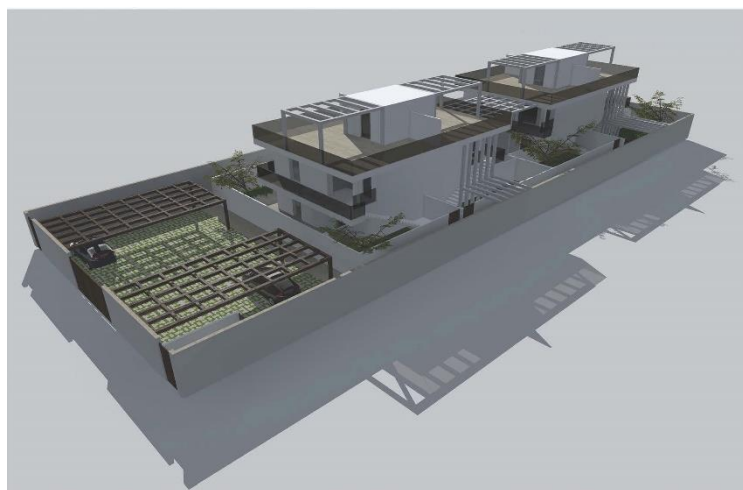


**- Complesso Residenziale -**



***Un moderno complesso di proprietà che vanta la sua forza su 6 punti:***



***Alta efficienza energetica - A4***

***Design di Alto Livello***

***Benessere della Persona***

***Ampi spazi esterni***

***Materiali di ultima generazione***

***Sisma Bonus con sconto in fattura***

***“Fox, the birth of origin”***

### L'Inquadramento urbanistico

Il Complesso Residenziale **"Foxliving"** sorge a Palese in Via Dell'olio n°17 a pochi passi dal mare, strutture di balneazione e promenade (lungomare) dove passeggiare e godersi tramonti mozzafiato, un'area nota per essere scelta da rinomate personalità baresi.

Ci troviamo in una zona in forte espansione, ben collegata al centro cittadino e alle viabilità principali di Palese, Aeroporto Internazionale di Bari Palese, raggiungibili comodamente in auto o tramite mezzi pubblici (nei pressi del complesso, infatti, troviamo la fermata della linea dedicata a servizio di trasporto pubblico).

Nelle immediate vicinanze sorgono diverse attività commerciali (bar, supermercati, edicole, ristoranti) oltre a scuole di diverso ordine e grado e centri sportivi.

La posizione è strategica poiché in pochi minuti ci si può immettere sia in tangenziale, nonché in autostrada, senza dover incorrere nel consueto traffico cittadino.

La zona è molto ben collegata anche alla Città Metropolitana di Bari così come ai paesi vicini di Modugno e Giovinazzo, e ai paesi della Murgia.



## **Il progetto**

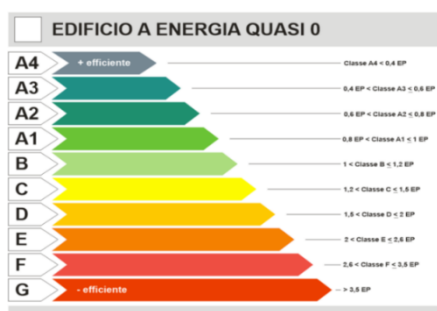
Attraverso un cancello carrabile e pedonale comune, posto al civico 17 di Via Dell'olio, si accede ad una superficie di quasi 1200 mq su cui sorgono due edifici plurifamiliari, un'area a parcheggio scoperto con posti per diversamente abili e un'oasi di verde. La viabilità condominiale interna, dalla quale si accede ad ogni singola unità abitativa, ci conduce sia al piazzale scoperto adibito a parcheggio che all'ingresso di ogni singolo lotto.

L'area è suddivisa in lotti delimitati da ulteriori cancelli carrai e pedonali che renderanno l'uso di ogni villa altamente riservato ed esclusivo.

Il progetto è a misura di famiglia ed è all'insegna della comodità, della fruibilità e dell'indipendenza.

Ogni unità abitativa relativa al piano terra è costituita da un piano terra destinato ad abitazione, un piano interrato di medesima estensione, destinato a deposito e a locali tecnici, e una pertinenza esterna privata, ad uso esclusivo, in parte pavimentata e in parte destinata a verde.

Il piano primo è accessibile comodamente dalle scale che partono da una pertinenza esterna privata, ad uso esclusivo, in parte pavimentata e in parte destinata a verde. Le unità al piano primo hanno accesso esclusivo al terrazzo coperto, offrendo così la sensazione di avere un'unica casa che si sviluppa tra ambienti interni ed esterni.



Le scelte progettuali, le tecniche costruttive dell'involucro edilizio e le componenti impiantistiche, sono state ponderate per contribuire sinergicamente alla massima efficienza energetica di ogni singolo organismo architettonico. L'utilizzo di materiali da costruzione performanti e di impianti ad alte prestazioni e basso consumo energetico, come il riscaldamento radiante a pavimento alimentato da pompa di calore idronica, il tutto abbinato ed alimentato da impianto solare termico e fotovoltaico, valgono al progetto la certificata qualificazione in classe

A/4 degli edifici.

## LE UNITÀ ABITATIVE

**Le Ville A1 – A2 – B1 – B2:** ognuna è costituita da circa 48 mq di superficie coperta a piano terra e circa 48 mq al piano interrato; accesso indipendente ad uso esclusivo al piano terra di cui parte pavimentata e parte adibita a verde.

Il piano terra è composto da un'ampia zona giorno openspace e cucina e un disimpegno dal quale si accede al bagno e alla camera da letto matrimoniale. A ridosso della zona pranzo è collocata la scala in C.A. rivestito con materiale di pregio e ultramoderno, dalla quale si accede al piano interrato. Il piano interrato prevede un ulteriore bagno, una zona deposito e un vano tecnico.

**Le Ville A3 – A4 – B3 – B4:** ognuna è costituita da circa 48 mq di superficie coperta a piano primo e circa 20 mq di terrazza coperta, più circa 84 mq di superficie scoperta ad uso esclusivo di terrazzo sul piano di copertura, pavimentata e con pergolati; accesso indipendente ad uso esclusivo al piano terra, di cui parte pavimentata e parte adibita a verde.

Il piano primo è composto da un'ampia zona giorno openspace e cucina, un disimpegno dal quale si accede a bagno e alla camera da letto matrimoniale. A ridosso della zona pranzo è collocata la scala in C.A. rivestito con materiale di pregio e ultramoderno, dalla quale si accede al piano di copertura.

## L'INVOLUCRO EDILIZIO

### **1. La struttura portante**

Propedeutica alla stesura del progetto strutturale è stata l'indagine geologica del suolo su cui si attesta il complesso residenziale, con l'obiettivo di individuare le caratteristiche naturali del terreno e redigere un progetto conforme alla normativa in vigore (N.T. per le Costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei Trasporti 17/01/2018).

Le fondazioni saranno infatti realizzate in cemento armato. Le strutture portanti superiori, composte da pilastri verticali a sezione quadrangolare e travi orizzontali a telaio collegate fra loro in direzione X e Y, sono state calcolate rispettando la normativa antisismica (D.M. 14/01/2008 e Circolare n. 617 del 02/02/2008). I solai saranno realizzati in cemento armato e/o latero cemento debitamente dimensionato.

Sono stati scelti come materiali da costruzione il Calcestruzzo C25/30 Rck  $\geq$  30 MPa (300Kg/cm<sup>q</sup>) esposizione XC2 - consistenza S3/4 max D=30mm e l'Acciaio B450C per le armature.

I disegni esecutivi delle opere strutturali sono stati depositati presso gli uffici di competenza ovvero presso l'Ufficio Edilizia Pubblica Territorio e Ambiente-Città Metropolitana di Bari (ex Genio Civile della Provincia di Bari).

### **2. Murature di tamponamento**

Le murature di tamponamento perimetrali saranno costituite da un sistema altamente innovativo e certificato **CE** tipo della "Ytong" o similare, performante sia dal punto di vista acustico che termico. Le elevate prestazioni di resistenza alle sollecitazioni meccaniche e resistenza all'acqua delle lastre in blocchi in calcestruzzo autoclavato permettono di affrontare le situazioni climatiche ed ambientali più ostili.

### **3. Solai e copertura**

Le coperture delle ville saranno non praticabili e realizzate in maniera tale da rispondere ai requisiti richiesti dalle prescrizioni normative in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici. Al di sopra dell'ultimo impalcato di solaio in cemento armato, la stratigrafia della copertura sarà dunque costituita da uno strato di barriera al vapore in foglio di polietilene posato a secco e sigillato con nastro biadesivo;



verrà inoltre posato un pannello coibente "bloccato" da un masso a pendio in calcestruzzo magro con infine, un manto impermeabile compostato da un monostrato di poliolefina debitamente fissata meccanicamente ed elettrosaldata con giusta sovrapposizione per consegnare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.

#### **4. Finiture interne**

Le pareti interne e i soffitti saranno lasciati stuccati nei giunti di unione dei pannelli ed a copertura delle viti da cartongesso. La preparazione a stucco in pasta del supporto e carteggiatura con pitturazione finale, sarà a carico della parte acquirente. La stessa valuterà se affidare la pitturazione alla parte venditrice con un costo extra capitolato, oppure appaltarla a terzi dopo la fine lavori e consegna immobile.

#### **5. Infissi**

Tutti gli infissi, sia a battente che scorrevoli, saranno in PVC, a taglio termico, marcatura CE con rispetto del valore minimo di trasmittanza prevista in progetto. Resistenza all'urto, tenuta all'acqua, permeabilità all'aria saranno garantite per infissi e per le grandi vetrate, che potranno così fornire elevate prestazioni senza rinunciare all'aspetto estetico. I profili saranno laccati di colore bianco.

Ogni infisso sarà dotato di doppio vetro con doppio rivestimento basso-emissivo inframezzato da intercapedine, secondo quanto previsto dalla norma UNI TS 11300-1. Il sistema adottato sarà in grado di ridurre l'apporto di calore per irraggiamento solare, specialmente nella stagione estiva.

#### **6. Sistemi di oscuramento**

Tutti i varchi finestrati saranno composti da un sistema monoblocco con due montanti laterali dove scorrerà il sistema di oscuramento ad avvolgibile in alluminio coibentato, oppure eventualmente (opzione extra capitolato) sistema con avvolgibile di sicurezza antintrusione a scomparsa verticale (naturalmente uno esclude l'altro).

Questa tipologia di avvolgibile di sicurezza antintrusione a scomparsa verticale, essendo molto simile all'avvolgibile in alluminio coibentato, garantisce uniformità degli esterni degli immobili anche essendoci scelte diverse tra gli acquirenti di Foxliving.

### **OPERE EXTRACAPITOLATO**

- 1) Sarà possibile scegliere un'avvolgibile di sicurezza antintrusione a scomparsa verticale. Tale scelta è opzionabile dall'acquirente con un costo extra sul prezzo di capitolato.
- 2) Le spallette laterali del sistema monoblocco saranno predisposte in maniera tale da permettere l'alloggiamento di eventuali zanzariere, a rullo esterno o a scorrimento orizzontale, senza dover effettuare alcuna modifica al sistema vano finestra. Vi è solo quindi la predisposizione all'alloggiamento delle zanzariere e sarà scelta dell'acquirente se inserirle contestualmente, con un costo extra sul prezzo di capitolato, o in un secondo momento autonomamente, affidando ad imprese terze l'installazione.

### **7. Tramezzi interni**

Le pareti divisorie interne alle unità immobiliari saranno costituite con un sistema innovativo tipo della "Knauf" o similare, costituito da un'orditura metallica realizzata con struttura in acciaio zincato con guide a U 75x40x0,6 mm fissate a pavimento e soffitto e montanti 75x50x0,6 mm disposti con interasse di 60 cm. Su ogni lato della struttura verranno fissate due lastre in cartongesso ognuna dello spessore di 12,5 mm con interposto pannello di lana minerale spessore 50 mm.

### **8. Portoncino d'ingresso**

Il portoncino di ingresso sarà ad un battente del tipo "blindato" e meccanismo serratura a chiave, con rivestimento interno liscio dello spessore di 6 mm, uniforme verniciabile, esterno su disegno del progettista, completo di controtelaio, telaio e profili perimetrali dell'anta in lamiera zincata, la corazza e le doghe di rinforzo anch'esse in lamiera zincata.

Il lato cerniere, sia del telaio che dell'anta, sarà del tipo presso piegato in maniera tale da assumere una funzione antistrappo per tutta l'altezza.

Il para spifferi inferiore è registrabile ed è dotato di spugna poliuretana per l'abbattimento acustico.

## **9. Porte interne**

Le porte interne, a battente o scorrevoli con controtelaio a scomparsa a seconda del progetto architettonico, saranno in legno tamburato laccato bianco. Cerniere tipo anuba, guarnizione di battuta, completo di coprifilo piatto all'esterno e all'interno, serratura tipo magnetica e maniglie tipo HOPPE mod. Dublin in alluminio rosetta quadra.

### **OPERE EXTRACAPITOLATO**

Scelta opzionabile dall'acquirente, con un costo extra sul prezzo di capitolato, è la fornitura delle porte interne in legno massello o listellare.

- 1) Scelta opzionabile dall'acquirente, con un costo extra sul prezzo di capitolato, è l'inserimento, compatibilmente al progetto architettonico, di telai a scomparsa per porte ad ante scorrevoli.

## **10. Pavimenti interni, rivestimenti bagni e cucina**

I pavimenti degli ambienti interni delle abitazioni saranno realizzati a scelta degli acquirenti tra le seguenti possibilità:

- 1) grès porcellanato prodotto dalle aziende leader nel settore a scelta tra i campioni selezionati come da catalogo;
- 2) listoncini di grès porcellanato tra i modelli e i formati proposti.

La posa dei pavimenti sarà effettuata con idonei collanti su massetto radiante.

La posa dei rivestimenti dei bagni sarà posta con idonei collanti ad un'altezza di circa cm. 220.

Laddove fosse richiesto dagli acquirenti le pareti dei bagni e/o la porzione del paraschizzi in cucina, saranno pitturate con smalto all'acqua a bassissima permeabilità.

Per formato per pavimenti dei locali interni: 80x80 di colore grigio effetto cemento, il costo sarà pari a circa € 20,00 al mq oltre IVA (Euro venti/00).

Per formato per pavimenti dei bagni e la cucina: 30x60 di colore grigio effetto cemento, il costo sarà pari a circa € 20,00 al mq oltre IVA (Euro venti/00).

Il battiscopa in tutti gli ambienti interni sarà in tinta con il pavimento di altezza cm 6-8, con il prezzo di circa € 5,00 al ml oltre IVA (Euro cinque/00).



### **OPERE EXTRACAPITOLATO**

Scelta opzionabile dall'acquirente, compatibilmente al progetto architettonico, con un costo extra sul prezzo di capitolato, è la fornitura e posa in opera delle piastrelle maxi - formato e/o mini - formato. Scelta opzionabile dall'acquirente, compatibilmente al progetto architettonico, con un costo extra sul prezzo di capitolato, è l'eventuale posa in opera delle piastrelle con fuga o in posizione a 45°.

#### **11. Sanitari, rubinetterie e termoarredi**

I componenti sanitari dei bagni, forniti nel numero indicato nella planimetria di capitolato saranno di colore bianco, del tipo sospeso, marca CIELO, FLAMINIA o equivalente così distinti:

- LAVABO SOSPESO CON FISSAGGIO A PARETE o similare;
- VASO SOSPESO A CACCIATA CON SCARICO A PARETE, CORREDATO DI SEDILE o similare;  
La cassetta di scarico sarà della Grohe tipo da incasso 80 mm o similare;  
La placca di scarico sarà della Grohe modello Skate Cosmopolitan bianca;
- BIDET SOSPESO MONOFORO CON EROGAZIONE DELL'ACQUA A RUBINETTO o similare;
- PIATTI DOCCIA:
  - TEUCO - serie PERSPECTIVE acrilico bianco lucido completo di kit di scarico h 40 mm
  - Dimensioni 100x80, 120x80, 100x100 o similare;
  - IDEAL STANDARD - serie ULTRA FLAT acrilico bianco lucido completo di kit di scarico h 40 mm. Dimensioni 120x80 o similare;
  - CIELO - serie SETTANTA acrilico bianco lucido completo di kit di scarico h 70 mm  
Dimensioni 100x80, 120x80 o similare;
- RUBINETTERIA GRUPPO LAVABO/BIDET/DOCCIA
  - NOBILI – serie ACQUERELLI CROMO o similare;
- RUBINETTERIA DOCCIA
  - BOSSINI – Soffione Twiggy con braccio doccia 1/2"MM - Braccio 400 mm  
QUADRO CROMO

- Doccino Duplex doccia Cube, supporto incasso attacco conico girevole e flessibile ottone doppia aggraffatura cm 150 o similare;
- BOSSINI – Soffione Twiggy con braccio doccia Ø 21 mm 1/2"MM - Braccio 400 mm TONDO CROMO o similare;
- Doccino Duplex doccia Zen con supporto incasso attacco conico girevole e flessibile ottone doppia aggraffatura cm 150 o similare;

Lavabo (Serie app sospeso senza brida FLAMINIA) sospeso per un costo complessivo pari a circa € 100,00 oltre IVA (Euro cento/00);

Vaso e Bidet (NUDASLIM) sospeso per un costo complessivo pari a circa € 230,00 oltre IVA

(Euro duecentotrenta/00);

Piatto doccia in resina bianco ardesia H.3 dim. 80x80 per un costo complessivo pari a circa € 100,00 oltre IVA (Euro cento/00);

Rubinetteria (serie BLUE ALPI) per lavabo, bidet e incasso doccia per un costo complessivo pari a circa € 150,00 oltre IVA (Euro centocinquanta/00);

#### **OPERE EXTRACAPITOLATO**

TERMOARREDO BAGNO -EXTRA CAPITOLATO: possibilità di aggiungere nel bagno un termo arredo bagno, con un costo extra sul prezzo di capitolato, comunque da concordare prima dell'esecuzione degli impianti. Il confort termico sarà comunque garantito tramite i pannelli radianti che verranno distribuiti anche all'interno dei bagni.

#### **12. Pavimentazioni esterne**

Tutte le zone pavimentate presenti nelle aree esterne di pertinenza privata di ogni villa e/o condominiale saranno realizzate con betonelle autobloccanti e/o in cemento del tipo spatolato e resinato con colori e finiture a scelta della Direzione Lavori.

### **LE PERTINENZE ESTERNE**

#### **13. Recinzioni esterne e cancelli**

Le recinzioni lungo i confini perimetrali e tra i lotti privati, saranno realizzate con finiture e disegno come da indicazioni del progettista. I cancelli carrai e pedonali verranno realizzati con profilati in metallo, disegno, trattamento e finitura forniti dal progettista.

La collocazione del vano contatori delle varie utenze sarà opportunamente occultata e protetta da apposito serramento per l'ispezione e l'impianto videocitofonico sarà posizionato sui cancelli esterni.

Gli allacciamenti e la collocazione dei vani contatori con le utenze condominiali e private, verranno realizzati seguendo le direttive degli enti erogatori dei sottoservizi.

#### **14. Aree a verde**

La superficie esterna di pertinenza privata da destinare a giardino verrà consegnata con il terreno vegetale pulito e spianato per consentire la successiva sistemazione a verde, che potrà essere appaltata all'impresa venditrice come opere extra capitolato, oppure appaltarla a terzi dopo la fine lavori e consegna immobile. Verrà lasciato un punto acqua a mo' di predisposizione per la successiva realizzazione di un impianto di irrigazione.

#### **OPERE EXTRACAPITOLATO**

L'irrigazione delle aree a verde sarà a carico della parte acquirente. La stessa valuterà se affidare i lavori di impianto di irrigazione alla parte venditrice con un costo extra capitolato, oppure appaltarla a terzi dopo la fine lavori e consegna immobile.

### **GLI IMPIANTI**

#### **15. Impianto idrico fognario e produzione acqua calda sanitaria**

La produzione di ACS sarà realizzata tramite boiler integrato alla pompa di calore elettrica. L'impianto termico così previsto sarà in grado di assicurare una copertura del fabbisogno energetico per il riscaldamento e ACS > 50%, come da Decreto 28/2011.

L'impianto idrico e quello fognario saranno realizzati con idoneo materiale in allacciamento alla rete idrico-fognaria già presente in zona. E' stato previsto inoltre, per ottemperare alle disposizioni legislative in vigore in merito al risparmio energetico e alla riduzione dei consumi, l'utilizzo di tecnologie atte a ridurre i consumi di acqua sanitaria (riduttori di flusso, doppio tasto WC), nonché una cisterna di accumulo con circolatore (tipo Autoclave) debitamente dimensionate per il fabbisogno giornaliero.

**16. Impianto di recupero, trattamento e riutilizzo acque meteoriche**

L'impianto per il trattamento delle acque meteoriche di dilavamento per il riutilizzo in giardino e irrigazione, tipo sistema "RAIN BASIC" di Elbi sarà costituito da un serbatoio con la capacità 3000 L, da interro con filtro a castello innestabile, sifone di troppopieno del serbatoio, con la pompa sommersa a pressione. L'impianto verrà predisposto per un collegamento alla rete dell'acqua a servizio dei giardini.

**17. Impianto Fotovoltaico**

La singola unità immobiliare sarà dotata di impianto fotovoltaico con pannelli disposti sul lastrico solare dell'unità immobiliare. L'impianto avrà una potenza di picco di circa 2 kW.

L'energia prodotta sarà utilizzata sul posto dall'utente (con notevole riduzione dei consumi).

Eventuali oneri di pratiche di attivazione ed allaccio al GSE o ogni altra tipologia di pratica saranno a carico dell'acquirente; l'impianto si intende funzionante all'interno del comparto acquistato.

**OPERE EXTRACAPITOLATO**

Scelta opzionabile dall'acquirente, con un costo extra sul prezzo di capitolato, è l'ampliamento dell'impianto fotovoltaico aumentando quello in dotazione salvo verifica della DL.

Scelta opzionabile dall'acquirente, con un costo extra sul prezzo di capitolato, è l'installazione di una batteria di accumulo di energia elettrica e di una colonnina di ricarica per veicoli elettrici a torre o a muro.

**18. Impianto di riscaldamento**

Le singole unità abitative saranno dotate di impianti alimentati da fonti di energia rinnovabile. L'impianto di distribuzione, dal generatore a pompa di calore idronica ai collettori di zona, sarà del tipo autonomo realizzato con tubazioni in multistrato, opportunamente coibentate, secondo quanto previsto dal decreto 412/93, ottenuto con isolante di spessore non inferiore a 40 mm di materiale avente conducibilità pari a 0,04 W/m\*K. I terminali di emissione saranno del tipo a pavimento radiante, realizzato con idonee tubazioni. Il sistema di regolazione sarà ottenuto da un cronotermostato

ambiente programmabile di temperatura nelle 24 ore e settimanalmente e con preregolazione climatica tramite sonda esterna collegata alla pompa di calore.

### **19. Impianto di raffrescamento**

Per la climatizzazione estiva, sarà realizzata la predisposizione per l'impianto di raffrescamento del tipo canalizzato lasciando un punto climatizzazione al centro dell'immobile nel disimpegno.

#### **OPERE EXTRACAPITOLATO**

Scelte opzionabili dall'acquirente all'interno del controsoffitto in cartongesso, con un costo extra sul prezzo di capitolato, saranno la realizzazione di impianto di climatizzazione canalizzato e di impianto di V.M.C. (Ventilazione Meccanica Controllata).

### **20. Impianto di predisposizione della fibra ottica**

In accordo con quanto previsto dalla Legge 164/2014 di conversione del decreto Sblocca Italia (DL133/2014), - che stabilisce che tutte le nuove costruzioni per le quali le domande di autorizzazione edilizia siano presentate dopo il 1° luglio 2015, dovranno essere equipaggiate di un'infrastruttura fisica multiservizio passiva all'interno del complesso, costituita da adeguati spazi installativi per impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica, fino ai punti terminali di rete, - per ogni unità abitativa sarà realizzata la predisposizione di corrugati riservati alla fibra ottica e uno spazio riservato in cui installare il quadro di arrivo alle singole unità.

### **21. Impianto elettrico**

L'impianto elettrico avrà origine dal punto di consegna ENEL dell'energia elettrica, alla tensione monofase di 230V-50 Hz, da predisporre in corrispondenza della linea aerea BT che transita in prossimità dell'area.

I quadri elettrici e i centralini di ciascuna unità immobiliare avranno una struttura modulare in materiale termoplastico isolante autoestinguente conforme alla norma CEI 50-11 (IEC 695.2.1), con classe di isolamento 2 e grado di protezione minimo IP 40.

Tutti i quadri elettrici saranno dotati di dichiarazione di verifica e conformità alle prescrizioni delle norme CEI 23-51.

Gli interruttori di protezione delle linee saranno del tipo magnetotermico, in modo da salvaguardare le stesse dai sovraccarichi e dai cortocircuiti; per assicurare la protezione dai contatti indiretti e contro gli incendi, verranno installati per gruppi di utenze omogenee interruttori differenziali. Gli interruttori a protezione delle linee di alimentazione dei quadri di piano e di zona sono dotati di relè differenziale con corrente di intervento differenziale 0,50-0,03 A.

Per la verifica termica dei cavi sarà coordinata la corrente nominale dell'interruttore con la sezione del cavo in partenza dallo stesso. Sarà inoltre verificata la selettività di intervento su corto circuito e su guasto a terra.

Tutti i conduttori da installare saranno in rame elettrolitico a norme CEI-UNEL.

Per tutte le linee (montanti, dorsali, distribuzione ecc.) sono previsti cavi unipolari isolati in PVC tipo NO7V/K o del tipo FG7OR/4 non propaganti l'incendio, a norme CEI 20-22 II con marchio IMQ. I conduttori sono infilati in tubazione rigida o flessibile in PVC autoestinguente serie pesante. Le tubazioni hanno dimensioni tali da assicurare una comoda sfilabilità dei conduttori. Gli impianti saranno dimensionati in modo che l'utente possa stipulare un contratto con potenza contrattualmente impegnata di almeno 6 kW.

Le cassette di transito e derivazione saranno in PVC autoestinguente con coperchio fissato con viti, di dimensioni tali da consentire una comoda esecuzione dei collegamenti tramite gli opportuni morsetti a cappuccio. I conduttori per i circuiti di energia e per i circuiti di comando e segnalazione sono posati in tubazioni e/o canali porta cavi separati e faranno capo a cassette separate.

L'impianto elettrico è del tipo TT, alimentato da una linea Enel con tensione nominale 220/380 V.

L'impianto di dispersione, realizzato nel piano di fondazione, è costituito da corda di rame nuda, sezione 35 mmq, liberamente adagiata sul fondo di uno scavo in intimo contatto con il terreno e coperta con uno strato di terreno vegetale vagliato dello spessore minimo di 10 cm, interconnesse tra loro in modo da formare un impianto di terra unico e sono collegate ai ferri di armatura dei pilastri della struttura aventi continuità elettrica e al nodo di terra dell'edificio.

Il conduttore di protezione seguirà lo stesso percorso dei cavi di energia e avrà la stessa sezione. Il collettore principale di terra sarà posto in corrispondenza del quadro generale e ad esso faranno capo i conduttori di protezione principali.



Sia gli impianti elettrici esterni che quelli interni avranno 2 circuiti separati per luci e FM. Per l'impianto elettrico esterno si provvederà a realizzare il circuito luce e quello FM con prese dotate di calotta stagna nelle zone di permanenza esterne.

Ciascuna villa sarà dotata di cancello automatico e tapparelle elettriche. Il cancello carrabile sarà anche comandato tramite telecomando e/o interruttore con chiave.

I criteri inerenti la sicurezza ed il livello prestazionale degli impianti elettrici in ambito residenziale sono stati impostati con riferimento alle prescrizioni dell'Allegato A della norma CEI 64-83 e successive modifiche. Ai fini della classificazione saranno adottate le prescrizioni e le dotazioni indicate nel Livello 2 della norma, di cui si riporta la tabella riepilogativa con indicazione delle dotazioni previste per unità immobiliare e per singolo ambiente.

All'interno saranno rispettate le seguenti dotazioni minime dell'impianto elettrico previste da normativa CEI 64-83.

## Tabella A

*Per gentile concessione del CEI, di seguito, pubblichiamo la tabella per darvi contezza della consistenza delle apparecchiature da installare per ottenere impianti elettrici che potranno essere classificati di Livello 1 (il minimo), di Livello 2, oppure 3.*

### Estratto della Tabella 2 – Dotazioni minime Livello 2.

Per ambiente		Punti prese	Punti luce	Prese radio/TV	Prese telefono a/o dati
Per ogni locale, ad esclusione di quelli sotto elencati in Tabella, (ad es. camera da letto, soggiorno studio, ...)	8 m <sup>2</sup> < A ≤ 12 m <sup>2</sup>	5	2		
	12 m <sup>2</sup> < A ≤ 20 m <sup>2</sup>	7	2	1	1
	20 m <sup>2</sup> < A	8	4		
Ingresso		1	1		1
Angolo cottura		2 (1)	1		
Locale cucina		6 (2)	2	1	1
Lavanderia		4	1		
Locale da bagno o doccia		2	2		
Locale servizi (WC)		1	1		

Relativamente all'angolo cottura e al locale cucina, per i tre livelli indicati, il numero tra parentesi indica la parte del totale di punti prese da installare in corrispondenza del piano lavoro.\*

All'esterno di ogni singola abitazione sarà prevista un'illuminazione per la zona di accesso all'unità immobiliare, l'illuminazione perimetrale e quella dei camminamenti di accesso secondo disegno del progettista.

Le zone esterne condominiali saranno illuminate, lungo il perimetro, con lampade a basso consumo, della tipologia a scelta del progettista, mentre per la zona adibita a parcheggio esterno sarà prevista un'illuminazione puntuale dall'alto sempre a scelta del progettista.

Scelta opzionabile dall'acquirente, con un costo extra sul prezzo di capitolato, è la realizzazione, dell'impianto elettrico e di illuminazione del Giardino.

L'impianto elettrico avrà prese, interruttori, pulsanti, supporto e placca di serie BTicino Matix in ogni unità abitativa.

Per ogni unità abitativa l'impresa progetta e predispone tutti i punti luce e prese che ha definito in totale di numero 80 come uno standard, il che garantisce alta qualità e funzionalità degli ambienti sia interni che esterni, che comunque supera di gran lunga come punteggio la "Tabella A".

#### **OPERE EXTRACAPITOLATO**

Scelta opzionabile dall'acquirente, con un costo extra sul prezzo di capitolato, è la realizzazione, di un impianto di domotica progettato e realizzato in base alle esigenze del cliente salvo verifica della DL.

Scelta opzionabile dall'acquirente, con un costo extra sul prezzo di capitolato, è l'aggiunta di punti luce e prese, a discrezione del cliente, che sarà quantificato e stimato dall'impresa salvo verifica della DL.

#### **23. Impianto videocitfonico**

L'impianto videocitfonico sarà realizzato con un punto esterno in corrispondenza del cancello pedonale e carrabile esterno al complesso residenziale, uno esterno in corrispondenza del cancello pedonale e carrabile di ogni singola villa collegati ad una postazione interna all'unità immobiliare.

#### **24. Impianto tv**

Verrà realizzato impianto centralizzato TV per digitale terrestre. Ogni stanza, cucina compresa, sarà dotata di N.1 presa TV.

#### **25. Impianto telefonico**

Sarà portata la predisposizione per impianto telefonico con una presa fonia ed una predisposizione dati all'interno dell'unità abitativa.

#### **26. Impianto Antintrusione e Videosorveglianza**

In ciascuna villa sarà realizzata la predisposizione per l'impianto di allarme antintrusione e di Videosorveglianza.

### **OPERE EXTRACAPITOLATO**

Scelta opzionabile dall'acquirente, con un costo extra sul prezzo di capitolato, è la fornitura e la messa in opera dell'impianto di Allarme e/o di Antintrusione, progettato e realizzato secondo le esigenze dell'acquirente, salvo la fattibilità dell'opera a discrezione del progettista.

### **PRECISAZIONI FINALI**

La società venditrice "La Lucente Immobiliare S.r.l." precisa quanto segue:

- 1) Le immagini allegate all'interno del presente capitolato sono indicative e a titolo esemplificativo e non esaustivo.
- 2) Le variazioni alle soluzioni tecniche, le modifiche nei particolari costruttivi e negli impianti, le variazioni nelle scelte dei materiali, per sopraggiunte necessità tecniche utili alla corretta realizzazione dell'opera o per cambiamenti delle condizioni di mercato, sono decisioni insindacabili della società venditrice.
- 3) La società venditrice mette a disposizione degli acquirenti le campionature dei materiali di capitolato direttamente in show room, con l'assistenza di tecnico commerciale di comprovata esperienza sul campo.
- 4) L'acquirente verrà assistito da un consulente tecnico della società venditrice, per la personalizzazione di ogni scelta progettuale e di finitura.
- 5) L'acquirente potrà richiedere modifiche nella distribuzione interna dell'unità immobiliare e nel collocamento degli impianti, salvo approvazione del progettista che ne valuterà la fattibilità. L'acquirente si assumerà, previa valutazione, gli oneri di eventuali maggiorazioni di spesa, qualora dovessero essercene.
- 6) Le variazioni di materiali e/o soluzioni costruttive e qualsiasi altra variante, al presente capitolato e/o al progetto originario, dovranno essere verificate tecnicamente dalla società "La Lucente Immobiliare S.r.l." e da suoi tecnici; quindi, pattuite formalmente per la definizione degli aspetti tecnici ed economici con scrittura privata dal valore contrattuale.

In caso di richiesta di successivo annullamento da parte dell'acquirente la parte venditrice si riserva di addebitare a quest'ultimo il costo del ripristino al progetto iniziale, se necessario.

- 7) Tutto quanto realizzato su richiesta dell'acquirente, al di fuori di quanto scritto nel presente capitolato, sarà relativo costo aggiuntivo per l'acquirente.
- 8) La sostituzione dei materiali di finitura di livello economicamente superiori dovrà essere concordata con la parte venditrice e le differenze di costo liquidate alla stessa senza intermediari.
- 9) La società venditrice realizzerà le unità abitative impiegando ogni risorsa necessaria all'esecuzione dell'opera a perfetta regola d'arte. Restano esclusi: - oneri notarili - l'imposta IVA o eventuali tasse di registrazione; - tutto quanto non espressamente citato nel presente capitolato.
- 10) Eventuali opere previste in capitolato e non realizzate su specifica richiesta dell'acquirente non saranno scomutate dal "Disciplinare d'appalto".