento sarà del tipo a pavimento in tutti i locali di abitazione con regolazione della temperatura di mandata da punto fisso, ad esclusione dei bagni nei quali saranno previsti radiatori in acciaio tubolare scaldasalviette marca Irsap tipo Novo o similare.

L'impianto sarà del tipo centralizzato ,con centrale termica condominiale ed apparecchiature elettroniche di contabilizzazione dei consumi delle singole unità abitative.

Tale impianto produrrà anche l'acqua calda sanitaria per ogni unità abitativa.

In ogni unità verrà installato un cronotermostato programmabile per il riscaldamento nella zona giorno e termostati di regolazione in ogni ambiente.

Verrà realizzato l'impianto di raffrescamento centralizzato con centrale gruppo frigorifero condominiale che alimenterà n° 1 unità raffrescante interna (SPLIT) per

ogni ambiente abitativo ,esclusi i bagni e le cucine, comprensivo di linee frigorifere in rame coibentato,i scarico della condensa e di tubazioni per le linee d'alimentazione elettriche incassate ed apparecchiature elettroniche di contabilizzazione dei consumi delle singole unità abitative

Impianto gas metano

Partendo dal contatore condominiale, posto in apposito armadio o manufatto da concordare con l'ente erogatore del servizio, si andrà ad alimentare il punto di cottura attenendosi alle normative in vigore, con installazione di un contatore privato per la contabilizzazione dei consumi.

Impianto elettrico e TV

La potenza di progetto sarà di 3 KW monofase per ogni alloggio.

MATERIALI CHE VERRANNO UTILIZZATI:

Frutti: Marca TICINO serie LIVING INTERNATIONAL placche colori base
Videocitofoni: Marca ELVOX

PER OGNI ALLOGGIO:

- ❖ Centralini salvavita per la protezione ed il sezionamento delle linee di distribuzione di luce e FM all'interno di ogni alloggio
- ❖ Differenziale M.T. 32A, posizionato nel manufatto contatori, per sezionare la linea dal contatore sino al centralino posto in ogni alloggio;
- ❖ **CUCINA**(se presente): 2 PL , 4 prese da 10A, 3 prese da 16A; 1 presa TV terrestre;
- ❖ **ANGOLO COTTURA**(se presente):1 PL , 2 prese 10°,2 prese da 16A
- ❖ **SOGGIORNO/PRANZO:** 2 PL , 3 prese da 10, 1 presa TV terrestre, 1 predisposizione per presa TV sat, 1 presa telefonica RJ11;
- ❖ **BAGNO PRINCIPALE:** 2 PL , 1 presa da 10A, 1 presa da 16°(per lavatrice);
- ❖ **BAGNO SECONDARIO:** 2 PL , 1 presa da 10A;
- ❖ **CAMERA MATRIMONIALE:** 1 PL , 3 prese da 10, 1 presa TV terrestre, 1 presa telefonica RJ11;
- ❖ **CAMERE :** 1 PL , 3 prese da 10A,
- ❖ **DISIMPEGNO:** 1 PL, 1 presa da 10A;
- ❖ **ANTIBAGNO** (se presente): 1 PL interrotto, 1 presa da 10A;
- ❖ **RIPOSTIGLIO:** 1 PL interrotto, 1 presa da 10A;
- ❖ **BALCONI:** 1 PL completo di plafoniera stagna marca PRISMA modello EKO GRILL o similare a scelta della DL, 1 presa da 10A stagna;
- ❖ Impianto elettrico a supporto degli impianti tecnologici;
- ❖ **SCALA INTERNA** (se presente) 1PL su ogni pianerottolo intermedio della scala ;
- ❖ **GARAGE**(se presente): N° 1 PL completo di plafoniera stagna e N° 1 presa da 10A stagna per ogni garage.
- ❖ **SOTTOTETTO**(se presente): 1 PL , 1 prese da 10A

ESTERNO:

- ❖ L'illuminazione esterna condominiale verrà eseguita come da progetto della DL e nel rispetto delle prescrizioni degli enti competenti e dai vincoli posti
- ❖ Alimentazione elettrica per la motorizzazione del portone carraio

- ❖ Alimentazione elettrica per la motorizzazione del portone basculante del garage
- ❖ Impianto videocitofonico completo di videocitofono per ogni unità e di tastiere videocitofoniche con posto esterno

Impianto antenna TV completo di centralino canalizzato per la ricezione di 9 canali nazionali, e dei principali canali locali, filtri per la ricezione DTT e predisposizione impianto satellitare.

L'antenna Tv terrestre centralizzata , sarà posizionata su palo autoportante sul tetto, in posizione ritenuta idonea dal tecnico installatore.

Arredi ed accessori

Le cassette portalettere in metallo, saranno collocate negli atrii di ingresso in prossimità del portone di ingresso.

La sola pulsantiera per il videocitofono verrà posta all'esterno.

Gli armadi o gli eventuali manufatti per l'alloggiamento dei contatori del gas, acqua, elettricità, derivazione telefonica , saranno posizionati preferibilmente negli atrii di ingresso o in prossimità degli androni coperti comunque secondo le prescrizioni degli enti erogatori dei servizi.

Allacciamenti

Sono previsti gli allacciamenti ai pubblici servizi per l'elettricità, l'acqua, il gas metano, e predisposizione per quello telefonico, nonché le opere murarie necessarie da eseguirsi secondo le prescrizioni delle società erogatrici , mentre sono escluse le utenze per l'erogazione dei servizi che restano a carico dell'utente finale.

E' compreso inoltre l'allacciamento alla fognatura comunale mediante collegamento al collettore stradale, del pozzetto di prescrizione, all'interno del lotto, nel quale saranno convogliate le linee separate delle acque bianche e nere di tutto il fabbricato.

FINITURE INTERNE UFFICI/NEGOZIO

Pavimenti e rivestimenti

Pavimenti

A) Il pavimento degli uffici sarà in LEGNO-PREFINITO di rovere o iroko a listoni di mm. 70x600x10 di prima scelta del prezzo di listino di 55,00 €/mq.

Il pavimento del negozio sarà in gres porcellanato levigato dimensioni 30x30, posato in diagonale con fuga di mm. 3 con utilizzo di piastrelle di prima scelta del prezzo di listino di 50,00 €/mq

B) Il pavimento dei bagni sarà in monocottura dimensioni 20x20 o 30x30, con utilizzo di piastrelle di prima scelta del prezzo di listino di 30,00. €/mq.

C) Il pavimento dei balconi e delle terrazze sarà in gres porcellanato naturale di dimensioni 20x20 o simile, con utilizzo di piastrelle di prima scelta del prezzo di listino di 22,00 €/mq. Il battiscopa sarà ottenuto con lo stesso materiale 10x20

F) Nel sottotetto (non abitabile) sarà eseguito un massetto liscio di malta cementizia, calce e sabbia

Lo zoccolino battiscopa di tutti i locali , esclusi quelli rivestiti in piastrelle, saranno in legno duro, in tonalità con le porte interne.

Rivestimenti

B) Nei bagni ed anti bagni è previsto un rivestimento in ceramica di dimensioni 20x20 o 20x25 fino all'altezza di mt. 2,20 con uso di piastrelle di prima scelta del prezzo di listino di 28,00 €/mq.

I pavimenti saranno posati a colla su massetto di sottofondo di malta cementizia, calce e sabbia precedentemente eseguito, e stuccati con appositi sigillanti.

I rivestimenti saranno posati a colla, su intonaco preformato, stuccati con cemento bianco.

I prezzi sopraindicati si riferiscono al listino del Produttore in vigore al momento della scelta.

Serramenti esterni e porte interne

Serramenti esterni degli uffici :

I serramenti saranno eseguiti in legno con verniciatura di colore a scelta della DL , con vetro camera come da normative vigenti ed antisfondamento per tutte le parti al di sotto del metro.

Le tipologie dei serramenti e del sistema di oscuramento (scuretti) riproporrà la situazione presente nel rispetto delle prescrizioni degli enti competenti e dai vincoli posti.

La maniglie sarà in ottone lucido modello Milena (ditta Ghedini) o similare, compresa tutta la ferramenta a corredo ottonata.

Portoncini blindati degli uffici :

*Portoncini blindati della ditta Coop. Legno tipo Sinai, con pannello esterno a scelta della DL e pannello interno in tinta con le porte interne
Maniglie in ottone lucido, spioncino, limitatore d'apertura, lama parafreddo, serratura di alta sicurezza con cilindro Europeo.*

Porte interne agli uffici :

Porte interne della ditta Coop. Legno modello Atene CL in noce nazionale dogato.

Maniglia in ottone lucido modello Milena (ditta Ghedini) o similare.

Colonne di scarico

Condotte di scarico primario e secondario dei bagni saranno realizzate in GEBERIT "Silent" o similare.

Opere da fabbro

I parapetti dei balconi saranno in acciaio con trattamento di cataforesi e verniciati.

I parapetti per le rampe delle scale saranno in acciaio verniciato a smalto e con corrimano in legno

Il disegno e le dimensioni saranno a scelta della Direzione Lavori nel rispetto delle prescrizioni degli enti competenti e dai vincoli posti

Tinteggiature e verniciature

Tinteggiatura delle pareti e dei soffitti interni degli uffici a tempera con colori chiari.

Tinteggiatura delle pareti e dei soffitti esterni con tinte a pigmenti naturali con tinta a scelta della Direzione Lavori nel rispetto delle prescrizioni degli enti competenti e dai vincoli posti.

Sistemazioni esterne

Le pavimentazioni esterne verranno realizzate utilizzando materiali della tradizione costruttiva locale, quali mattoni di laterizio, ciottoli di fiume e lastre di marmo veronese.

I disegni dei cortili terrà conto della sistemazione dei posti auto di proprietà delle unità e sarà comunque eseguito come da progetto della Direzione Lavori approvato dalle Autorità competenti

Impianto idrico sanitario

L'impianto avrà origine dall'acquedotto comunale con contatore in apposito armadio o manufatto da concordare con l'ente erogatore del servizio .

All'interno degli uffici saranno installati apparecchi sanitari in vetrochina bianca, serie Tesi marca Ideal Standard

La rubinetteria sarà costituita da miscelatori Ceramix 2000 marca Ideal standard.

NEL BAGNO SONO PREVISTI I SEGUENTI APPARECCHI IGIENICO SANITARI:

- ❖ Lavabo cm. 65 con colonna
- ❖ Bidet
- ❖ Vaso a pavimento, con scarico a pavimento o a parete a seconda delle esigenze tecniche, cassetta esterna in appoggio in vetrochina e sedile in legno pesante.

Impianto di riscaldamento e raffrescamento

L'impianto di riscaldamento sarà del tipo a pavimento in tutti i locali con regolazione della temperatura di mandata da punto fisso, ad esclusione dei bagni nei quali saranno previsti radiatori in acciaio tubolare scaldasalviette marca Irsap tipo Novo o similare.

L'impianto sarà del tipo centralizzato ,con centrale termica condominiale ed apparecchiature elettroniche di contabilizzazione dei consumi delle singole unità abitative.

Tale impianto produrrà anche l'acqua calda sanitaria per ogni unità abitativa.

In ogni unità verrà installato un cronotermostato programmabile per il riscaldamento nella zona campione e termostati di regolazione in ogni ambiente.

Verrà realizzato l'impianto di raffrescamento centralizzato con centrale gruppo frigorifero condominiale che alimenterà n° 1 unità raffrescante interna (SPLIT) per ogni ambiente abitativo ,esclusi i bagni, comprensivo di linee frigorifere in rame coibentato,i scarico della condensa e di tubazioni per le linee d'alimentazione elettriche incassate ed apparecchiature elettroniche di contabilizzazione dei consumi delle singole unità abitative

Impianto elettrico e TV

La potenza di progetto sarà di 3 KW monofase per ogni unità.

MATERIALI CHE VERRANNO UTILIZZATI:

Frutti: Marca TICINO serie LIVING INTERNATIONAL placche colori base
Videocitofoni: Marca ELVOX

PER OGNI UNITA':

- ❖ Centralini salvavita per la protezione ed il sezionamento delle linee di distribuzione di luce e FM all'interno di ogni ufficio
- ❖ Differenziale M.T. 32A, posizionato nella zona contatori, per sezionare la linea dal contatore sino al centralino posto in ogni ufficio;
- ❖ **In ogni UFFICIO:** 1 PL , 3 prese da 10° con frutto UNEL, 1 predisposizione per presa RJ11 per fonia, 1 predisposizione per presa RJ45 per dati;
- ❖ **BAGNO:** 1 PL;
- ❖ **ANTIBAGNO** (se presente): 1 PL interrotto, 1 presa da 10A;
- ❖ **DISIMPEGNO:** 1 PL, 1 presa da 10A;
- ❖ **RIPOSTIGLIO**(se presente): 1 PL , 1 presa da 10A;
- ❖ **BALCONI:** 1 PL completo di plafoniera stagna marca PRISMA modello EKO GRILL o similare a scelta della DL;
- ❖ Impianto elettrico a supporto degli impianti tecnologici;
- ❖ **SOTTOTETTO**(se presente): 1 PL , 1 prese da 10°

All'interno dell'unità andrà indicato dove installare il videocitofono, il cronotermostato, 1 presa TV terrestre, 1 predisposizione presa TV sat.

Va identificata la zona dove eseguire la scatola di derivazione dove convogliare tutte le predisposizioni delle prese RJ45 per la trasmissione dati.

ESTERNO:

- ❖ L'illuminazione esterna condominiale verrà eseguita come da progetto della DL e nel rispetto delle prescrizioni degli enti competenti e dai vincoli posti
- ❖ Alimentazione elettrica per la motorizzazione del portone carraio
- ❖ Alimentazione elettrica per la motorizzazione del portone basculante del garage
- ❖ Impianto videocitofonico completo di videocitofono per ogni unità e di tastiere videocitofoniche con posto esterno

Impianto antenna TV completo di centralino canalizzato per la ricezione di 9 canali nazionali, e dei principali canali locali, filtri per la ricezione DTT e predisposizione impianto satellitare.

L'antenna Tv terrestre centralizzata , sarà posizionata su palo autoportante sul tetto, in posizione ritenuta idonea dal tecnico installatore.

Arredi ed accessori

Le cassette portalettere in metallo, saranno collocate negli atrii di ingresso in prossimità del portone di ingresso.

La sola pulsantiera per il videocitofono verrà posta all'esterno.

Gli armadi o gli eventuali manufatti per l'alloggiamento dei contatori del gas, acqua, elettricità, derivazione telefonica , saranno posizionati preferibilmente negli atri di ingresso o in prossimità degli androni coperti comunque secondo le prescrizioni degli enti erogatori dei servizi.

Allacciamenti

Sono previsti gli allacciamenti ai pubblici servizi per l'elettricità, l'acqua, il gas metano, e predisposizione per quello telefonico, nonché le opere murarie necessarie da eseguirsi secondo le prescrizioni delle società erogatrici , mentre sono escluse le utenze per l'erogazione dei servizi che restano a carico dell'utente finale.

E' compreso inoltre l'allacciamento alla fognatura comunale mediante collegamento al collettore stradale, del pozzetto di prescrizione, all'interno del lotto, nel quale saranno convogliate le linee separate delle acque bianche e nere di tutto il fabbricato.