Riccione

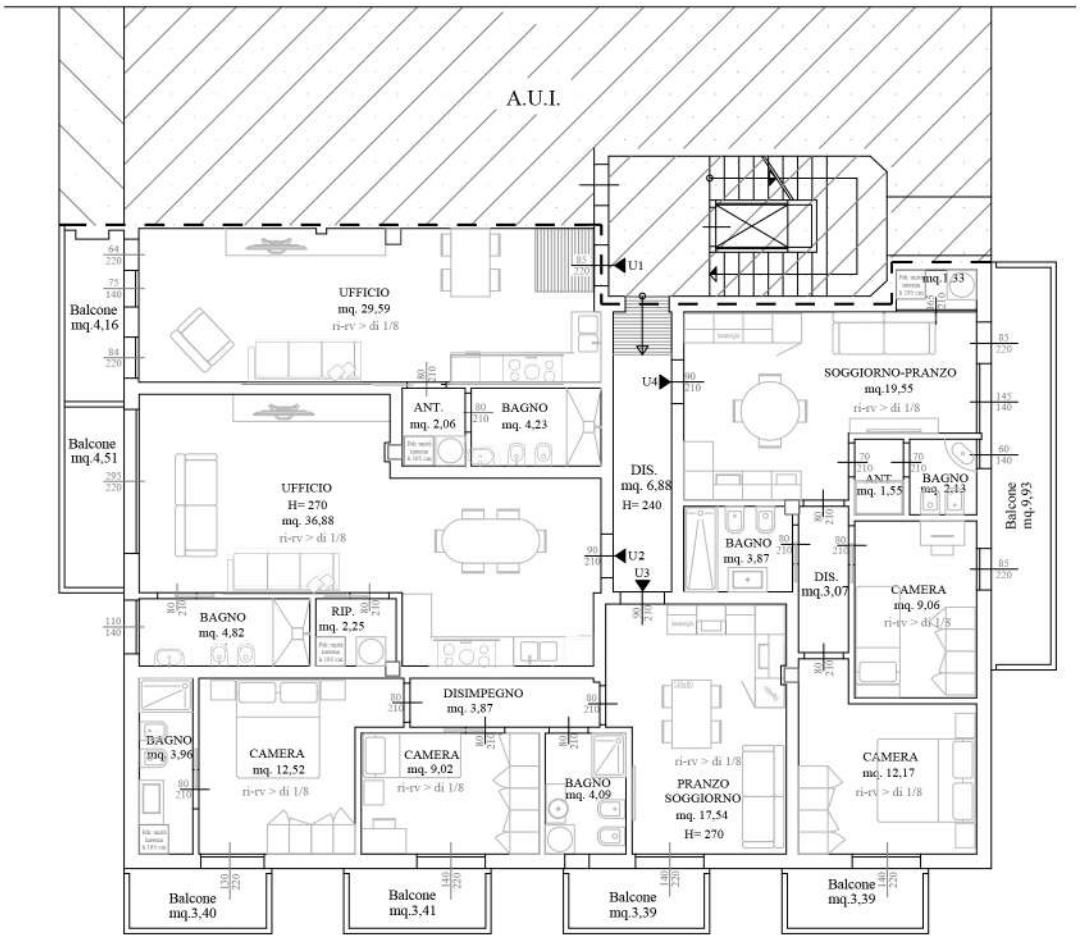
VIALE PONCHIELLI 20

Piano Secondo

INTERVENTO A CURA DI
SEASIDE S.R.L.

Studio Tecnico Tomassini

PIANO SECONDO



UNITÁ 1

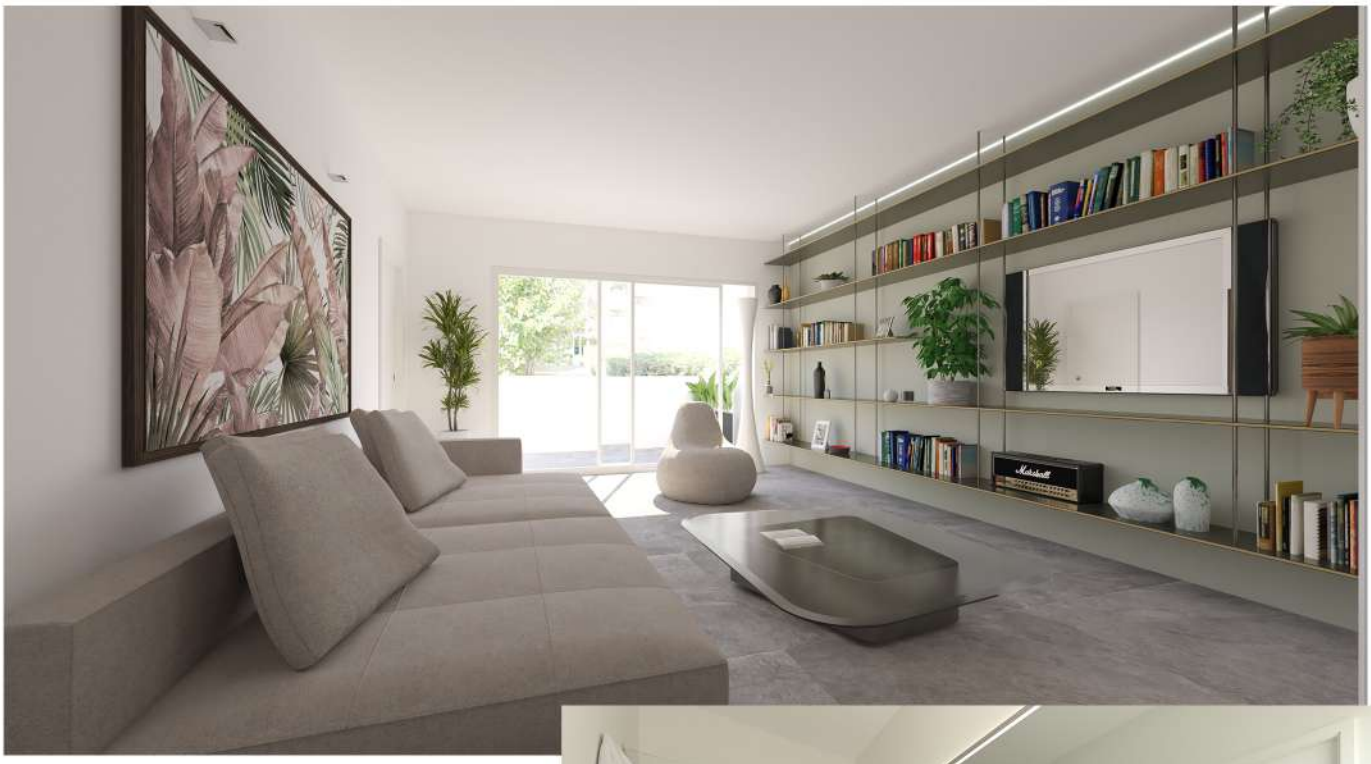
VISTA 1 - SOGGIORNO

VISTA 2 - CUCINA

VISTA 3 - BAGNO

UNITÁ 2

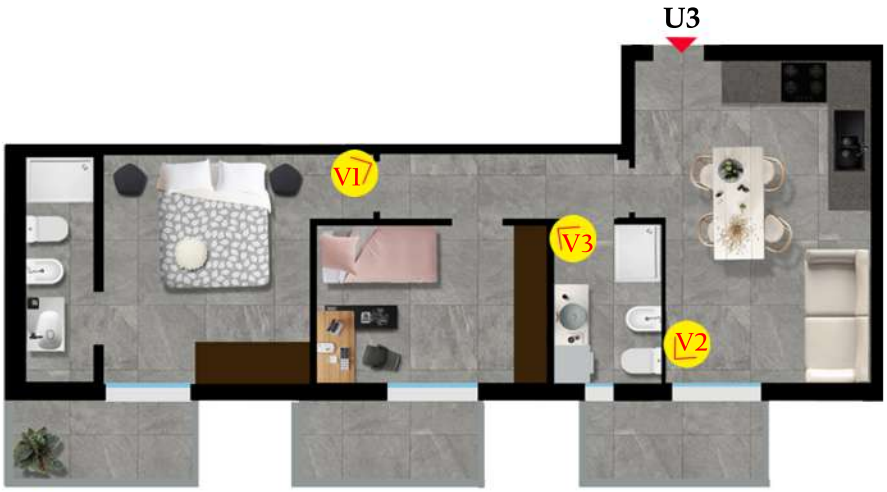
VISTA 1 - SOGGIORNO



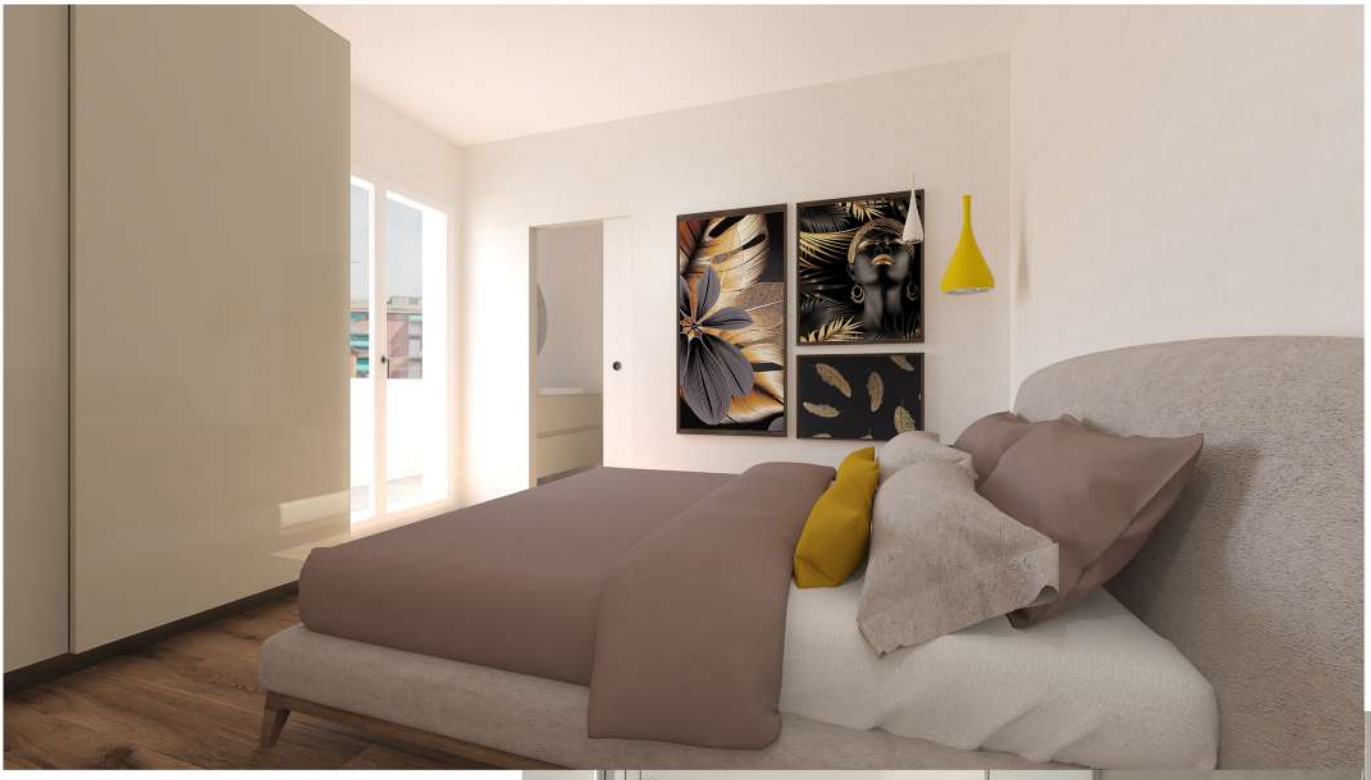
VISTA 3 - BAGNO

VISTA 2 - CUCINA

UNITÁ 3



VISTA 1 - CAMERA



VISTA 3 - BAGNO

VISTA 2 - CUCINA

UNITÁ 4

VISTA 1 - BAGNO

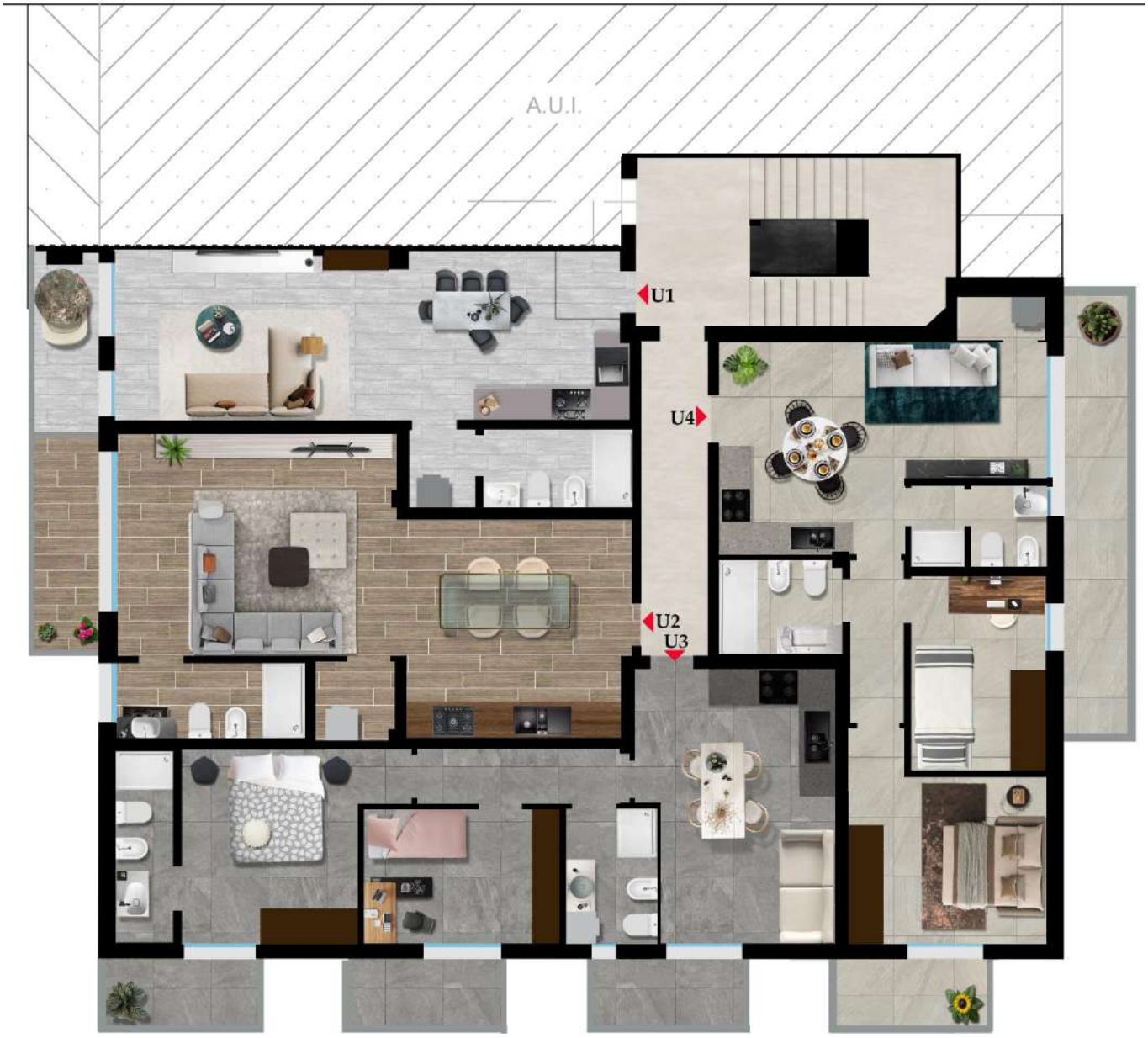
VISTA 2 - CAMERA

VISTA 3 - SOGGIORNO

RICCIONE
VIALE PONCHIELLI 20

CAPITOLATO DI VENDITA

PIANO SECONDO



1. NOTA INTRODUTTIVA

Nei pressi della centralissima via Dante a Riccione, a pochi passi dal mare, è stato previsto un intervento di ristrutturazione edilizia di un fabbricato esistente di recente costruzione sito in viale Ponchielli 20.
Il progetto consiste nella realizzazione di sette unità immobiliari distribuite al piano secondo e al piano attico e con tagli che vanno dal monolocale al quadrilocale.
Ogni appartamento presenta finiture di pregio e personalizzabili ed avrà a disposizione il proprio impianto autonomo, ampi terrazzi e posto auto in zona. La classe energetica è in corso di definizione.

2. CARATTERISTICHE TECNICHE E MATERICHE

2.1 STRUTTURA PORTANTE, MURATURA DI TAMPONAMENTO E ISOLAMENTO ESTERNO

Struttura portante in CLS, tamponamenti esterni già esistenti e non oggetto di intervento.

2.2 TRAMEZZI INTERNI ED OPERE DI VERNICIATURA

I tramezzi interni verranno realizzati con sistema a secco in cartongesso. Le pitture di finitura interna saranno realizzate con tempera bianca.

2.3 IMPERMEABILIZZAZIONI

Sistema di impermeabilizzazione per lastricati esterni, ove previsti dal progetto, con malte mono o bicomponenti a scelta della D.L. .

2.4 SCARICHI INTERNI ED ESTERNI

Per le colonne di scarico interno saranno usate tubazioni a giunto stagno silenziate del tipo VALSIR TRIPLUS SILENT o similare fino al congiungimento con le colonne di scarico preesistenti.

2.5 SERRAMENTI ESTERNI

Gli infissi esterni (finestre e portefinestre) saranno in PVC e vetro a doppia camera con isolamento termico e acustico, il tutto a scelta insindacabile del Direttore dei Lavori. Le dimensioni saranno quelle indicate da progetto salvo modifiche che si dovessero rendere necessarie in fase di esecuzione e/o ritenute migliorative sotto il profilo estetico dalla D.L. Tutti gli infissi esterni, a parte gli scorrevoli, saranno dotati di apertura ad anta-ribalta.
Gli infissi verranno dotati di tapparelle avvolgibili in alluminio motorizzate e coibentate con cassonetti esterni coibentati.

I portoni d'ingresso saranno del tipo blindato di classe tre di sicurezza, con falso telaio e telaio portante in lamiera di acciaio. Anta mobile costituita da una struttura in acciaio opportunamente irrigidita all'interno e nel perimetro con profili sagomati atti a contenere apposite giunzioni in gomma nella battuta. Rivestimento dell'anta con un pannello interno laccato bianco o della colorazione in tinta con le colorazioni delle porte e pannello esterno e nel colore come verrà definito dalla D.L.
Spioncino grandangolare e serratura di sicurezza con chiave a cilindro europeo.
Le maniglie interne dei portoni blindati, saranno coordinate a quelle delle porte interne.

2.6 SERRAMENTI INTERNI

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.
Telaio in listellare sagomato con guarnizione in gomma. Maniglia modello York della ditta Ghidini cromo satinata o similare. Dove indicato nelle piante saranno fornite e poste in opera porte scorrevoli con le caratteristiche e le finiture di cui sopra, complete di contro telaio scorrevole interno muro.

3. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto sarà di tipo autonomo per ogni singolo alloggio con possibilità di regolazione in ogni locale.
Il riscaldamento, ancora soggetto a verifiche, sarà del tipo a pannelli radianti a pavimento oppure con moderni termo arredi.

In tutti i bagni saranno posti in opera dei termo arredo elettrici con funzione autonoma dal resto, o altra tipologia prevista nel progetto termotecnico.

La regolazione della temperatura ambientale avverrà con un cronotermostato di tipo elettronico programmabile con orologio digitale, posizionato nel locale soggiorno o disimpegno e collegato all'impianto di domotica.
Il sistema di generazione sarà una pompa di calore aria-acqua con produzione istantanea di acqua calda sanitaria utilizzando un serbatoio inerziale.

4. IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

In ogni alloggio verrà eseguito l'impianto di raffrescamento estivo del tipo MULTI – SPLIT che utilizza come unità motocondensante esterna la stessa pompa di calore utilizzata per l'impianto di riscaldamento.
I punti interni di erogazione dell'aria fresca saranno posizionati nel soggiorno e in ogni camera da letto. Non saranno montati nei bagni, cucine, disimpegni e ripostigli.
L'impianto comprenderà la posa in opera delle tubazioni costituenti i collegamenti idraulici, gli scarichi condensa e l'alimentazione elettrica.

5. IMPIANTI ELETTRICI

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

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 ≥10mq):

- 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

Caratteristiche generali

Gli impianti saranno realizzati in traccia con tubi corrugati; i cavi saranno sfilabili e pertanto l'impianto potrà essere modificato nel tempo.

5.1 Impianto televisivo

L'edificio è dotato di un impianto televisivo condominiale esistente.

L'unità abitativa sarà dotata di prese TV distinte per segnali terrestri e satellitari. Per questi ultimi sarà prevista un'unica presa nella zona soggiorno.

5.2 Impianto domotico

L'impianto elettrico di ogni unità abitativa sarà integrato con il sistema "domotico" che comprende la gestione di 4 punti luce/prese (2 on/off e 2 dimmerabili) e apertura e chiusura degli avvolgibili.
Sarà installato un dispositivo "controllo carichi" per la gestione automatica di n. 2 elettrodomestici, che monitorerà il consumo totale di energia ed eventualmente scollegherà i carichi secondari preassegnati. In base a tempistiche predefinite, personalizzabili, il dispositivo provvederà a ricollegare i carichi precedentemente scollegati, secondo l'ordine di priorità inversa.
Il controllo carichi ha la possibilità di gestire fino ad 8 elettrodomestici: i primi 2 sono a capitolato mentre i successivi sono da considerarsi opzionali.
Questo dispositivo evita sovra potenze e sganci improvvisi del contattore ENEL.

Ogni vano principale sarà inoltre dotato di cronotermostato a programmazione settimanale.
La domotica potrà essere implementata senza bisogno di intervenire sui cablaggi e quindi sulle murature. Le implementazioni sono da considerarsi fuori capitolato.
Questo sistema smart-home, semplice e intuitivo, consente comandi multipli per la gestione della domotica anche attraverso smartphone. L'App è gratuita ed è disponibile sugli store Android e iOS.

6. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI

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.

6.1 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

6.2 Pavimenti per interni in Gres Porcellanato rettificato

(le ditte indicate e i modelli sono puramente esemplificativi)

Le marche scelte sono “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 (Marine), Home (Euro), Norrone (Euro), Parquet (Euro), Tongass (Mariner).

6.3 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.

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

6.4 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);

7. RUBINETTERIE E ARREDO BAGNO

7.1 Sanitari

Comprensivi di lavabo, vaso, sedile e bidet.

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

7.2 Miscelatori

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

7.3 Mix incasso doccia

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

7.4 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.

N.B.: I materiali e le soluzioni tecniche indicate nella presente descrizione sono suscettibili di variazioni a discrezione della Direzione Lavori.

Le quote e i dati altimetrici potranno subire lievi variazioni durante la definizione dei particolari costruttivi in corso d'opera.

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.

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 sarà garantita la fornitura di materiali equiparabili (a livello tecnico e qualitativo) a quelli sopra descritti.

Tolleranze costruttive di legge.

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

Si specifica infine che anche i render hanno un puro scopo di ipotesi di finiture e di arredi, la cui costruzione non è assolutamente vincolante per la società costruttrice.

Riccione

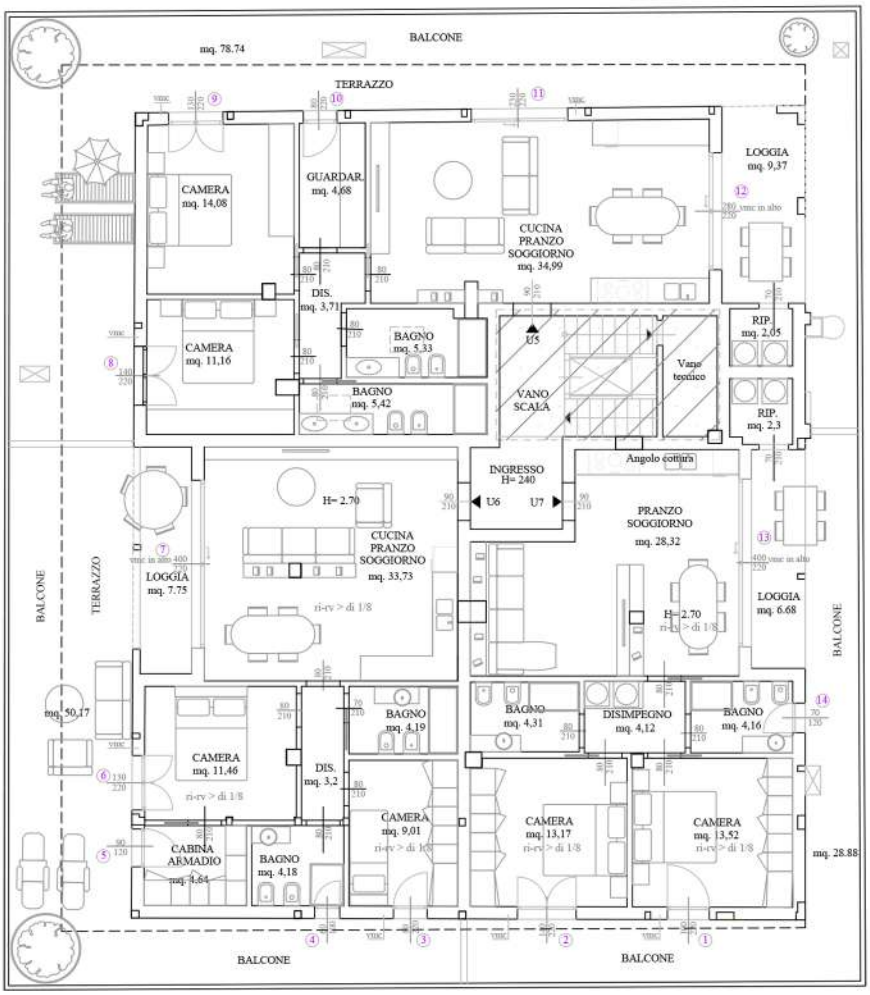
VIALE PONCHIELLI 20

Piano Attico

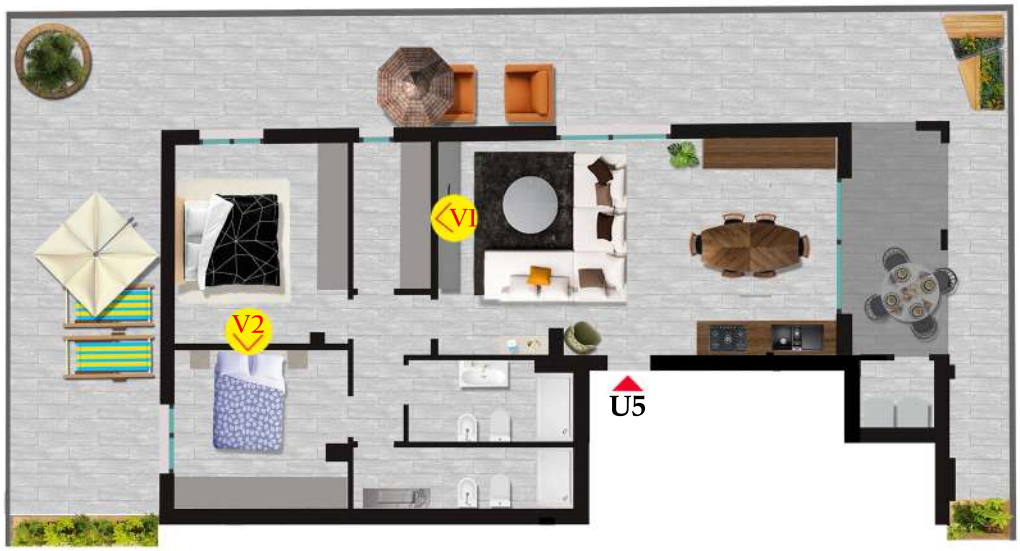
INTERVENTO A CURA DI
SEASIDE S.R.L.

Studio Tecnico Tomassini

PIANO ATTICO



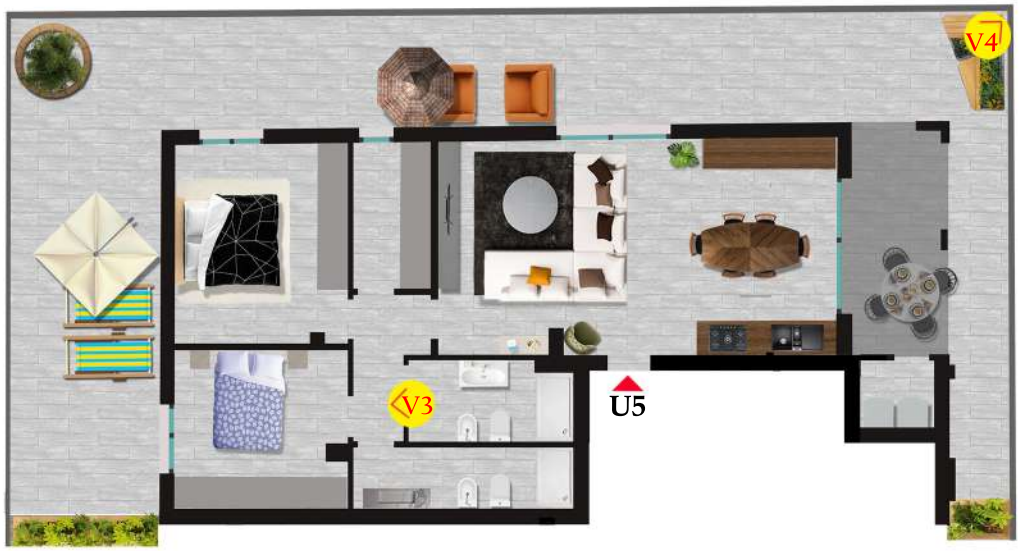
UNITÁ 5



VISTA 1 - SOGGIORNO

VISTA 2 - CAMERA

UNITÁ 5



VISTA 3 - BAGNO

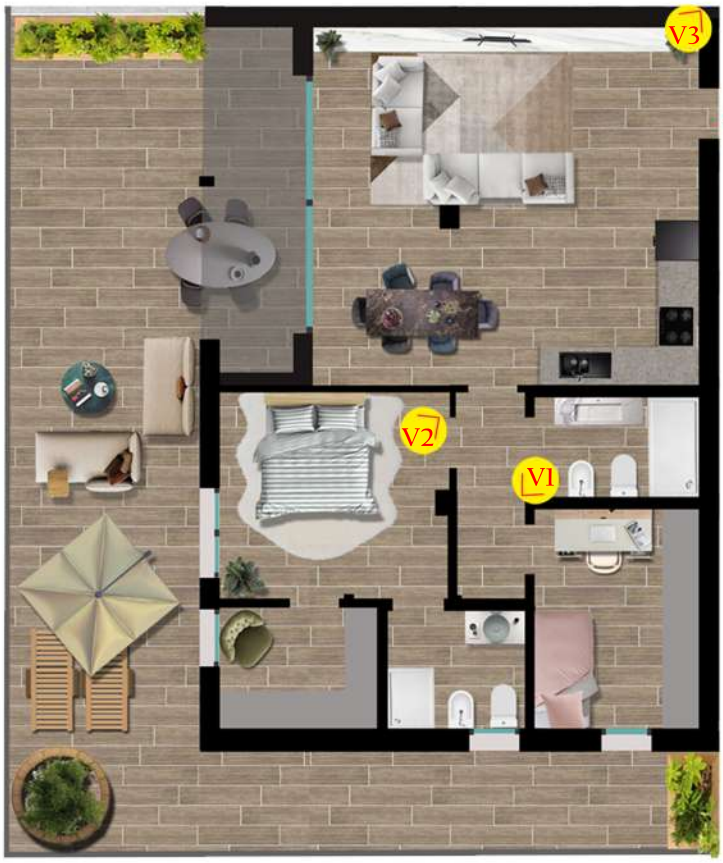
VISTA 4 - TERRAZZO

UNITÁ 5
VARIANTE

VISTA 1 - SOGGIORNO

VISTA 2 - CAMERA

UNITÁ 6

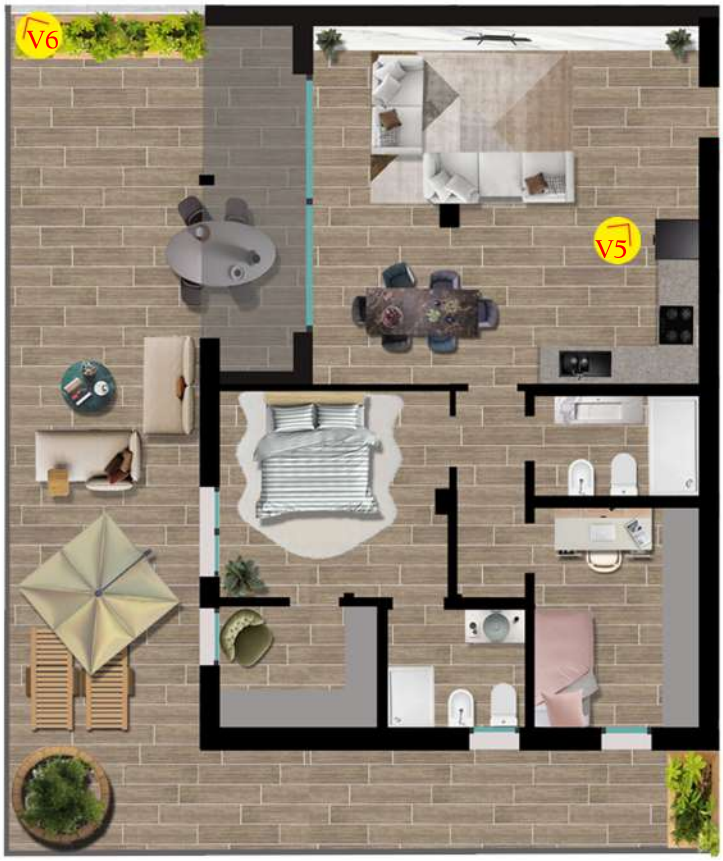


VISTA 1 - BAGNO

VISTA 2 - CAMERA

VISTA 3 - SOGGIORNO

UNITÁ 6



VISTA 4 - TERRAZZO

VISTA 5 - CUCINA

UNITÁ 7

VISTA 1 - SOGGIORNO

VISTA 2 - CUCINA

UNITÁ 7

VISTA 3 - BAGNO

VISTA 4 - CAMERA

RICCIONE
VIALE PONCHIELLI 20

CAPITOLATO DI VENDITA

PIANO ATTICO

1. NOTA INTRODUTTIVA

Nei pressi della centralissima via Dante a Riccione, a pochi passi dal mare, è stato previsto un intervento di ristrutturazione edilizia di un fabbricato esistente di recente costruzione sito in viale Ponchielli 20.
Il progetto consiste nella realizzazione di sette unità immobiliari distribuite al piano secondo e al piano attico e con tagli che vanno dal monolocale al quadrilocale.
Ogni appartamento presenta finiture di pregio e personalizzabili ed avrà a disposizione il proprio impianto autonomo, ampi terrazzi e posto auto in zona. La classe energetica è in corso di definizione.

2. CARATTERISTICHE TECNICHE E MATERICHE

2.1 STRUTTURA PORTANTE, MURATURA DI TAMPONAMENTO E ISOLAMENTO ESTERNO

Struttura portante in CLS, muratura di tamponamento con sistema a secco o similare, ampie vetrate e coperto completamente rivisitato e coibentato.

2.2 TRAMEZZI INTERNI ED OPERE DI VERNICIATURA

I tramezzi interni verranno realizzati con sistema a secco in cartongesso. Le pitture di finitura interna saranno realizzate con tempera bianca.

2.3 IMPERMEABILIZZAZIONI

Sistema di impermeabilizzazione per lastricati esterni, ove previsti dal progetto, con malte mono o bicomponenti a scelta della D.L.

2.4 SCARICHI INTERNI ED ESTERNI

Per le colonne di scarico interno saranno usate tubazioni a giunto stagno silenziate del tipo VALSIR TRIPLUS SILENT o similare fino al congiungimento con le colonne di scarico preesistenti.

2.5 SERRAMENTI ESTERNI

Gli infissi esterni (finestre e portefinestre) saranno in ALLUMINIO e PVC a taglio termico e vetro a doppia camera con isolamento termico e acustico, il tutto a scelta insindacabile del Direttore dei Lavori. Le dimensioni saranno quelle indicate da progetto salvo modifiche che si dovessero rendere necessarie in fase di esecuzione e/o ritenute migliorative sotto il profilo estetico dalla D.L.

Tutti gli infissi esterni, a parte gli scorrevoli, saranno dotati di apertura ad anta-ribalta.

Gli infissi verranno dotati di tapparelle avvolgibili in alluminio estruso coibentato di colore a scelta della D.L., eccetto i serramenti in loggia o dove indicato nel progetto che saranno privi di oscuramento È prevista la realizzazione di sistema motorizzato, completo di comandi elettrici per l'apertura e la chiusura delle tapparelle.

I portoni d'ingresso saranno del tipo blindato di classe tre di sicurezza, con falso telaio e telaio portante in lamiera di acciaio. Anta mobile costituita da una struttura in acciaio opportunamente irrigidita all'interno e nel perimetro con profili sagomati atti a contenere apposite giunzioni in gomma nella battuta. Rivestimento dell'anta con un pannello interno laccato bianco o della colorazione in tinta con le colorazioni delle porte e pannello esterno nel colore come verrà definito dalla D.L.

Spioncino grandangolare e una serratura di sicurezza con chiave a cilindro europeo di sicurezza.

Le maniglie interne dei portoni blindati, saranno coordinate a quelle delle porte interne.

2.6 SERRAMENTI INTERNI

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.

Telaio in listellare sagomato con guarnizione in gomma. Maniglia modello York della ditta Ghidini cromo satinata o similare. Dove indicato nelle piante saranno fornite e poste in opera porte scorrevoli con le caratteristiche e le finiture di cui sopra, complete di contro telaio scorrevole interno muro.

3. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L’impianto sarà di tipo autonomo per ogni singolo alloggio con possibilità di regolazione in ogni locale.
Il riscaldamento, ancora soggetto a verifiche, sarà del tipo a pannelli radianti a pavimento oppure con moderni termo arredi.
In tutti i bagni saranno posti in opera dei termo arredo elettrici con funzione autonoma dal resto, o altra tipologia prevista nel progetto termotecnico.
La regolazione della temperatura ambientale avverrà con un cronotermostato di tipo elettronico programmabile con orologio digitale, posizionato nel locale soggiorno o disimpegno e collegato all’impianto di domotica.
Il sistema di generazione sarà una pompa di calore aria-acqua con produzione istantanea di acqua calda sanitaria utilizzando un serbatoio inerziale.

4. IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

In ogni alloggio verrà eseguito l’impianto di raffrescamento estivo del tipo MULTI – SPLIT che utilizza come unità motocondensante esterna la stessa pompa di calore utilizzata per l’impianto di riscaldamento.
I punti interni di erogazione dell’aria fresca saranno posizionati nel soggiorno e in ogni camera da letto. Non saranno montati nei bagni, cucine, disimpegni e ripostigli.
L’impianto comprenderà la posa in opera delle tubazioni costituenti i collegamenti idraulici, gli scarichi condensa e l’alimentazione elettrica.

5. IMPIANTI ELETTRICI

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

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 wi-fi.
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.
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 ≥10mq):

- 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 10/16A

Caratteristiche generali

Gli impianti saranno realizzati in traccia con tubi corrugati; i cavi saranno sfilabili e pertanto l'impianto potrà essere modificato nel tempo.

5.1 Impianto televisivo

L'edificio è dotato di un impianto televisivo condominiale esistente.
L'unità abitativa sarà dotata di prese TV distinte per segnali terrestri e satellitari. Per questi ultimi sarà prevista un'unica presa nella zona soggiorno.

5.2 Impianto domotico

L'impianto elettrico di ogni unità abitativa sarà integrato con il sistema "domotico" che comprende la gestione di 4 punti luce/prese (2 on/off e 2 dimmerabili) e apertura e chiusura degli avvolgibili.
Sarà installato un dispositivo "controllo carichi" per la gestione automatica di n. 2 elettrodomestici che monitorerà il consumo totale di energia ed eventualmente scollegherà i carichi secondari pre-assegnati. In base tempistiche predefinite, personalizzabili, il dispositivo provvederà a ricollegare i carichi precedentemente scollegati, secondo l'ordine di priorità inversa.
Il controllo carichi ha la possibilità di gestire fino ad 8 elettrodomestici: i primi 2 sono a capitolato mentre i successivi sono da considerarsi opzionali.
Questo dispositivo evita sovra potenze e sganci improvvisi del contattore ENEL.
Ogni vano principale sarà inoltre dotato di cronotermostato a programmazione settimanale.

La domotica potrà essere implementata senza bisogno di intervenire sui cablaggi e quindi sulle murature. Le implementazioni sono da considerarsi fuori capitolato.
Questo sistema smart-home, semplice e intuitivo, consente comandi multipli per la gestione della domotica anche attraverso smartphone. L’App è gratuita ed è disponibile sugli store Android e iOS.

6. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI

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.

6.1 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

6.2 Pavimenti per interni in Gres Porcellanato rettificato

(le ditte indicate e i modelli sono puramente esemplificativi)

Le marche scelte sono “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 (Marine), Home (Euro), Norrone (Euro), Parquet (Euro), Tongass (Mariner).

6.3 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.

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

6.4 Pavimenti per esterno in Gres Porcellanato Antiscivolo

(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).

7 RUBINETTERIE E ARREDO BAGNO

Comprensivi di lavabo, vaso, sedile e bidet.

7.1 Sanitari (esclusivamente a terra)

- SDR Ceramica della serie Fox

7.2 Miscelatori

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

7.3 Mix incasso doccia

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

7.4 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.

N.B.: I materiali e le soluzioni tecniche indicate nella presente descrizione sono suscettibili di variazioni a discrezione della Direzione Lavori.

Le quote e i dati altimetrici potranno subire lievi variazioni durante la definizione dei particolari costruttivi in corso d'opera.

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.

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 sarà garantita la fornitura di materiali equiparabili (a livello tecnico e qualitativo) a quelli sopra descritti.

Tolleranze costruttive di legge.

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

Si specifica infine che anche i render hanno un puro scopo di ipotesi di finiture e di arredi, la cui costruzione non è assolutamente vincolante per la società costruttrice.