

**CAPITOLATO DELLE CARATTERISTICHE
TECNICHE E FINITURA DELL'INTERVENTO**

RESIDENZA TAZZOLI

PREMESSA E CARATTERISTICHE TECNICHE DELL'EDIFICIO

Il progetto che verrà realizzato in Viale Tazzoli, si configura come intervento di riqualificazione dell'area attualmente occupata da due edifici.

I vecchi fabbricati, che insistono sulle particelle 1048 sub 7, 8 e 9 e 2561 sub 1, 2, 3, previa demolizione, verranno sostituiti con un nuovo immobile con le caratteristiche dell'architettura contemporanea, conformi alle necessità urbanistiche e prestazionali delle normative vigenti. L'immobile che verrà costruito sarà composto da un piano interrato per autorimesse, quattro piani fuori terra, per complessive sei unità abitative.

Classe energetica A (di progetto) variabile tra A3 e A4, in corso di verifica;

Murature esterne ad elevato isolamento termo-acustico;

Facciate esterne trattate con pitture da esterno su termo cappotto di elevato spessore (come da relazione L 10/91);

Pareti divisorie tra appartamenti con elevato isolamento termo-acustico Portone d'accesso ad ogni u. i. blindato in classe antieffrazione 3;

Produzione energia elettrica con impianto fotovoltaico con pannelli ad alta efficienza;

Sarà predisposto l'Impianto di ricircolo forzato dell'aria con VMC a muro perimetrale del tipo puntiforme;

Impianto di riscaldamento/raffrescamento autonomo composto da un singolo generatore in pompa di calore reversibile destinato alla climatizzazione invernale ed estiva; con riscaldamento a pavimento per la climatizzazione invernale e "predisposizione" di split a parete per la climatizzazione estiva.

Impianto di produzione acqua calda ad uso sanitario completamente indipendente, con pompa di calore ad accumulo di grandi dimensioni in grado di soddisfare tutte le richieste sanitarie in qualsiasi stagione e situazione climatica, completamente indipendente senza l'ausilio del generatore primario destinato alla climatizzazione estiva/invernale.

Impianto elettrico BTicino serie Living NOW, predisposto per domotica

Impianto TV digitale terrestre e satellitare condominiale;

Impianto luce ordinaria e di emergenza sulle aree comuni ed esterne;

Impianto video-citofonico;

Serramenti in PVC e vetri a basso emissivo trasparenti;

Tapparelle avvolgibili motorizzate in alluminio e controtelai monoblocco a scomparsa con spalla coibentata guide con spazzole e ciellino a scomparsa;

Accesso Carrabile condominiale al piano interrato;

Accessi pedonali di tipo ad anta in acciaio verniciato a polvere con sovrastante pensilina verniciato a polvere;

Ascensore di tipo automatico ad azionamento elettrico senza locale macchine, in classe A ed a basso consumo marca Schindler o similare;

Sanitari della marca Ceramica Catalano o similare e SDR Ceramica o similari;

Rubinetterie e miscelatori della marca Palazzani o similare;

Pavimenti e Rivestimenti interni legno, gres porcellanato rettificato, ceramiche;

Pavimenti esterni gres porcellanato R11;

Soglie, bancali, nastrature e copertine in Pietra naturale o Gres;

Le porte interne degli alloggi saranno ad anta del tipo tamburato con pannellature in sfibrato di legno impiallacciate e rifinite con laccatura di colore bianco con incisioni con maniglie cromo satinato o similari.

ACCESSI, SISTEMAZIONI ESTERNE, PERTINENZE

L'accesso al blocco scale avviene attraverso l'atrio condominiale, con ingresso pedonale da Viale Tazzoli.

In corrispondenza di tale accesso pedonale sarà posto in opera la pulsantiera con videocitofono a colori collegato alle singole unità.

La sistemazione delle aree esterne sarà conforme al progetto esecutivo e alle disposizioni della D.L., ed include le seguenti opere:

sistemazione a verde e piantumazione delle aree a giardino;

pavimentazioni esterne carrabili al 100% drenanti mediante formelle in cls a più colori e con superficie continua;

pavimentazioni esterne attorno all'edificio, marciapiedi in gres antisdrucchiolo e antiscivolo;

pozzetti in cemento con idonee prese d'acqua per l'irrigazione munite di rubinetti porta gomma complete di predisposizione elettrica per i giardini privati;

RETI TECNOLOGICHE

Il comparto è dotato delle seguenti reti tecnologiche:

impianto di adduzione acqua potabile;

impianto di adduzione energia elettrica;

impianto di scarico (fognature) acque meteoriche;

impianto di scarico (fognature) acque nere;

impianto di riscaldamento

impianto di raffrescamento (predisposizione sottotraccia);

impianti per le telecomunicazioni

impianto ascensore

Gli impianti di cui sopra sono dimensionati e realizzati secondo le disposizioni e i progetti approvati dagli Enti Erogatori e dal Comune di Riccione.

Sono a carico degli acquirenti finali le spese di allaccio e di posa dei contatori per le forniture energetiche e fotovoltaiche

OPERE STRUTTURALI

- Scavi e fondazioni

La quota di profondità dello scavo di sbancamento e degli scavi di fondazione è fissata dalla Direzione dei Lavori Strutturale in relazione alle tavole progettuali ed alla natura del terreno.

I diaframmi perimetrali del piano interrato e di contenimento del terreno saranno eseguiti in calcestruzzo opportunamente armato, secondo il calcolo ed il progetto esecutivo a seguito della rimozione del terreno in esubero

Struttura portante verticale

La struttura in elevazione è realizzata tramite telaio in cemento armato dimensionato in conformità alla normativa antisismica vigente.

Struttura portante orizzontale

Le strutture orizzontali sono realizzate con solai in latero-cemento e/o con solette piene in c.a., dimensionati in conformità alle normative vigenti.

Rampe scale, balconi e cornicioni

Tutte le rampe scale, i pianerottoli intermedi, i balconi a sbalzo sono realizzati in cemento armato calcolato con i sovraccarichi di legge.

OPERE MURARIE

Muratura di tamponamento esterno

I muri perimetrali dell'edificio principale saranno realizzati con blocchi di laterizio alveolari tipo Poroton compreso di rinforzo per l'ancoraggio come da elaborati strutturali. Le murature perimetrali saranno rivestite con isolamento a termo cappotto come da relazione L 10/91, successivamente rasato e trattato con intonachino a spatola metallica.

Pareti divisorie e tramezzi

Le tramezzature interne alle abitazioni sono realizzate in laterizio intonacato.

Le pareti divisorie tra le autorimesse saranno realizzate con elementi in cemento compresso con caratteristiche di resistenza e tenuta al fuoco come da norma di legge, finite con idropittura.

ISOLAMENTO PARETI ALLOGGI

Le pareti di divisione tra unità immobiliari così come le perimetrali, i solai e le coperture rispetteranno tutte le normative vigenti in materia.

La stratigrafia delle sopra citate pareti sarà realizzata in conformità al progetto legge 10.

ISOLAMENTO- SOLAI BALCONI LOGGIATI

Le solette esterne alle abitazioni, relative ai balconi e loggiati ai piani, saranno isolate nell'intradosso come previsto dalla relazione legge 10 di spessore adeguato e successivamente rasato.

All'estradosso dei solai di calpestio dei vari piani con particolare attenzione tra il piano interrato e terra verrà applicato uno strato di polistirene o materiale isolante similare equivalente dello spessore risultante dal progetto termico e dalla relazione legge 10.

Su tutte le superfici di calpestio interne agli alloggi, relativamente agli appartamenti è prevista la posa di un tappetino acustico fonoassorbente per il contenimento del rumore strutturale e di calpestio.

COPERTURA

La copertura dell'edificio sarà Piana in cemento armato, conforme al progetto esecutivo, composto da travi principali e pignatte in laterizio impermeabilizzate con guaina bituminosa, le gronde saranno integrate in copertura opportunamente fissati e sigillate

Per la manutenzione delle coperture ed eventuali futuri interventi saranno installati appositi dispositivi di ancoraggio omologati

LATTONERIA E GRONDE

Tutte le apparecchiature necessarie a proteggere il fabbricato dall'acqua piovana e a permetterne il convogliamento agli scarichi, scossaline e converse, così come le copertine dei parapetti della terrazza di copertura, saranno in lamiera di alluminio color a scelta della Direzione Lavori, spessore mm. 8/10, piegata e sagomata secondo necessità costruttive e completa delle saldature e sigillature occorrenti.

SCARICHI VERTICALI ESALATORI FOGNATURE

Tutte le tubazioni di scarico, gli esalatori e le ventilazioni saranno realizzate con idonei materiali e secondo le normative vigenti.

La distribuzione della rete fognaria sarà eseguita con tubazioni in polipropilene complete di ispezioni, pezzi speciali e giunti a bicchiere corredati di guarnizioni. Le colonne verticali discendenti di bagni e cucine saranno ventilate e insonorizzate. Le colonne di scarico proseguiranno sino alle coperture dove termineranno con torrino di esalazione o similari, provvisti di scossalina alla base di raccordo al manto di copertura.

Le reti sopracitate saranno eseguite in conformità ai regolamenti vigenti, con idonee pendenze e nel rispetto delle indicazioni riportate dal progetto esecutivo. Pozzetti, camerette, fosse, etc. saranno realizzate in cemento prefabbricato e comunque in conformità al progetto esecutivo

depositato presso il Comune di Riccione.
I coperchi dei pozzetti saranno in ghisa.

FACCIAE ESTERNE

Tutti gli intonaci esterni saranno eseguiti con intonaco per isolamento a cappotto premiscelato finito con intonachino già colorato in pasta

Le restanti superfici non dotate di rivestimento a cappotto saranno intonacate a malta e tinteggiate con pittura ai silicati colorati a Scelta della Direzione Lavori

PARAPETTI FRANGISOLE PENSILINE

I parapetti esterni di terrazzi e loggiati degli appartamenti saranno realizzati:

- 1) in muratura intonacate e rasate con sovrastante copertina in di protezione secondo le indicazioni della Direzione Lavori.
- 2) in elementi modulari di vetro temperato stratificato a norma di legge fissato tramite struttura/profilo a scomparsa di metallo Marca Tipo Faraone o similare secondo le indicazioni della D.L.
- 3) in elementi modulari in profili di metallo zincati e verniciati e fissati a norma di legge con disegno a scelta e indicazioni della D.L.

I parapetti e i corrimani della scala interna condominiale, forniti e posti in opera senza soluzione di continuità, sono in metallo verniciato in tinta RAL a disegno della D.L.

I frangisole e i pergolati di protezione e raccordo presenti nel progetto architettonico saranno realizzati in acciaio zincato e verniciato oppure in profili di alluminio secondo le disposizioni costruttive e di dettaglio che la Direzione Lavori indicherà.

INTONACI VERTICALI ED ORIZZONTALI

Le pareti orizzontali e verticali (di tutti i locali) interne ai singoli appartamenti e volumi tecnici, in muratura saranno finite con intonaco premiscelato del tipo pronto base cemento, e successiva finitura con rasatura al civile

Le pareti verticali e orizzontali, i plafoni interni del corpo scala, corridoi, androni e passaggi comuni di accesso al vano scala, saranno anch'essi finiti con intonaco premiscelato tipo pronto a base cemento e successiva finitura con rasatura di tipo civile e verniciati

Ove previsto dal progetto, le finiture interne a soffitto saranno realizzate con lastre di cartongesso o altro "sistema a secco" a seconda delle disposizioni della D.L., completo di rasature e stuccature di finitura.

SCALE CONDOMINIALI E PRIVATE OPERE IN PIETRA NATURALE

La finitura delle scale, pedate, alzate, pianerottoli, sarà in marmo o gres secondo il progetto esecutivo della Direzione Lavori

Tutte le opere in pietra dell'edificio, soglie, davanzali, ecc., ove previsti dal progetto, verranno realizzate in marmo o pietra naturale o similare e con le finiture a scelta della Direzione Lavori: saranno complete di lavorazioni specifiche quali battute, gocciolatoi e tagli speciali

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI ED ESTERNI

I pavimenti e i rivestimenti saranno scelti presso lo showroom che verrà identificato. Ogni acquirente potrà visionare quanto scelto dalla D.L. e sarà affiancato dal personale dello showroom per le scelte definitive.

Pavimenti in legno

(le ditte indicate e i modelli sono puramente esemplificativi)

- Ditta Original Parquet: Rovere business 180x1800/1900 mm, sp. 14 mm
- Rovere Top business 148x1860 mm, sp. 14 mm



Pavimenti per interni in Gres Porcellanato rettificato

(le ditte indicate e i modelli sono puramente esemplificativi)

- “Ceramiche Mariner” e “Euro Ceramica”:

60x60 Mariner serie Boston, Absolute, Time, Cool, Shelstone;

60x120 Mariner serie Boston, Absolute, Time, Cool, Shelstone;

80x80 Mariner serie Boston, Absolute, Time, Cool, Shelstone;

20x100 Euro Ceramiche serie Unico;

15x60 Mariner Ceramiche serie Axis;

20x120 serie Axis (Mariner), Home (Euro), Norrone (Euro), Parquet (Euro), Tongass (Mariner).



Rivestimenti per il bagno

(le ditte indicate e i modelli sono puramente esemplificativi)

- Ceramiche Mariner delle seguenti serie e formati:

25x75 serie Armor;

20x50 serie Glossy e Boston;

30x90 serie Boston, Cool, Arles, Absolute.

esclusi decori, pezzi speciali, profili in acciaio, lavorazioni jolly. Dove necessario saranno posati paraspigoli in pvc



Pavimenti per esterno in Gres Porcellanato R11

(le ditte indicate e i modelli sono puramente esemplificativi)

20x20 serie Garden (Mariner) e Pietre del Nord (Euro);

20x40 serie (Mariner) e Pietre del Nord (Euro);

25x25 serie Via Verdi (Mariner), X-Stone (Mariner), Out Door (Euro), Cortina (Mariner);

25x50 serie Via Verdi (Mariner), X-Stone (Mariner), Out Door (Euro), Cortina (Mariner);



RUBINETTERIE E ARREDO BAGNO

Sanitari

Comprensivi di lavabo, vaso, sedile e bidet.

Ceramica Catalano della serie Italy (sospesi);
SDR Ceramica della serie Fox (sospesi o a terra).



Miscelatori

I miscelatori saranno della marca Palazzani e sarà possibile scegliere tra due serie: Mimo o Bella Cromo.

Mix incasso doccia

Mix incasso doccia con deviatore, braccio con soffione di diametro 20, presa acqua e doccetta.

Piatto doccia

Il piatto doccia sarà della Ceramica Galassia delle seguenti misure 80x80 o 90x90, entrambe con altezza 6 cm. La fornitura e posa dei box doccia si intende esclusa.

- Caposcala Condominiale

I telai a vetri dell'atrio di ingresso saranno in PVC, completi di serratura elettrica, meccanismo chiudiporta e vetri stratificati, struttura rinforzata ed apertura con serratura di sicurezza, con chiavi in dotazione per ogni alloggio.

- Serramenti appartamenti

I telai a vetri degli alloggi sono apribili con anta a ribalta o scorrevoli, come previsto dal progetto esecutivo, verranno realizzati in PVC di primaria azienda e di colore a scelta della D.L. in spessore adeguato e completi di vetri e ferramenta; maniglie in acciaio satinato, doppia guarnizione completi di vetro camera basso emissivo. I serramenti esterni posati filo muro interno saranno muniti di sistema monoblocco con spalle laterali termoisolanti di spessore di circa 100 mm e pannello strutturale con funzione integrata di falso telaio per il serramento, cassone integrato per avvolgibile isolato in EPS atti a garantire un adeguato controllo del ponte termico, come previsto nel progetto termico e legge 10 e dalla normativa vigente.

Le chiusure e l'oscurazione esterna di finestre e portefinestre, ove previsto nel progetto, è realizzata con tapparella avvolgibile in alluminio coibentato di colore a scelta della D.L. completi di motore per il funzionamento elettrico.

- Porte interne

Le porte d'ingresso degli appartamenti, di dimensioni cm 90 x 210, sono blindate con classe di anti-effrazione 3 con serratura di sicurezza a cilindro europeo e con protezione antitrapano, rostri antistrappo, pannello esterno in Mdf laccato in colore a scelta della D.L. e pannello interno verniciato del colore delle porte interne.

Le porte interne agli alloggi, di dimensioni cm 80- 90 x 210, sono previste tamburate, cieche, lisce, laccate bianche, dello spessore di mm. 45 sia ad anta che scorrevoli ad incasso (ove previste nel progetto esecutivo) complete di coprifilo e mostrine.

Ogni porta sarà corredata di maniglia/pomoli della ditta Olivari o altra azienda simile, in acciaio cromo lucido, satinato a scelta dell'acquirente, serratura standard tipo patent..

- Opere in ferro

- Ringhiera di recinzione sul perimetro del lotto, ove previsto nel progetto esecutivo il tutto zincato e verniciato come da indicazioni della D.L.
- A protezione dei contatori utenze è prevista la fornitura in opera di idonei armadietti con sportelli in PVC o in fibrocemento verniciato a scelta della D.L.:
- Cannello Carraio sarà ad apertura automatica.
- Cannello di accesso pedonale sarà realizzato con telaio in ferro zincato e verniciato a disegno della D.L.
- I serramenti dei garage saranno di tipo basculante monolamiera, completa di motorizzazione.

- Impianto ascensore

L'impianto ascensore -marca Schindler o simile - idoneo per edifici multipiano è ad azionamento elettrico con motore invano corsa e con cabina di dimensioni idonee a garantire l'accessibilità per portatori di handicap.

La cabina è rivestita e rifinita a scelta della Direzione Lavori.

L'impianto è munito di accessori d'uso e impianti elettrici a norma, e di tutti quegli apparecchi necessari per un perfetto funzionamento e per garantire la massima sicurezza.

L'impianto ha le seguenti caratteristiche:

- portata secondo normative legge 13/91;
- velocità circa 1,00 m/sec. - rallentamento 0,15;
- fermate n. 4;
- vano corsa in cemento armato;
- manovra automatica di ritorno al piano ed apertura porte;
- porta cabina con funzionamento automatico e dotata di cellula fotoelettrico

- **Opere esterne di giardinaggio**

A completamento del fabbricato è prevista la messa a dimora delle essenze arboree a maturità, oltre a formazione di terreno vegetale pronto per la semina a prato, il tutto come da indicazioni della D.L.

IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ED ESTIVA

- - Impianto di riscaldamento

I locali vengono riscaldati con un sistema termovettore ad acqua e unità terminali del tipo pannelli radianti a pavimento in tutta l'abitazione e integrazione nei bagni con termoarredi alimentati a bassa temperatura.

Il generatore di calore sarà di tipo a pompa di calore inverter e reversibile, grazie a questo sistema è possibile ottimizzare i consumi e garantire il comfort termico in ogni condizione climatica nel rispetto della normativa vigente.

La regolazione della temperatura in ogni ambiente avviene per mezzo di regolatori ambiente che agiscono sui singoli circuiti dei pannelli radianti delle varie stanze.

Un controllo primario regola la programmazione giornaliero-settimanale degli impianti. Ogni ambiente è dotato di intercettazioni sul circuito caldo oltre che valvole di taratura di flusso sul collettore di distribuzione in modo tale da ottimizzare e bilanciare al meglio la temperatura nelle varie stanze.

Impianto di raffrescamento

Gli appartamenti hanno diversa predisposizione sottotraccia delle tubazioni di andata e ritorno e scarico delle condense, per il raffrescamento con lo stesso generatore esterno utilizzato per il riscaldamento invernale in grado di funzionare reversibilmente sia in pompa di calore che condizionatore in modo da permettere l'utilizzo della stessa macchina sia nella stagione invernale che estiva.

IMPIANTO DI RICIRCOLO FORZATO DELL'ARIA

Sarà del tipo puntiforme a parete negli ambienti principali in predisposizione. Opportunamente dimensionato capace di garantire un costante e corretto ricambio dell'aria.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

- Servizi igienici

Sono serviti da acqua fredda potabile derivante dalla rete di distribuzione interna alimentata dalla rete cittadina con sistema di filtraggio e addolcimento.

L'impianto per produzione acqua calda ad uso sanitario sarà completamente indipendente, con pompa di calore ad accumulo di grandi dimensioni in grado di soddisfare tutte le richieste sanitarie in qualsiasi stagione e situazione climatica, completamente indipendente senza l'ausilio del generatore primario destinato alla climatizzazione estiva/invernale.

Reti di distribuzione

Sono in multistrato e coibentate secondo le prescrizioni del DPR412/93.

Apparecchiature sanitarie - predisposizioni di alimentazione e scarico:

Bagni: lavabo, vaso, sedile e bidet:

Ceramica Catalano della serie Italy (sospesi);

SDR Ceramica della serie Fox (sospesi o a terra).

Lavabo completo di miscelatore monocomando con saltarello e piletta, attacchi flessibili cromati, sifone e scarico; vaso a terra filo muro o sospeso (a discrezione dell'acquirente) in ceramica con scarico a parete, cassetta di scarico da incasso a doppio pulsante tipo Geberit; Bidet a terra filo muro o sospeso (a discrezione dell'acquirente) in ceramica con scarico a parete, completo di miscelatore monocomando con saltarello e piletta, attacchi flessibili cromati, sifone e scarico, piatto doccia della dimensione prevista da progetto architettonica, set asta doccia con supporto scorrevole, miscelatore monocomando, doccia con flessibile.

Cucine:

attacchi lavello acqua calda, fredda e scarico, attacco e scarico lavastoviglie.

Lavatrice: È prevista una predisposizione punto acqua e scarico per ogni appartamento

IMPIANTO ELETTRICO

Tutti gli impianti (elettrici, telefonici, televisivi) saranno realizzati in conformità alle normative CEI - U.N.E.L. vigenti e alle normative regionali.

Parti Comuni Condominiali

L'impianto elettrico sarà realizzato con conduttori in rame con isolamento del tipo FS17-450/750V posti entro tubazioni in PVC pesante posate sottotraccia.

All'intero del vano scale saranno poste scatole per la derivazione dei soli circuiti facenti parte delle utenze condominiali.

Le tubazioni facenti parte dei circuiti di alimentazione dei singoli appartamenti dovranno essere indipendenti e non avere punti di promiscuità con i servizi condominiali e i circuiti di altri appartamenti.

Sarà realizzato un impianto di terra condominiale al quale si andranno a collegare tutte le utenze compresi gli appartamenti e in servizi condominiali presenti nell'edificio.

L'impianto televisivo e satellitare sarà centralizzato, realizzato con materiale tipo FRACARRO o equivalente. L'antenna sarà corredata da un centralino e da selettori direzionali con elementi atti alla ricezione dei diversi canali nazionali e di quelli locali.

L'illuminazione del vano scala condominiale sarà comandata con relè a tempo mentre,

l'illuminazione esterna delle parti comuni condominiali, verrà comandata con orologio astronomico. Tutte le lampade presenti saranno del tipo a basso consumo per le aree interne e al led per aree esterne. Lungo tutto il vano scale condominiale saranno installati apparecchi per l'illuminazione di emergenza.

Gli impianti elettrici facenti parte dei servizi condominiali saranno comandati e protetti da apparecchiature poste all'interno di quadro elettrico contenente dispositivi magnetotermici e differenziali ad alta sensibilità (30 mA).

Appartamenti

Gli impianti elettrici previsti per i singoli appartamenti saranno realizzati in conformità a quanto indicato nella Norma CEI 64-8;V3 per la costruzione di impianti di Livello 0.

Ogni appartamento sarà provvisto di controllori della temperatura secondo le indicazioni del progettista degli impianti meccanici.

In ogni appartamento sarà installato di un posto videocitofonico interno a colori con possibilità di connessione alla rete wifi.

In prossimità del portone d'ingresso di ogni appartamento, nel vano scale condominiale, sarà posto un pulsante di chiamata a campanello provvisto di cartellino portanome.

Per gli appartamenti sarà prevista almeno 1 dispositivo di illuminazione di sicurezza.

In ogni appartamento sarà installato uno scaricatore di sovratensione all'arrivo linea, per rendere tollerabile il rischio R1.

È prevista la predisposizione dell'impianto di allarme antintrusione mediante la realizzazione delle sole tubazioni vuote pensate per la futura installazione di rivelatori volumetrici e barriere o microcontatti posti su ogni porta o finestra.

L'interruttore Generale dell'appartamento sarà da 40A, idoneo per potenze fino a 6 kW.

Gli impianti elettrici asserviti agli impianti meccanici saranno realizzati secondo le normative vigenti, secondo le prescrizioni del progettista meccanico.

L'interruttore generale posto ai contatori sarà di tipo magnetotermico differenziale.

Al fine di garantire una sufficiente continuità di servizio, la protezione differenziale sarà suddivisa su almeno 2 interruttori differenziali.

Saranno utilizzati interruttori differenziali di classe A per la protezione del circuito di alimentazione della pompa di calore.

Il centralino appartamento, posto all'interno dell'unità abitativa, sarà raggiunto direttamente dal conduttore di protezione proveniente dall'impianto di terra del condominio, al fine di permettere la corretta messa a terra degli eventuali scaricatori di sovratensione tramite opportuno mezzo di connessione.

L'impianto elettrico degli appartamenti e dei garage sarà realizzato con materiale Bticino Light o similare, compreso di placche. Indicativamente la distribuzione dei punti luce, dei punti comando e delle prese all'interno delle singole unità si potrà così riassumere:

1 Impianto zona soggiorno:

- N°2 punti luce
- N°3 punti comando
- N°4 prese di corrente bipasso 10/16A
- N°4 prese di corrente bipasso 10/16A poste accanto alla presa TV
- N°1 presa TV

- N°1 presa telefono
 - N°1 presa ethernet per la connessione di rete
- 2 Impianto angolo cottura:
- N°2 prese di corrente bipasso 10/16A
 - N°2 prese di corrente UNEL 10/16A
- Sarà installata una presa shuko o bipasso in corrispondenza di ogni utilizzatore fisso (frigorifero, forno, cappa aspirazione, lavastoviglie, piastra induzione)
- 3 Impianto camera da letto singola:
- N°1 punto luce
 - N°2 punti comando
 - N°4 prese di corrente bipasso 10/16A
 - N°1 presa TV
 - N°1 presa telefono o ethernet
- 4 Impianto camera da letto matrimoniale:
- N°1 punto luce
 - N°3 punti comando
 - N°5 prese di corrente bipasso 10/16A
 - N°1 presa tv
 - N°1 presa telefono o ethernet
- 5 Impianto locale da bagno o doccia
- N°2 punti luce
 - N°2 punti comando
 - N°1 prese di corrente bipasso 10/16A
 - N°1 tirante per segnalazione allarme WC
 - N°1 segnalatore acustico (ronzatore) posto all'interno del soggiorno
- 6 Impianto disimpegno:
- N°1 punto luce a soffitto
 - N°2 punti comando
 - N°1 presa di corrente bipasso 10/16A
- 7 Impianto balcone (con superficie $\geq 10\text{mq}$):
- N°1 punto luce stagno
 - N°1 punti comando con lampada spia
 - N°1 presa di corrente bipasso 10/16A IP55
- 8 Impianto ripostiglio
- N°1 punto luce a soffitto
 - N°1 punto comando
 - N°1 presa di corrente bipasso 10/16°
- 9 Impianto box auto
- N°1 punto luce stagno
 - N°1 punto comando stagno
 - N°1 presa di corrente bipasso 10/16A stagna

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

L'impianto fotovoltaico sarà indipendente per ogni singolo appartamento, ed avrà una potenza dimensionata in conformità alla delibera della regione Emilia-Romagna n°156/2008 e del DGR 1362-2010 e s.m.i., alla norma CEI 0-21 e s.m.i. e ai regolamenti comunali (minimo 1,5 KW).

L'impianto fotovoltaico funzionerà in parallelo alla rete di distribuzione dell'energia elettrica di bassa tensione e provvederà a contribuire al fabbisogno energetico di ogni singolo appartamento.

Il sito di installazione degli impianti fotovoltaici sarà sulla migliore falda disponibile secondo la conformazione del tetto e dei lucernari previsti.

Il gruppo di conversione, provvisto di dispositivo di interfaccia (inverter), sarà provvisto di dispositivo di interfaccia idoneo al collegamento dell'impianto fotovoltaico alla rete di distribuzione, in conformità ai requisiti normativi e di sicurezza vigenti.

Il collegamento del gruppo di conversione (inverter) alla rete elettrica, sarà effettuato a valle del dispositivo generale della rete dell'utente.

I moduli fotovoltaici utilizzati saranno del tipo silicio mono/policristallino

NOTA BENE

I materiali e le soluzioni tecniche indicate nella presente descrizione sono suscettibili di variazioni in sede di stesura definitiva degli elaborati esecutivi a discrezione della Direzione Lavori per le normali necessità e tolleranze di carattere costruttivo e di relazione, le quote e dati metrici potranno subire lievi variazioni durante la definizione dei particolari costruttivi in corso d'opera.

La selezione delle ditte fornitrici dei materiali sopra descritti potrà subire variazioni, oltre che per casi di forza maggiore, in caso di modifica delle condizioni di reperibilità degli stessi materiali nel corso di esecuzione del cantiere. In tali casi, comunque sarà garantita la fornitura di materiali equiparabili (a livello tecnico, qualitativo) a quelli sopra descritti. In particolare, ci si riserva di definire in corso di costruzione gli ingombri necessari per il passaggio di canne e scarichi e delle strutture anche se non ancora indicate nei disegni, nelle posizioni che saranno individuate in base a necessità di carattere costruttivo.

Tolleranze costruttive di legge.

Tutte le foto riguardanti portoncini blindati, pavimenti, rivestimenti, sanitari- lavabo-piatto doccia, rubinetteria e kit doccia sono foto rappresentative di alcune scelte disponibili a capitolato.

In fase esecutiva potranno essere apportate alla presente descrizione ed al progetto le variazioni o modifiche che si dovessero rendere necessarie ed opportune per motivi di ordine tecnico, funzionale ed estetico, a condizione che le stesse non comportino una variazione del valore tecnico ed economico delle unità immobiliari.

Resta fin da ora inteso che tutte le variazioni richieste in fase di costruzione

dai singoli acquirenti in termini di qualità o quantità dei materiali e/o apparecchiature sopra elencate, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Direttore Lavori e eventuali maggiori costi non potranno essere addebitati alla Società Venditrice.

Riccione Giugno 2023