		Descrittivo	**5**
		Informazioni generali sul progetto	6
0.		**Terreno**	**P 7**
01		**Terreno**	**7**
1.		**Demolizioni**	**P 7**
11		**Pulizia, preparazione del terreno**	**7**
	111	Sgombero e demolizioni	7
12		**Misure di assicurazione, costruzioni provvisorie**	**7**
	120	Misure di assicurazione, costruzione provvisorie	7
13		**Impianto di cantiere in comune**	**7**
	130	Impianto di cantiere in comune	7
2.		**Costruzione**	**P 8-18**
20		**Fossa di scavo**	**8**
	201	Scavo generale	8
21		**Grezzo 1**	**8**
	211	Opere da impresario	8
	211.0	Installazione di cantiere	8
	211.1	Ponteggi di facciata	8
	211.3	Opere di scavo parziali	8
	211.5	Opere in calcestruzzo semplice e calcestruzzo armato	8
	211.6	Opere murarie	9
	212	Elementi prefabbricati in calcestruzzo	10
	212.3	Pozzi luce	10
	213	Costruzioni in acciaio	10
22		**Grezzo 2**	**10**
	221.2	Finestre in alluminio	11
	221.6	Porte/Vetrate esterne e portoni in metallo	11
	222	Opere da lattoniere	11
	223	Protezione parafulmine	12
	224.1	Coperture	12
	225.1	Giunti di dilatazione	12
	225.2	Isolamenti speciali contro l'umidità	12
	225.3	Provvedimenti di risparmio energetico/Isolamenti termici	12
	225.4	Provvedimenti per la protezione contro il fuoco	13
	225.9	Misure contro il radon	13
	226.2	Intonaco di facciata	13
	228	Serramenti esterni, frangisole	13
	228.2	Lamelle a pacchetto elettrificate	13
	228.3	Tende da sole verticali	13
27		**Finiture 1**	**14**
	271	Opere da gessatore	14
	272	Costruzioni metalliche	14
	272.1	Elementi prefabbricati in metallo	14
	272.2	Opere da metalcostruttore in generale / costruzioni metalliche	15
	273	Opere da falegname	15

	273.0	Porte interne in legno	15
	273.2	Porte entrata degli appartamenti	16
	273.3	Opere da falegname in generale	16
	275	Piano di chiusura	16
28		**Finiture 2**	**16**
	281	Pavimenti	16
	281.0	Sottofondi	16
	281.5	Opere da piastrellista per pavimenti	16
	281.7	Rivestimento dei pavimenti in legno come variante dei pavimenti in pietra e gres	17
	281.8	Zoccoli	17
	282	Rivestimento di pareti	17
	285.1	Opere da pittore interne	17
	287	Pulizia dell'edificio	18
	299	Diversi / Concetto cromatico	18
3.		**Impianti tecnici**	**P 19-24**
23		**Impianti elettrici**	**19**
	231	Impianto principale a corrente forte	19
	231.1	Distribuzione principale/Misurazioni	19
	231.2	Distribuzione secondaria	19
	232	Impianto a corrente forte	19
	232.0	Distribuzione principale/Misurazioni	19
	232.1	Impianti luce	19
	232.2	Installazioni di forza e di riscaldamento	20
	233	Apparecchi per illuminazione	20
	235	Impianto telefonico	20
	236	Impianti a corrente debole	20
	236.1	Impianto televisivo via cavo	20
	236.2	Impianto suoneria	20
	237	Impianto batteria autoveicoli	20
	239	Diversi	20
24		**Impianto di riscaldamento e di ventilazione**	**21**
	241	Fornitura, portatori d'energia	21
	242	Produzione di calore/Distribuzione	21
	243	Distribuzione di calore/Contatori di calore	21
	243.1	Distribuzione di calore	21
	243.2	Misurazione del consumo di calore	21
	244	Impianto di ventilazione	21
	247	Impianti speciali	21
	248	Isolamento impianti di riscaldamento e di ventilazione	22
	248.1	Riscaldamento	22
25		**Impianti sanitari**	**22**
	251	Apparecchi sanitari	22
	251.0	Fornitura apparecchi sanitari	22
	251.1	Montaggio apparecchi sanitari	22
	252	Apparecchi sanitari speciali	22
	252.0	Fornitura apparecchi speciali	22
	252.1	Montaggio apparecchi speciali	23
	254	Condotte	23
	254.0	Acqua fredda e 254.1 Acqua calda	23
	254.2	Acque luride	23
	255	Isolamenti impianto sanitario	23

	256	Isolamenti installazioni sanitarie	23
	258	Cucine	23
	261	Impianti lift	24
4.		**Standard finiture / tabella dei locali**	**P25-26**
5.		**Lavori esterni**	**P 27-28**
41		**Opere da impresario costruttore**	**27**
	411	Opere da impresario costruttore	27
	411.4	Canalizzazione	27
	411.5	Muri esterni in calcestruzzo armato e semplic6	27
42		**Sistemazione esterna**	**27**
	421	Opere da giardiniere	27
	422	Recinzione metallica	28
44		**Impianti**	**28**
49		**Arredo esterno**	**28**

Informazioni generali sul progetto

In generale:
I prodotti citati nel descrittivo così come le attrezzature sono da considerarsi come esempi e, se non indicato specificatamente, possono essere sostituiti da prodotto analoghi con le stesse caratteristiche tecniche o di qualità superiore.

Le condizioni incluse nella licenza edilizia approvata il 13 aprile 2021 (DT 116055 del 16.3.2021) così come qualsiasi variante o notifica che si ritenesse necessaria con la prosecuzione del progetto, sono o diventeranno parte integrante del presente descrittivo.

Indicazioni di progetto:

L'edificazione si trova lungo la via Vallemaggia a Locarno, strada principale che dal centro storico di Locarno porta in Vallemaggia.
A 5 minuti a piedi in diversa direzione si trova l'Ospedale La Carità di Locarno.
L'accesso all'autostrada si trova a 2 minuti di macchina.

Il progetto prevede l'edificazione di una palazzina da 23 appartamenti sita ai mappali RFD 2326- di Locarno.

Lo stabile sarà adibito ad appartamenti d'abitazione di standard medio, gli ultimi due piano sono previsti appartamenti ad uso secondario.

La costruzione sarà eseguita secondo le indicazioni progettuali riferite al progetto della licenza di costruzione cresciuto in giudicato.

Le finiture esterne delle facciate saranno eseguite con un cappotto isolante intonacato e finitura cromatica a scelta del promotore, mentre sulla facciata verso la strada con una scultura dell'artista Paolo Grassi con il quale operiamo da anni per dare quel tocco particolare all'edificio. L'opera artistica è parte integrante dei nostri progetti come marchio di qualità ed abbinamento di arte – architettura. Ultimamente come esempio facciamo presente l'edificio in Via San Gottardo 10 a Cadenazzo dove si trova l'opera artistica abitata più grande del Cantone Ticino con tanto di menzione sui quotidiani ticinesi.

L'accesso alle persone diversamente abili, è garantito su tutti i livelli tramite un lift interno dai piani garage al quinto piano.

Dati del progetto:

Numero di appartamenti PPP totali	23
Numero di posteggi totali	23
Coperti autorimessa	15
Esterni coperti	5
Esterni scoperti	2
Disabile esterno coperto	1
Superficie del terreno	941 mq.

Volume SIA 416

Edificio	7'900.00 mc.

Il progetto prevede:

- AL PIANO TERRENO
  - PPP 1 appartamento di 3.5 locali 115.00 m2
  - PPP 2 appartamento di 3.5 locali 112.00 m2

- AL PRIMO PIANO
  - PPP 3 appartamento di 1.5 locali 49.00 m2
  - PPP 4 appartamento di 1.5 locali 49.00 m2
  - PPP 5 appartamento di 3.5 locali 103.00 m2
  - PPP 6 appartamento di 2.5 locali 81.00 m2

- AL SECONDO PIANO
  - PPP 7 appartamento di 1.5 locali 49.00 m2
  - PPP 8 appartamento di 1.5 locali 49.00 m2
  - PPP 9 appartamento di 3.5 locali 103.00 m2
  - PPP 10 appartamento di 2.5 locali 81.00 m2

- AL TERZO PIANO
  - PPP 11 appartamento di 1.5 locali 49.00 m2
  - PPP 12 appartamento di 1.5 locali 49.00 m2
  - PPP 13 appartamento di 3.5 locali 103.00 m2
  - PPP 14 appartamento di 2.5 locali 81.00 m2

- AL QUARTO PIANO
  - PPP 15 appartamento di 3.5 locali 102.00 m2
  - PPP 16 appartamento di 3.5 locali 103.00 m2
  - PPP 17 appartamento di 2.5 locali 81.00 m2

- AL QUINTO PIANO
  - PPP 18 appartamento di 3.5 locali 102.00 m2
  - PPP 19 appartamento di 3.5 locali 103.00 m2
  - PPP 20 appartamento di 2.5 locali 81.00 m2

- AL SESTO PIANO
  - PPP 21 appartamento di 3.5 locali 102.00 m2
  - PPP 22 appartamento di 3.5 locali 103.00 m2
  - PPP 23 appartamento di 2.5 locali 81.00 m2

0. TERRENO

01 Terreno

Il sedime al mappale RFD 2326 di Locarno é di proprietà del promotore.

1. DEMOLIZIONE

11 Pulizia, preparazione del terreno

111 Sgombero e demolizioni

Preparazione del terreno

Demolizione edificio, taglio alberi, arbusti e erba dovranno essere tagliati, incluse radici.
Prima dello scavo la particella è da mantenere pulita.

12 Misure di assicurazione, costruzioni provvisorie

120 Misure di assicurazione, costruzioni provvisorie

È compreso se è in relazione con il cantiere.
L'impresa è obbligata, secondo lo stato attuale della tecnica e nel rispetto delle norme in vigore, a trovare e ad applicare tutte le misure preventive necessarie per garantire un sicuro e cauto svolgimento dei lavori.

Lungo la strada sono presenti diverse condotte, sono da applicare tutte le misure di prevenzione necessarie per evitare qualsiasi danno.

13 Impianto di cantiere in comune

130 Impianto di cantiere in comune

La completa infrastruttura, necessaria per ultimare la costruzione, è da installare e da Mantenere. Chiusura e segnalazione del cantiere secondo le necessità.

2. COSTRUZIONE

Il progetto dovrà rispettare tutte le indicazioni presenti nella licenza per quanto concerne in special modo il tema della fonica esterna interna, la perizia fuoco e il bilancio termico, parte integrante della licenza.

20 Fossa di scavo

201 Scavo generale
Spostamento di terra vegetale e scavo generale, con trasporto e deposito dell'impresa.
Tutte le installazioni e lavori accessori compresi. Riempimento con materiale di scavo idoneo o con materiale drenante riportato, posato in strati compattati.

21 Grezzo 1

211 Opere da impresario

211.0 Installazione cantiere
Posa e manutenzione di tutte le macchine e apparecchi per l'esecuzione delle opere da impresario, inclusi trasporto e rimozione di materiale.
Installazione di tutti gli alloggi necessari per gli artigiani e il materiale.
Allacciamenti provvisori di cantiere per acqua, elettricità e installazioni sanitarie.
Installazioni delle delimitazioni, rispettivamente chiusure dove necessario, incluse le segnalazioni secondo le norme delle Autorità comunali.
Fornitura e ritiro di benne per il materiale di scarto del cantiere fino alla consegna del manufatto.

211.1 Ponteggi di facciata
Installazioni di ponteggi di facciata secondo le norme SUVA, rispettivamente delle autorità comunali, incluso trasporto, rimozione e noleggio. Ponteggi di facciata con scale, per vani ascensori, ecc il tutto secondo le norme vigenti.
Installazioni di scale provvisorie, posa dei parapetti di protezione.

211.3 Opere di scavi parziali
Scavi, meccanici o a mano, per trincee e ribassamenti locali, canalizzazioni, allacciamenti ecc, inclusi i costi accessori. Deposito in posizione separate all'interno dell'area di cantiere per il riutilizzo. Tutti le installazioni e i lavori accessori devono essere compresi. Trasporto del materiale eccedente al deposito dell'imprenditore, nel caso in cui non utilizzabile per riempimenti dietro la costruzione o profilamento del terreno sistemato.
Riempimento con materiale di scavo idoneo o con materiale drenante riportato, posato in strati compattati. Esecuzione di tutte le opere di stabilizzazione necessarie.

211.5 Opere in calcestruzzo semplice e calcestruzzo armato
Tutte le misure e gli spessori descritti in questo capitolo sono indicativi; per l'esecuzione fanno stato unicamente i piani esecutivi, i piani ingegnere e le indicazioni dei progettisti.
Tutte le platee, fondazioni, pareti portanti, solette ai piani e solette del tetto saranno eseguite in calcestruzzo armato secondo le indicazioni del ingegnere progettista.
Per la parte interrata è prevista una vasca bianca con il sistema Penetron per garantire l'impermeabilità sella struttura.

Muri esterni interrati
cassero tipo 1/2

Muri a vista
Cassero tipo 2

Pareti vano ascensore /vano scala
Secondo esigenze statiche e foniche. Il vano scala deve essere separato dalla soletta per le esigenze foniche. Eventuali collegamenti devono essere realizzati con connettori isolati fonicamente o simili. Cassero sotto soletta tipo 2

Soletta dei piani (da PT)
Soletta dei piani in CA tipo 2, spessore nel rispetto delle necessità dei progettisti specialisti.
Spessore massimo 40 cm comprendente il sottofondo e i rivestimenti al fine di garantire un'altezza dei locali abitabili di minimo 2.50 m.

Soletta dei balconi
Soletta dei balconi con elemento shock di separazione. Sotto soletta e testata se presente a vista tipo 4.1.
La posa del parapetto avverrà tramite il fissaggio di un ferro a L per l'altezza del pacchetto sottofondo e rivestimento al fine di avere la partenza del parapetto a filo del rivestimento, oppure con un cordolo in calcestruzzo secondo il concetto architettonico del progettista.
Superficie della soletta in pendenza secondo esigenze nei balconi.
Cassero inferiore terrazza e testata della soletta tipo 4.1
Per tutte le terrazze: la pavimentazione finita al livello della pavimentazione interna dell'appartamento (max. 2.5 cm di dislivello).

Pilastri e/o Lame del portico
In acciaio o CA prefabbricato secondo le indicazioni del progettista specialista, cassero tipo 4.1

211.6 Opere murarie
Per le misure e gli spessori fanno stato i piani esecutivi del progettista, i piani dell'ingegnere e le indicazioni dei progettisti specialisti.

Piani interrati
Piano interrato, piano zona cantine (locali non abitativi)
Dove non in calcestruzzo armato: muri di separazione e/o portanti interni in silico-calcare o mutatura in cotto intonacata a scelta dei promotori, spessore secondo esigenze statiche (min. 15 cm), 1° strato appoggiati su carta catramata.

Piani fuori terra
Muratura a cappotto
In CA/mattoni in cotto secondo esigenze statiche con isolamento esterno ad alte prestazioni (tipo cappotto) conforme allo spessore richiesto dal bilancio energetico intonacata con intonaco compatibile. I dettagli devono essere quelli indicati dal sistema del cappotto o da esso approvati secondo l'idea progettuale dell'architetto.

Pareti portanti interne
Secondo esigenze statiche e foniche indicate nel progetto

Pareti non portanti interne
Muro in cotto 12.5, cartongesso vari spessori a seconda della necessità degli scarichi.

Pareti di separazione tra appartamenti
Secondo esigenze foniche, statiche e di polizia del fuoco, pronti per l'intonaco.

Pareti di separazione vano lift e appartamenti
Muro in calcestruzzo a vista tipo 2

Muri d'installazioni apparecchi
Mattoni in cotto o cartongesso minimo 17.5 cm,

Rifugio protetto
Muro in CA spessori ed esigenze secondo richieste nella licenza

Autorimessa
Muro in CA cassero tipo 2 con pannelli framax
Soletta in CA con Heratekta a vista secondo indicazioni bilancio termico se previsto.

212 Elementi prefabbricati

212.3 Pozzi luce

Forniti e posati con una griglia zincata con dispositivo anti-intrusione, ghiaia sul fondo e tubazione evacuazione acque al drenaggio.

213 Costruzioni in acciaio

Quale variante ai pilastri prefabbricati in CA a scelta dei progettisti specialisti è possibile la posa di pilastri portanti rivestiti di materiale ignifugo con protezione antiruggine, all'interno del garage. Posizionamento secondo il progetto con i moduli riferiti alle dimensioni dei posteggi.
Pilastri portanti in acciaio tipo S355 con protezione antiruggine o Sacac a scelta del promotore, all'interno degli appartamenti secondo esigenze statiche. Pilastri integrati nel muro divisorio di varie dimensioni o in vicinanza dei serramenti esterni o integrati nei serramenti (come da disegno, rispettando apertura delle finestre). Esecuzione secondo normativa antincendio (protezione con vernici R30/60 o rivestimenti R30/60). Rivestimento di intonaco dei pilastri integrati nei muri; rivestimento / verniciatura dei pilastri in facciata.

22 Grezzo 2

221.2 Finestre in alluminio

Appartamenti e vano scala

Telaio
Finestre in alluminio con taglio termico, colore RAL a scelta del promotore il tutto nel rispetto delle richieste inserite nel bilancio termico U w/m2K.
Superfici lisce e resistenti agli agenti atmosferici e antigraffio.
Apertura scorrevole e a battenti. Dimensioni come da progetto.
Vetro
Vetro doppio e/o triplo isolante con riempimento in gas, valore U in funzione del valore U del serramento nell'incarto energia.
Valore g min. 0.6.

Ermeticità telaio /anta
Profilo di gomma perimetrale nel telaio.

Ferramenta
Secondo dimensioni delle ante; cerniere in tre pezzi con coperchio, maniglia in alluminio.

Aperture
Finestre scorrevoli con sistema alza-scorri come da indicazioni progettista.

Colore RAL a scelta del promotore.

Apertura e dimensioni secondo prospetti e abaco dei serramenti.

Massimo isolamento fonico possibile.

Botole / accesso coperture
Botola per accesso al tetto piano nel blocco scala se richiesta dal perito fuoco, posizione e geometria secondo progetto. Dimensioni secondo necessità

221.6 Porte / Vetrate esterne, portoni in metallo

Porta e vetrata ingressi principali
Porta entrata dell'immobile con profili in alluminio/metallo isolati termicamente, termo-laccati colore a scelta del promotore. Altezza anta – tutta altezza (300 cm circa)
Pannello cieco e/o vetro termoisolante securizzato VSG (possibile vetro doppio per ridurre peso) a seconda della scelta del promotore.
Soglia, guarnizione di gomma perimetrale, chiudiporta all'interno.

Maniglia interna in alluminio con sblocco della chiusura all'interno, mentre all'esterno tubolare verticale tutta altezza in acciaio inox.
Apri-porta elettrico, posizione apertura per traslochi.

Serratura con cilindri Kaba o Keso con chiave cifrata secondo piano chiavi definito dal promotore.

Porta vetrata entrata garage – blocco scale
Porta entrata dal garage al blocco scale con profili in alluminio/metallo isolati termicamente, termo laccati colore a scelta del promotore. Altezza anta – tutta altezza (260 cm circa)
Pannello cieco e/o vetro termoisolante securizzato VSG (possibile vetro doppio per ridurre peso a seconda della scelta del promotore).
Soglia, guarnizione di gomma perimetrale, chiudiporta all'interno.

Maniglia interna in alluminio con sblocco della chiusura all'interno, mentre all'esterno tubolare verticale tutta altezza in acciaio inox.
Apri-porta elettrico, posizione apertura per traslochi.

Serratura con cilindri Kaba o Keso con chiave cifrata secondo piano chiavi definito dal promotore.

222 Opere da lattoniere

Tutti i lavori da lattoniere a vista in acciaio inox.

Lattoneria perimetro tetto, lamiere laterali, raccordi con camini, tubi di ventilazione ecc.

223 Protezione parafulmine

Come da normative in vigore.

224.1 Coperture

Costruzione tetti principali non praticabili
- Soletta portante esistente
- Barriera a Vapore
- Isolamento termico secondo esigenze fabbisogno energetico
- Impermeabilizzazione: manto bituminoso o resina poliuretanica a scelta del promotore
- Strato di protezione
- Ghiaia lavata, 16/32 mm
- Pluviali interni posati dall'installatore sanitario

Terrazze ai piani

- Soletta portante esistente
- Strato di impermeabilizzazione da sovrapporre ai controtelai dei serramenti e contro il muro perimetrale esterno con risvolti verticali
- Isolamento termico quale strato di pendenza, impermeabilizzazione e isolante termico dei locali sottostanti
- Posa di ghiaietto
- Posa di lastre in pietra naturale o ceramica posate su ghiaietto
  Finitura, colore, dimensione e spessore a scelta del promotore

225.1 Giunti di dilatazione

Chiusura dei giunti di dilatazione con nastri idonei per fughe e/o „Kombiflex".
Isolamento di elementi costruttivi separati verso i lati esterni con mastici a elasticità permanente impermeabili a due componenti.

225.2 Isolamenti speciali contro l'umidità

Isolamento con XPS o PIR
Isolamento contro umidità prevista su tutte le pareti e solette contro terra come da bilancio termico.

225.3 Provvedimenti di risparmio energetico – Isolamenti termiche

Cappotto esterno
Cappotto esterno con un valore Λ del materiale utilizzato come richiesto dal bilancio termico.

Isolamento termico copertura tetto non praticabile
Isolamento termico spessore secondo incarto energia.

Isolamento termico sopra locali non riscaldati
Isolamento secondo incarto energia.

Isolamento termico sulle pareti contro terra
Isolamento secondo incarto energia.

Isolamento termico su soletta sopra al posteggio del PT
Isolamento nel rispetto della perizia termica.

225.4 Provvedimenti per la protezione contro il fuoco

Esecuzione secondo attestato antincendio allegato alla domanda di costruzione.

225.9 Misure contro radon

Tutte le misure necessarie contro il Radon secondo le prescrizioni cantonali sono applicate.

226.2 Intonaco di facciata

Intonaco di facciata
Intonaco a più strati su cappotto esterno, eseguito con intonaco di fondo con rete e stabilitura incluso anti funghi e alghe e secondo indicazione produttore.
A livello della testata della soletta sarà disegnato una linea tipo scuretto come da indicazioni del progettista per rispettare la scelta architettonica.
1 mano di fondo per finiture tipo 1.5 mm e 2 mani di stabilitura pregiate con la superficie tirata liscia.
La stabilitura è pitturata secondo RAL a scelta del promotore.

228 Serramenti esterni, elementi frangisole

228.2 Lamelle a pacchetto

Lamelle bordate, termo laccate in alluminio tipo VR 90, colore a scelta del promotore
Ogni lamella con profilo di tenuta e inserto antirumore. Guide laterali in alluminio di circa 20 mm di larghezza, termo laccate come le lamelle e con inserto antirumore.

Giunto di collegamento in metallo plastificato.

Cassonetto integrato nella mazzetta della finestra con lastra frontale in lamiera se parte del serramento e sulla facciata intonacata assieme alla facciata come da dettagli del progettista.

Negli appartamenti funzionamento elettrico a motore con comandi a tasti per tutti i locali degli appartamenti.

228.3 Tende da sole verticali

Binario a soffitto interno
Fornitura e posa di un binario per tende a pannelli su tutte le finestre su richiesta dell'acquirente con supplemento di prezzo.

Tende esterne fissate sotto la soletta SUD e EST
Predisposizione allacciamento per le tende esterne tipo solscreen o simile.
Fornitura dei rulli, tende e allacciamento non sono previsti nel prezzo pattuito. L'acquirente può richiederli al promotore, il tutto sarà oggetto di offerta separata.

27 Finiture 1

271 Opere da gessatore

Finitura tipo Q3

Muri / pareti
Angoli esposti protetti con profili paraspigolo.

Appartamenti

Intonaco ad uno strato nei servizi/bagni/WC per la posa di piastrelle in ceramica secondo indicazioni dei progettisti.
Per tutti gli altri muri e per le sale multiuso: intonaco di fondo su pareti in cotto o primer su cartongesso. Rasatura finale a gesso su tutte le pareti.

Soffitti
Esecuzione di finitura a gesso mono strato da pitturare.

Zone di circolazione
Nei corridoi d'accesso, atrio, muri e soffitti sono eseguiti un intonaco con finitura a gesso da pitturare.

Diversi
Taglio svedese per separazione fra i materiali e nel raccordo fra parete e soffitto indispensabile.

272 Costruzioni metalliche

272.1 Elementi prefabbricati in metallo

Bucalettere
Bucalettere colore a scelta del promotore da posare nel risparmio del muro all'entrata dello stabile. Predisposizione scomparto per le lettere e di deposito, secondo prescrizioni locali e conformi alle prescrizioni delle poste svizzere posizionate (3 colonne delle cassette tipo "orizzontale" filo x 8). Sono previste min. 24 cassette
Raccordo tra bucalettere e cornice della nicchia con lamiera di metallo termo laccata RAL a scelta del promotore.
Posizione videocitofono con telecamera e comando apertura centralizzata della serratura principale dei blocchi tramite tastiera situata negli appartamenti.

Davanzali delle finestre e terrazze esterne
In metallo leggero per le finestre a battente su parapetto termo laccato RAL a scelta del promotore.

Telaio per zerbino
Con profili a L zincati a fuoco all'interno della zona entrata incluso fornitura zerbini. Tipo tappeto tecnico per transito frequente: p.es. con strisce di feltro robuste e con spazzole intermedie in linea.
Dimensioni secondo indicazioni del progettista

Rastrelliera biciclette
Per posteggi biciclette zona parcheggio se previsto dal progetto

272.2 Opere da metalcostruttore in generale / costruzioni metalliche

Parapetti in vetro per le terrazze
Parapetti in vetro nel rispetto delle norme sulla sicurezza.

Parapetti in vetro fra due terrazze
Parapetti in vetro h 2.00 con vetro satinato nel rispetto delle norme sulla sicurezza.

Parapetti scale interne in acciaio zincati satinati

Parapetti in acciaio zincati anticorrosivi con piattina inferiore e superiore orizzontali e piattine verticali distanziate di 10 cm fra di loro. Altezza del parapetto 100 cm. RAL a scelta del promotore.

Parapetti esterni
Dove necessario sono previsti in acciaio zincati anticorrosivi e/o con rete metallica maglia 40/40 a scelta del promotore.
Piattina inferiore e superiore orizzontali e piattine verticali distanziate di 10 cm fra di loro. Altezza del parapetto 100 cm.

Corrimani interni scale
Corrimani in acciaio zincato (piattine tipo il corrimano scala) posati sulle pareti del vano lift secondo indicazioni perizia fuoco solo se necessari, scelta del promotore.

273 Opere falegname

273.0 Porte interne in legno

Separazioni cantina
Separazioni cantine con prodotti tipo Europrodotti Marino Bernasconi con pannelli a scelta del promotore.
Maniglia standard secondo EN 1906 categoria d'uso 3 con doppia rosetta, esecuzione in acciaio inox.
Serrature predisposta per cilindro Kaba o Keso.

Porte locali cantine / locali depositi / locali tecnici
Telaio in metallo tagliafuoco T30 a baionetta termo laccato.
Dimensioni secondo piani.
Serratura tri bloc con predisposizione cilindro Kaba o Keso.
Maniglia standard secondo EN 1906 categoria d'uso 3 con doppia rosetta, esecuzione in acciaio inox.
Serrature predisposta per cilindro Kaba o Keso.

Porte appartamenti (all'interno dell'appartamento)
Porte battente tipo NEWPORT o simili con telaio a cassetta, finitura e colore a scelta del committente. Luce secondo vano, altezza passaggio 2.10 m (schede e dati tecnici allegati).
Maniglie e accessori tipo Amsterdam Cromo Satinato comprensiva di tutti i meccanismi necessari al funzionamento.

273.2 Porte entrata degli appartamenti

Modello Firecaut Sentry1 EI30 VKF o simili. Finitura e colore a scelta del progettista. Luce secondo vano, altezza passaggio 2.10 m (schede e dati tecnici allegati). Gestione accessi abbinata al piano chiavi.
Maniglie modello Dallas o Olivari cromo satinate e accessori comprensivi di tutti i meccanismi necessari al funzionamento.
Valore isolamento fonico, montaggio di set fonico per ottenere un valore minimo secondo perizia fonica.

273.3 Opere da falegname in generale

Armadi guardaroba entrata

Armadi guardaroba – previsti all'interno degli appartamenti nelle nicchie d'entrata di ogni singolo appartamento solo se indicati sui piani dal promotore.

275 Piano di chiusura

Piano di chiusura di sicurezza per la casa e le porte degli appartamenti, entrate delle locali cantine, e tutti gli altri locali che devono essere chiusi.

Cilindri tipo Kaba o Keso a scelta del promotore della stessa qualità secondo il piano chiavi allestito con le indicazioni del promotore.

Per ogni appartamento consegna di tre chiavi.

28 Finiture 2

281 Pavimenti

281.0 Sottofondi

Sottofondi autolivellanti e flottanti (esecuzione con rete d'armatura e fibre sintetiche). Secondo esigenze e dettagli del progettista.

281.5 Opere da piastrellista per pavimenti

Pavimenti

Zona circolazione

Lastre in pietra naturale dimensione 30/60 cm posate su sottofondo flottante secondo le norme vigenti.
Finitura, colore, dimensione e spessore a scelta del promotore.

Scale interne
Scala con gradini in pietra naturale posate su sottofondo in calcestruzzo pezzo intero (pedata ed alzata).
Finitura, colore, dimensione e spessore a scelta del promotore.

Pavimentazione esterna terrazze
Posa di lastre in pietra naturale o piastrelle in gres su ghiaietto.
Finitura, colore, dimensione e spessore a scelta del promotore.

Appartamenti PPP – tutti locali
Piastrelle in grès 60/30 o 60/60 cm incollate sul sottofondo, fuga con colore simile a quello delle piastrelle; posa a scelta del committente, raccordo alle pareti con fuga di silicone colore come da fughe piastrelle. Antiscivolo secondo le norme.

Budget prezzo materiale max. CHF/mq 120.- (IVA inclusa) comprensivo di posa, silicone e battiscopa.

Cantine e rifugio
Piastrelle in grès porcellanate, formato 30/30 o 45/45 cm incollate su sottofondo, fuga con colore simile a quello delle piastrelle; posa a scelta del promotore, raccordo alle pareti con battiscopa.

Impermeabilizzazione delle zone umide come da norma.

281.7 Rivestimento dei pavimenti in legno come variante dei pavimenti in grès
Parchetto di varie dimensioni, 14 mm di spessore, di cui 4 mm di essenza nobile in legno di rovere o simili. Posa, finiture e colore a scelta del committente.

Budget prezzo materiale max. CHF/mq 120.-(IVA inclusa) comprensivo di posa, silicone e battiscopa.

Variante per tutti i locali degli appartamenti (inclusi bagni /WC).

281.8 Zoccoli
Zoccoli in ceramica o legno a scelta del committente se richiesti compresi nel prezzo.

282 Rivestimento di pareti
Appartamenti PPP – Bagni / docce / WC
Piastrelle in grès porcellanato a tutto impasto, formato 60x60 cm e 30x60 cm posate sul sottofondo esistente. Posa a scelta del committente, raccordo alle pareti con fuga di silicone colore come da fughe piastrelle. Altezza secondo indicazioni del committente su tutte le pareti. Colore e finitura a scelta del committente.
Impermeabilizzazione delle zone umide come da norma SIA

Budget prezzo materiale max. CHF/mq 120.-(IVA inclusa) comprensivo di posa, silicone e tagli.

285.1 Opere da pittore interne
Secondo concetto cromatico e dei materiali.

Cantine
Velatura trasparente o bianca a scelta del promotore su tutte le pareti in calcestruzzo armato a vista.

Appartamenti
Pareti (non rivestite) finitura a gesso tinteggiata – min. 2 mani di dispersione.
Soffitti: finitura a gesso tinteggiata – min. 2 mani di dispersione.

Corridoi di circolazione / atrio d'ingresso edificio
Pareti e soffitti: finitura a gesso tinteggiata – min. 2 mani di dispersione, qualora in calcestruzzo a vista velatura trasparente.

Vano scale
Velatura trasparente su tutte le pareti in calcestruzzo armato a vista o dispersione con punta di grigio nel caso in cui il risultato del muro a vista non fosse raggiunto.

Autorimessa
Pareti: Velatura bianca su tutte le superfici in calcestruzzo armato a vista.
Soffitti: Velatura trasparente su tutte le superfici in calcestruzzo armato a vista, qualora non ci fosse l'isolamento richiesto da bilancio termico.

287 Pulizia dell'edificio
Pulizia periodica durante i lavori.

Pulizia finale completa, pronta per la consegna, incluso tutti i pavimenti, le pareti, le finestre, gli apparecchi, gli armadi e gli arredi.
Risciacquo della canalizzazione in occasione della pulizia finale completa.

299 Diversi / Concetto cromatico
Fornitura e deposito di materiali di riserva.

Concetto dei colori fornito dal promotore / architetto progettista.

Segnaletica – numero civico, cartelli segnaletici a carico del promotore.

Opera artistica in facciata con parete metallica come base d'appoggio della scultura, unicamente a scelta del promotore. Indicativamente come da Render.

3. IMPIANTI TECNICI

Tutti gli appartamenti sono raccordati ai vari impianti attraverso vani tecnici acusticamente isolati, dal piano interrato attraverso i piani superiori.

Ogni appartamento è dotato di un armadio contenente il proprio quadro elettrico, armadio per la distribuzione dell'acqua calda e fredda, armadio collettori serpentine e contatore dei consumi per lettura a distanza.

23 Impianti elettrici

231 Impianto principale a corrente forte

231.1 Distribuzione principale/Misurazioni
La distribuzione principale avviene ai piani interrati, posta in modo che sia di facile accesso in ogni momento.

Ogni appartamento dispone di un singolo contatore presso il distributore principale al piano interrato.
Un contatore separato per i locali a uso comune.

231.2 Distribuzione secondaria
Ogni appartamento dispone di una sua sotto-distribuzione corredato del numero sufficiente di dispositivi di interruzione.

Valvole automatiche e valvola FI.

232 Impianto a corrente forte
(Secondo piani ing. elettrico)

232.0 Distribuzione principale/Misurazioni
Distribuzione principale nell'armadio elettrico comprendente:

Valvole di sicurezza
Contatori per appartamenti
Contatore per consumo generale
Allacciamento ai quadri dei singoli appartamenti.

232.1 Impianti luci
Generale:
Illuminazione di sicurezza ed indicazioni delle vie di fuga secondo le norme.
Interruttori lamelle a pacchetto – tutti i locali degli appartamenti.

Appartamenti
Illuminazione interna degli appartamenti secondo indicazioni del progettista. (vedi piani allegato)

232.2 Installazioni di forza e di riscaldamento
Riscaldamento, lift

Allacciamenti secondo indicazioni specialista / fornitore

Elettrodomestici cucina (piano cottura, forni e lavastoviglie)
Secondo indicazioni fornitore cucine, risp. fornitore elettrodomestici o progettista.

233 Apparecchi per illuminazione
Dove è prevista l'illuminazione: il colore della luce emessa è bianco caldo (W).

Appartamenti
L'illuminazione dei pensili della cucina è fornita e montate dal fornitore di cucine.
Se non diversamente previsto nel progetto illuminotecnico allestito dallo specialista, le lampade posizionate nello specchio di bagni e WC / docce sono fornite e montate dal fornitore degli apparecchi.

Locali comuni – in generale
Le lampade dei locali comuni, ecc sono eseguite secondo il progetto dello specialista.
Illuminazione di sicurezza ed indicazioni delle vie di fughe secondo le norme.
Illuminazione rampe scale e atri a secondo indicazioni del progettista.

235 Impianto telefonico
Per ogni appartamento sono previsti gli allacciamenti telefonici secondo progetto dello specialista e le indicazioni del promotore

236 Impianti a corrente debole

236.1 Impianto televisivo via cavo
Per ogni appartamento sono previsti allacciamenti TV secondo progetto dello specialista e le indicazioni del promotore.
Allacciamenti alla via cavo con allacciamento per ogni appartamento nella zona soggiorno e camera matrimoniale.

236.2 Impianto suoneria
Pulsante suoneria posizionato all'esterno d'ogni singolo appartamento con cartellino.
Videocitofono con apri-porta elettrico in ogni singolo appartamento collegato con il citofono posizionato all'entrata principale di ogni blocco.
Esecuzione in alluminio ossidato naturale su indicazioni del progettista.
Con cartellino per ogni appartamento e videocitofono integrato.

237 Impianto batteria autoveicoli

Nella zona dei posteggi situata sotto l'edificio, saranno predisposte postazioni per caricare le macchine elettriche. Conteggio a tessera.

239 Diversi
Tranne la zona lavanderia e cantine se non diversamente deciso dal promotore, in tutti i locali, così come negli appartamenti e nei vani scala le installazioni sono sotto muro.

Dove possibile saranno utilizzati tubi in materiale esente da alogeni.
Interruttori e prese tipo „Feller". Potranno essere utilizzati prodotti di qualità equivalente o superiore.
Per motivi di risparmio energetico saranno da impiegare le apposite lampade FL.

Tutto l'impianto elettrico sarà conforme alle norme vigenti in materia come le prescrizioni per corrente forte e debole del luogo.
Un altro installatore o il medesimo se in possesso della necessaria licenza, a fine lavoro, certificherà l'impianto eseguito, il tutto a carico dell'esecutore dell'impianto.

24 Impianti di riscaldamento e di ventilazione

In generale: installazione fonoisolante di apparecchi e condotte.

241 Fornitura, portatori d'energia

Allacciamento alla rete elettrica per ogni singola centrale.

242 Produzione di calore/Distribuzione

Appartamenti
Esecuzione di una centrale con termopompa geotermica abbinata a collettori solari come da licenza edilizia
La produzione dell'acqua è fornita tramite centrale e accumulata in boiler come da indicazioni bilancio termico.
Esecuzione completa di set di circolazione.

243 Distribuzione di calore/Contatori di calore

243.1 Distribuzione di calore

Distribuzione per tutti gli utenti dalla caldaia; temperatura d'esercizio regolata in base all'aria esterna. Riscaldamento a pavimento con tubi stagni per una temperatura massima di andata di 35°C.
Allacciamento, fornitura e posa di radiatore porta-salviette elettrico nei locali servizi sanitari.

243.2 Misurazione del consumo di calore

Ogni appartamento ha un contatore separato per il consumo di energia e per il consumo dell'acqua calda. Apparecchio compatto alimentato elettricamente con sistema BUS.
Lettura centralizzata al piano interrato.

244 Impianto di ventilazione

Bagni/Docce
Ventilazione tramite espulsione dal tetto.

Cappa aspirazione cucina
Tutti gli appartamenti saranno dotati di cappa tipo Bora o simile con filtro a carbone attivo.

247 Impianti speciali

Vedi pto. 242

248 Isolamento impianti di riscaldamento e di ventilazione

248.1 Riscaldamento

Le condotte sono isolate secondo le disposizioni vigenti.
Condotte in vista con isolamento PIR e mantello in PVC.
Colonne montanti con tubi isolati PIR, legate con filo di ferro zincato.

Condotte di raccordo isolate.

25 Impianti sanitari

In generale: installazione fonoisolante di apparecchi e condotte.

251 Apparecchi sanitari

251.0 Fornitura apparecchi sanitari

Appartamenti
Scelta apparecchi, arredi e mobiletti come da offerta New Line.

Colore apparecchi a scelta del committente.

In generale sono da fornire i seguenti apparecchi per ogni appartamento secondo progetto del promotore:

- Piatto doccia rivestito in pietra o ceramica, con cabina in cristallo trasparente (aperture secondo progetto). Soffione, miscelatore cromato con tubo e doccione, porta sapone e portasciugamano.
- WC sospesi in ceramica secondo distinta New Line, con cassetta sottomuro, asse e coperchio pesanti, colore a scelta del committente, portacarta cromato.
- Bidet in ceramica se fattibile l'inserimento come da progetto architettonico.
- Lavandino con miscelatore.
- Sotto mobili per i lavandini.
- Specchi con luce se non diversamente indicato nel progetto illuminotecnico.
- Portasciugamani per lavandini, porta saponi, porta-bicchieri doppio e singolo.
- Porta scopino.

251.1 Montaggio apparecchi sanitari

Montaggio di tutti gli apparecchi, accessori e rubinetterie elencati nella pos. 251.

Messa in funzione e regolazione degli impianti.

252 Apparecchi sanitari speciali

252.0 Fornitura apparecchi speciali

Installazione di estintori ed idranti interni se necessari secondo attestati richiesti dalla licenza.
Installazione per idranti esterni se necessari in base alla richiesta della licenza.
Fornitura degli estintori di qualità comprovata secondo le indicazioni delle autorità competenti.

In ogni singolo appartamento saranno predisposti gli allacciamenti e fornita una colonna verticale lavasciuga.

252.1 Montaggio apparecchi speciali

Montaggio di tutti gli apparecchi ed accessori elencati nella pos. 252.

254 Condotte

254.0 Acqua fredda e 254.1 Acqua calda

- Condotte e raccordi in materiale anticorrosivo (p.es. distribuzione con sistema Pressfitting in acciaio cromato / distribuzione negli appartamenti con sistema Pex)
- Fissaggi fonoisolanti con gomma.
- Rubinetteria di qualità svizzera.
- Contatore separato dell'acqua calda per ogni singolo appartamento nella cassetta di distribuzione
- Misurazione dei consumi d'acqua fredda e rubinetti esterni.
- Per le condotte acqua calda esecuzione con set di circolazione.

254.2 Acque luride

- Tubazioni di scarico fonoisolante (es. Waria/Geberit Silent/Eternit/Guss).
- Evacuazione acque balconi, terrazze, tetti tramite pluviali interni in vani tecnici se possibile, se esterni eseguiti in acciaio inox.

255 Isolamenti impianto sanitario

Le condotte sono isolate secondo le disposizioni vigenti sia del produttore che delle leggi energetiche.

Acqua fredda e acqua calda:

- Condotte in vista con isolamenti PIR e mantello in PVC.
- Colonne montanti non in vista con tubi isolati PUR, legate con filo di ferro zincato.
- Condotte di raccordo non in vista isolate con tubo isolato o bendato (senza condotte Pex).

Acque luride:

- Le condotte generalmente sono isolate dove necessario.

256 Isolazioni installazioni sanitarie

Isolamento PUR delle condotte con rivestimento in PVC rigido.

258 Cucine

Appartamenti unità 20.

Progettazione / Campionatura

Progettazione e organizzazione secondo EURO-Norm.

Esecuzione e finitura come da offerta ditta cucine.

Appartamenti 1.5 locali
Budget prezzo fornitura e posa compreso apparecchiature max. CHF 11'000.00 (IVA inclusa).

Appartamenti 2.5 locali
Budget prezzo fornitura e posa compreso apparecchiature max. CHF 13'000.00 (IVA inclusa).

Appartamenti 3.5 e 4.5 locali
Budget prezzo fornitura e posa compreso apparecchiature max. CHF 18'000.00 (IVA inclusa).

261 Impianti Lift

Vano lift comprendente illuminazione d'emergenza, scala e tutti i lavori accessori, secondo le norme vigenti.

Porte lift EI 30.

Ascensore elettrico con porte in acciaio inox o verniciate in nero a scelta del promotore

Portata:	minino 630 kg / 8 persone secondo norme EU (posto per carrozzella disabile) o superiore Pavimento interno in pietra naturale lastra intera a scelta del promotore secondo misure del lift.

4. STANDARD FINITURE / TABELLA DEI LOCALI

Con riferimento alla scelta delle finiture interne da parte del committente, il promotore propone di visionare qualche appartamento campione eseguito nelle precedenti operazioni immobiliari di pari livello quale la Residenza ABU a Lumino o la Residenza Garden ad Ascona, ciò vale anche per le parti comuni

In seguito alla visita organizzata, il committente confermerà per iscritto al promotore se seguire quanto suindicato come campione o rivedere le finiture sulla base delle indicazioni del presente bando.

APPARTAMENTI:

Disimpegni

Pareti: Calcestruzzo o mattoni intonacati o cartongesso, finitura a gesso tinteggio alla dispersione.
Soffitti: finitura a gesso, tinteggio alla dispersione.
Pavimenti: isolamento anti calpestio, sottofondo con fibra e rete, finitura a scelta del committente;

Lavanderia e deposito

Pareti: Calcestruzzo o mattoni intonacati o cartongesso, finitura a gesso tinteggio alla dispersione.
Soffitti: finitura a gesso, tinteggio alla dispersione.
Pavimenti: isolamento anti calpestio, sottofondo con fibra e rete, finitura a scelta del committente;

Bagni-wc

Pareti: Calcestruzzo o mattoni intonacati o cartongesso, finitura a gesso tinteggio alla dispersione lavabile e piastrelle tutta altezza zona doccia.
Soffitti: finitura a gesso, tinteggio alla dispersione.
Pavimenti: isolamento anti calpestio, sottofondo con fibra e rete, finitura a scelta del committente;
Arredamento: apparecchi sanitari e accessori secondo offerta New Line.

Soggiorno

Pareti: Calcestruzzo o mattoni intonacati o cartongesso, finitura a gesso tinteggio alla dispersione.
Soffitti: finitura a gesso, tinteggio alla dispersione.
Pavimenti: isolamento anti calpestio, sottofondo con fibra e rete, finitura a scelta del committente;

Cucine

Pareti: Calcestruzzo o mattoni intonacati o cartongesso, finitura a gesso tinteggio alla dispersione lavabile.
Soffitti: finitura a gesso, tinteggio alla dispersione.
Pavimenti: isolamento anti calpestio, sottofondo con fibra e rete, finitura a scelta del committente;

Camere

Pareti: Calcestruzzo o mattoni intonacati o cartongesso, finitura a gesso tinteggio alla dispersione.
Soffitti: finitura a gesso, tinteggio alla dispersione.
Pavimenti: isolamento anti calpestio, sottofondo con fibra e rete, finitura a scelta del committente;

Terrazze

Pavimento: impermeabilizzazione e isolamento, ghiaietto di sottofondo, pietra naturale o piastrelle in grès a scelta del promotore, parapetti in vetro.

PARTI COMUNI:

Cantine e rifugio

Pareti: Calcestruzzo con velatura trasparente o bianca a scelta del promotore.
Soffitti: Calcestruzzo con velatura trasparente o bianca a scelta del promotore.
Pavimento: pavimenti con piastrelle in grès o pietra naturale a scelta del promotore

Blocco scale

Pareti: Calcestruzzo a vista con velatura trasparente o pittura punta grigia se esecuzione non soddisfacente.
Soffitti: Calcestruzzo a vista con velatura trasparente o pittura punta grigia se esecuzione non soddisfacente.
Pavimento: pavimento con posa di pietra naturale a scelta del promotore

Autorimessa

Pareti: Calcestruzzo a vista con velatura bianca
Soffitti: Calcestruzzo a vista con velatura trasparente nel caso non richiesta l'isolamento termico come da bilancio.
Pavimento: sottofondo miscela bituminosa

5. LAVORI ESTERNI

41 Opere da impresario costruttore

411 Opere da impresario costruttore

411.4 Canalizzazione

Condotte per acque luride e meteoriche in sistema separato secondo le prescrizioni dell'Autorità comunale e delle autorizzazioni per le canalizzazioni.

Condotte per acque luride all'interno e all'esterno dell'immobile, inclusi tutti i pozzetti di controllo e di ispezione con l'allacciamento alla canalizzazione principale del Comune.

Tutte le canalizzazioni all'esterno dell'edificio così come quelle all'interno dello stesso sono collegati agli scarichi previsti secondo il progetto installazioni sanitarie allegate.

411.5 Muri esterni in calcestruzzo armato e semplice

Sistemazione esterne
Muri della sistemazione esterna secondo piano del progettista (di contenimento, cordoli, ecc, scale, ecc) sono da eseguirsi in calcestruzzo a vista. Cassero tipo 4.2 spigoli 90°.

42 Sistemazione esterna

421 Opere da giardiniere

Di base va eseguito e realizzato il concetto del piano sistemazioni esterne
Dell' architetto.

Livellamento grezzo
Profilamento del terreno per superfici verdi, aiuole, terrapieni ecc.

Livellamenti fine
Livellamento di terra vegetale, per i prati verdi, aiuole, scarpate e terrapieni ecc. (materiale dal deposito di cantiere).
Strato di humus di min. ca. 30 cm (dipendente dal dissodamento di terriccio, copertura delle Superfici vegetative con scorze di corteccia (diametro 30mm); fertilizzante, livellamento fine e concimazione prima della semina.

Terreno per piante / superfici verdi / vegetazioni vasche fiori (sui vari terrazzi secondo scelta del promotore)
Semina di superfici verdi secondo piano delle sistemazioni esterne incluso il taglio e l'innaffiamento fino alla consegna finale.

Lavori di piantumazione
Fornitura e posa di piante e cespugli secondo indicazioni del progettista

422 Recinzioni metalliche

Su muri di confine e giardini ad uso esclusivo al piano terreno
Per le parti assegnate ad uso esclusivo saranno previste delle recinzioni metalliche sia verso l'appartamento affianco che verso la parte Comune.
Per la zona posteggi sarà una scelta del promotore eseguirla o meno in funzione del concetto generale di progetto. La recinzione di questa parta non è prevista nei prezzi di vendita.

424 Pavimentazioni esterne
Pavimentazione zona posteggio coperto e di circolazione in asfalto, per la zona posteggio esterno, se richiesto nella licenza sarà eseguito in sagomati con inserimento di erba, caso contrario in asfalto o ghiaia a scelta del committente.

44 Impianti

Numero di raccordi in funzione delle richieste degli specialisti e delle aziende.

Raccordo Radio / telefono
Raccordo telefonico all'edificio sul quadro principale, scavi parziali a carico dell'impresario.

Raccordo TV
Raccordo TV su amplificatore negli edifici.

Installazione a corrente forte
Lavori di raccordo e di condotte per l'allacciamento dell'edificio dalla strada di quartiere fino al quadro principale situato al piano interrato.

Irrigazioni parti private
Non previsto a richiesta del venditore con offerta supplementare.

Illuminazione esterna
Per l'illuminazione esterna vedi pos. 232.1 e 233 (piano illuminotecnico).

Raccordo Azienda acqua potabile e gas
Lavori di raccordo e condotte per l'approvvigionamento di acqua potabile da verificare sul posto, a carico dell'impresa.

49 Arredo esterno

Attrezzature di arredo esterno e per il tempo libero secondo le indicazioni della licenza edilizia e da concordare con il promotore.