

c a p i t o l a t o

dimensione urbana
area@parma

descrizione delle finiture, dei materiali e degli impianti

INDICE

1	Descrizione del progetto	5
2	Elementi tecnici del progetto	6
2.1	GENERALITÀ	6
2.2	FONDAZIONI - STRUTTURE - OPERE MURARIE	
2.2.1	SCAVI - MOVIMENTI DI TERRA	6
2.2.2	FONDAZIONI	6
2.2.3	STRUTTURA IN ELEVAZIONE	6
2.2.4	SOLAI	7
2.2.5	SCALE	7
2.2.6	BALCONI	7
2.2.7	TAMPONAMENTI ESTERNI	7
2.2.8	DIVISORI TRA DIVERSE UNITÀ IMMOBILIARI E TRA UNITÀ IMMOBILIARI E PARTI COMUNI	8
2.2.9	DIVISORI BOX E DIVISORI CANTINE	9
2.3	IMPERMEABILIZZAZIONI E COIBENTAZIONI	9
2.4	COPERTURE	9
2.5	PLUVIALI - GRONDE - LATTONERIE	9
2.6	CANNE FUMARIE ESTRAZIONI BAGNI E CUCINE	9
2.7	SERRAMENTI ESTERNI	10
2.8	SOGLIE, DAVANZALI E PARAPETTI	10
2.9	OPERE DI COMPLETAMENTO E FINITURE PARTI COMUNI E SERRAMENTI INTERNI	10
2.9.1	PARTI COMUNI	10
2.9.2	SERRAMENTI INTERNI	11
2.10	OPERE DI COMPLETAMENTO E FINITURE – UNITÀ ABITATIVE	11
2.10.1	PAVIMENTI	11
2.10.2	ZOCCOLATURE	11
2.10.3	RIVESTIMENTI	12

2.10.4	TINTEGGI	12
2.10.5	SANITARI E RUBINETTERIE	12
2.10.6	CUCINE ARREDATE	12
2.11	OPERE DI COMPLETAMENTO E FINITURE – UNITÀ DIREZIONALI	13
2.11.1	PAVIMENTI	13
2.11.2	ZOCCOLATURE	13
2.11.3	RIVESTIMENTI	14
2.11.4	CONTROSOFFITTI	14
2.11.5	TINTEGGI	14
2.11.6	SANITARI E RUBINETTERIE	14
2.12	OPERE DI COMPLETAMENTO E FINITURE – UNITÀ COMMERCIALI	14
2.13	OPERE DI COMPLETAMENTO E FINITURE – POSTI AUTO, BOX AUTO E CANTINE INTERRATI	14
2.13.1	Pavimenti	14
2.13.2	PORTE CANTIE E BASCULANTI BOX AUTO	15
2.14	DOTAZIONI IMPIANTISTICHE	15
2.14.1	IMP. DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO – PARTI COMUNI	15
2.14.2	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO – UNITÀ RESIDENZIALI	15
2.14.3	IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO – UNITÀ RESIDENZIALI	15
2.14.4	IMPIANTO IDRICOSANITARIO – UNITÀ RESIDENZIALI	15
2.14.5	IMP. DI RISCALDAM. / RAFFRESCAMENTO – UNITÀ DIREZIONALI	15
2.14.6	IMPIANTO IDRICOSANITARIO – UNITÀ DIREZIONALI	15
2.14.7	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO – UNITÀ COMMERCIALI	17
2.14.8	IMPIANTI ELETTRICI – PARTI COMUNI	17
2.14.9	IMPIANTI ELETTRICI/ANTINTRUSIONE UNITÀ RESIDENZIALI	17
2.14.10	IMPIANTI ANTINTRUSIONE – UNITÀ RESIDENZIALE	17
2.14.11	IMPIANTI ELETTRICI – UNITÀ DIREZIONALI	20
2.14.12	IMPIANTI ELETTRICI – UNITÀ COMMERCIALI	22
2.14.13	IMPIANTI ELETTRICI – BOX AUTO E CANTINE	22
2.14.14	IMPIANTI ASCENSORI	22
	Disclaimer	23

Descrizione del progetto

Il progetto **are@parma** nasce dalla volontà di dare una nuova qualità funzionale all'area limitrofa alla Stazione trasformandola in un centro polifunzionale ricco di servizi per il business ed il cittadino.

Il rinnovamento funzionale, estetico e infrastrutturale di questa area centrale, metterà in comunicazione la nuova piazza a nord, dove sta nascendo are@parma, con la rinnovata *piazza Carlo Alberto Dalla Chiesa* a sud: si viene così a creare un nuovo spazio urbano totalmente e facilmente utilizzabile, che, in modo continuo, si congiunge al nucleo storico di Parma grazie al collegamento delle due assi viarie, pedonali e carrabili, che passano sotto la stazione e proseguono in via Verdi fino a Piazza della Pace / Pilotta.

Il progetto urbanistico e architettonico, in linea con i più elevati standard internazionali, è stato elaborato dallo studio spagnolo "MBM Arquitectes", dalla mano degli Architetti Oriol Bohigas e Oriol Capdevilla.

La realizzazione e la proprietà degli immobili che costituiscono il progetto are@parma è in capo alle imprese di costruzione "Bonatti" di Parma e "Di Vincenzo Dino" di Pescara.



1. Elementi tecnici del progetto

1.1. GENERALITÀ

Il presente Capitolato riguarda le opere relative alla realizzazione degli edifici G, GU ed FU compresi nella zona nord del comparto STU Stazione.

I suddetti edifici saranno destinati ad attività commerciali e direzionali, nonché a residenza secondo le seguenti suddivisioni per piani:

- i livelli interrati (primo e secondo) sono destinati ad autorimesse, posti auto, cantine e locali tecnici;
- a livello della piazza centrale sono previste le attività commerciali, gli atri di ingresso ai piani superiori e gli spazi porticati di uso pubblico;
- il primo livello dell'edificio G è destinato esclusivamente ad attività direzionali, mentre per gli edifici FU e GU tale livello è occupato solo dal vano scala-ascensori;
- i livelli dal secondo al quinto dell'edificio G sono destinati ad attività direzionali per la sola scala D ed a residenze per le scale C, B ed A; negli edifici FU e GU la destinazione è unicamente quella direzionale su tutti i livelli;
- Il sesto livello dell'edificio G è dedicato esclusivamente alle unità residenziali, dotate di ampi terrazzi sui lati est ed ovest; il sesto livello della sola scala D ospita, invece, gli spazi tecnici.

Tutte le unità immobiliari e relativi spazi accessori e pertinenziali (cantine, depositi, autorimesse e posti auto) verranno consegnati perfettamente rifiniti ed atti all'uso di destinazione, come descritti nel presente capitolato.

L'attenzione della costruzione è rivolta al comfort igrotermico ed acustico degli ambienti interni, in merito ai quali sono state adottate soluzioni che comportano il superamento in positivo di tutti i limiti di legge stabiliti; ciò in termini sia di certificazione energetica degli edifici, sia di requisiti di isolamento da fonti di rumore esterne alle unità immobiliari.

1.2. FONDAZIONI - STRUTTURE - OPERE MURARIE

1.2.1. SCAVI - MOVIMENTI DI TERRA

Gli scavi di sbancamento ed a sezione obbligata sono quelli occorrenti per fare luogo ai locali indicati in progetto, alle pavimentazioni sia interne che esterne nonché agli scavi parziali per fare luogo a tutte le occorrenti fondazioni e per eseguire l'installazione di tutte le varie condutture di allacciamento alle reti dei pubblici servizi.

1.2.2. FONDAZIONI

Le fondazioni, sono eseguite in cemento armato in conformità al progetto strutturale; il dimensionamento delle stesse è stato effettuato in conformità alle vigenti normative Tecniche per le costruzioni compreso il rispetto del DM del 18.01.2008 che prevede l'applicazione di soluzioni specifiche per garantire gli edifici dalle azioni sismiche.

1.2.3. STRUTTURA IN ELEVAZIONE

La struttura in elevazione è formata da pilastri, travi e setti in cemento armato, in conformità al progetto strutturale redatto da progettisti abilitati.

La progettazione e realizzazione delle strutture è conforme alle vigenti normative Tecniche per le costruzioni compreso il rispetto del DM del 18.01.2008 che prevede l'applicazione di soluzioni specifiche per garantire gli edifici dalle azioni sismiche.

In particolare, per quanto riguarda gli edifici F e G le strutture in elevazione sono realizzate interamente in cemento armato, con sistema a setti e pilastri, e attribuzione delle azioni sismiche interamente ai setti.

Gli edifici GU e FU sono realizzati con struttura mista a setti e pilastri in cemento armato e impalcati e controventi in carpenteria metallica.

1.2.4. SOLAI

Tutti gli orizzontamenti sono realizzati in cemento armato, pieno o alleggerito, secondo i dimensionamenti del progetto strutturale.

1.2.5. SCALE

Le rampe scale comuni sono previste in cemento armato, gettate in opera a soletta piena.

Le scale interne alle unità immobiliari (unità commerciali) vengono realizzate in carpenteria metallica senza finitura di pedata e con parapetto metallico.

1.2.6. BALCONI

Le solette dei balconi sono previste in cemento armato gettate in opera a soletta piena, Mentre i parapetti sono in parte sempre in calcestruzzo e in parte in metallo.

1.2.7. TAMPONAMENTI ESTERNI

I tamponamenti esterni dell'edificio, progettati al fine di garantire il massimo comfort dal punto di vista termico ed acustico, sono eseguiti (dall'esterno verso l'interno) come di seguito descritto.

a) murature esterne delle unità abitative

- paramento esterno in tavole di ceramica estrusa tipo "Faveton", sp. 3 cm., con modularità variabile secondo i disegni di progetto, fissate a secco su struttura metallica idoneamente dimensionata ed intercapedine areata coibentazione termica con lastra di isolante, di idoneo spessore, con caratteristiche conformi alle vigenti norme in materia di risparmio energetico;
- mattoni forati l=50 h=25 s=20 cm., posati con impiego di malta bastarda; intonaco interno pre-miscelato tipo "pronto con finitura a gesso".

b) murature esterne delle unità direzionali e commerciali

- paramento esterno in tavole di ceramica estrusa tipo "Faveton", sp. 3 cm., con modularità variabile secondo i disegni di progetto, fissate a secco su struttura metallica idoneamente dimensionata ed intercapedine areata; coibentazione termica con lastra di isolante, di idoneo spessore, con caratteristiche conformi alle vigenti norme in materia di risparmio energetico (D. Lgs 195/05 e s.m.i.);
- mattoni forati l=50 h=25 s=15 cm., posati con impiego di malta bastarda o pannello di isolamento termico e acustico di idoneo spessore;

- controparete in cartongesso a doppia lastra, fissata su idonea struttura metallica, stuccata e finita a gesso.

1.2.8. DIVISORI TRA DIVERSE UNITÀ IMMOBILIARI E TRA UNITÀ IMMOBILIARI E PARTI COMUNI

a) pareti di separazione tra due appartamenti

- intonaco per interni pre-miscelato tipo pronto con finitura a gesso;
- doppio tavolato in mattoni forati di laterizio da cm 8x25x25, posati di quarto con impiego di malta bastarda;
- intercapedine con coibentazione termica ed acustica con lastra di isolante di idoneo spessore;
- tavolato in mattoni forati di laterizio da cm 12x25x25, posati di quarto con impiego di malta bastarda;
- intonaco per interni pre-miscelato tipo pronto con finitura a gesso.

b) pareti di separazioni tra due uffici

- parete in cartongesso a cinque lastre, doppia struttura e doppio isolante interno, con finitura a gesso.

c) pareti di separazione tra gli alloggi/uffici e i corridoi, le scale interni e i vani ascensore in c.a.

- intonaco per interni premiscelato tipo pronto con finitura a gesso; tavolato in mattoni forati di laterizio da cm. 12 x 25 x 25 o cm. 8 x 25 x 25, posati di quarto con impiego di malta bastarda;
- coibentazione termica ed acustica con lastra di isolante di idoneo spessore;
- tavolato in mattoni forati di laterizio da cm. 8 x 25 x 25, posati di quarto con impiego di malta bastarda o struttura in c.a. ove presente; intonaco per interni premiscelato tipo pronto con finitura a gesso.

d) divisori interni alle singole unità abitative

- I divisori dei singoli locali interni di ogni unità abitativa sono realizzati con mattoni forati dello spessore di cm. 8 o 12 x 25 x 25, posati di quarto con impiego di malta bastarda e intonacati così come da disegni architettonici esecutivi.

e) divisori interni alle singole unità ad uso ufficio (per bagni)

- I divisori dei singoli locali interni di ogni unità ad uso ufficio sono realizzati con parete in cartongesso a doppia lastra, con struttura in profili guida ad "U" e montanti a "C" in acciaio, singolo strato di isolante interno, con finitura a gesso.

1.2.9. DIVISORI BOX E DIVISORI CANTINE

Tutte le murature dei box, dei locali tecnici e delle cantine ubicati ai livelli interrati, se non previste strutturalmente in calcestruzzo, sono eseguite in blocchetti prefabbricati di calcestruzzo alleggerito, tipo blocchi Vibrapac TF “faccia vista”.

1.3. IMPERMEABILIZZAZIONI E COIBENTAZIONI

Le impermeabilizzazioni sono realizzate con guaina bituminosa saldata e risvoltata sulle murature fino ad una quota superiore a quella delle pavimentazioni.

I balconi di piccole dimensioni sono impermeabilizzati con materiali resinosi tipo Mapelastic.

Tutte le coibentazioni sono realizzate con pannelli in polistirene o con sottofondi alleggeriti di idoneo spessore.

L'isolamento degli orizzontamenti di separazione con terrazze e lastrici solari sono in alcuni casi realizzati a soffitto delle unità, con posa di un controsoffitto in cartongesso.

1.4. COPERTURE

La parte strutturale del solaio di copertura è realizzata con una struttura in cemento armato pieno o con elementi di alleggerimento. Sopra il pacchetto strutturale è previsto quanto segue:

- terrazzi praticabili aventi funzione di copertura (piano sesto): impermeabilizzazione con guaina bituminosa, isolamento termico/acustico con pannelli in polistirene, massetto di posa in sabbia e cemento, impermeabilizzazione del massetto con materiali resinosi tipo Mapelastic, pavimento in gres porcellanato antigelo e antisdrucchiolo della ditta Casalgrande;
- coperture non praticabili: impermeabilizzazione con guaina bituminosa, isolamento termico con pannelli in polistirene, strato di zavorramento e protezione con elementi in cls su supporti o ghiaietto.

1.5. PLUVIALI - GRONDE - LATTONERIE

La raccolta delle acque meteoriche dalla copertura piana e dai terrazzi avviene tramite canalette o bocchettoni di raccolta. I pluviali posti nell'intercapedine di facciata sono in materiale plastico

Tutti i pluviali sono raccordati alla rete fognaria delle acque bianche.

I bocchettoni di raccolta delle acque dalle coperture in genere sono opportunamente raccordati alle guaine impermeabili, sono di dimensioni adeguate per garantire l'immediato deflusso delle acque piovane e vengono protetti mediante apposite dispositivi antifoglie.

In corrispondenza di tutte le canne di esalazione e di scarico delle fognature sul tetto sono posti elementi terminali.

1.6. CANNE FUMARIE ESTRAZIONI BAGNI E CUCINE

Sono previste canne singole per la cucina. I bagni privi di finestra sono provvisti di impianto di estrazione dell'aria di tipo Vortice collegati all'accensione dell'interruttore, convogliata in tubazioni in PVC con sfogo in copertura.

1.7. SERRAMENTI ESTERNI

Sono in alluminio colorato realizzati con profili SCHUCO AWS mm 75 a taglio termico ad ante battenti o scorrevoli, con permeabilità all'aria in classe 3 ai sensi della norma UNI EN 12207, con tenuta all'acqua in classe 9A ai sensi della norma UNI EN 12208, con resistenza al vento in classe 3 ai sensi della norma UNI EN 12210 con vetrocamera neutro selettivo costituito da 10 mm temperato + camera con argon da 16 mm + 44.1 di vetro acustico.

Le tapparelle avvolgibili, previste solo nelle unità abitative, sono in lamiera pre-verniciata di colore coerente con quello dei serramenti, complete di cassonetti termicamente isolati e di tutti i normali accessori per il sollevamento e l'avvolgimento.

Tutti gli avvolgibili sono motorizzati elettricamente.

I bow-windows posizionati sul lato ovest dell'edificio "G", non presentano avvolgibili ma vengono dotati di sistema di oscuramento interno.

1.8. SOGLIE, DAVANZALI E PARAPETTI

Le soglie delle porte finestre e delle french-windows (finestre fino a pavimento con parapetto) sono in pietra di tonalità grigia.

I davanzali delle finestre, se orizzontali, sono realizzati in pietra di tonalità grigia; se inclinati, sono realizzati in lamiera di alluminio, di colorazione analoga a quella dei serramenti.

I parapetti dei balconi sono realizzati in carpenteria metallica zincata.

1.9. OPERE DI COMPLETAMENTO E FINITURE PARTI COMUNI E SERRAMENTI INTERNI

Di seguito si riportano le indicazioni tecniche che vengono adottate nella realizzazione delle finiture, segnatamente:

1.9.1. PARTI COMUNI

Gli ingressi a livello di piano terra presentano pavimentazione in pietra, (naturale o artificiale), rivestimento delle pareti in vernici plastiche con porzioni in pietra naturale o artificiale secondo indicazioni della D.L., serramenti d'ingresso vetrati, in alluminio analoghi a quelli delle vetrine dei negozi adiacenti, con elettro-serratura collegata al sistema video-citofonico.

Le scale sono pavimentate in pietra (naturale o artificiale) e le pareti sono tinteggiate secondo indicazioni della D.L..

I disimpegni di piano sono pavimentati con elementi in pietra (naturale o artificiale) e le pareti saranno tinteggiate con vernici plastiche lavabili secondo indicazioni della D.L..

La rampa delle autorimesse è realizzata con pavimentazione in cls con finitura antisdrucchio a spina di pesce mentre la pavimentazione dei corselli e dei posti auto è realizzata con massetto in cls con finitura al quarzo.

Il cancello di chiusura delle autorimesse, posto nella zona terminale delle rampe al primo livello interrato, è motorizzato e realizzato in carpenteria metallica o con portone sezionale in lamiera coibentata.

All'imbocco delle rampe, a livello della piazza pubblica, sono poste in opera sbarre di accesso, anch'esse motorizzate, con comando coordinato con quello dei cancelli sottostanti.

Per ogni posto auto viene fornito un telecomando per i suddetti accessi e una chiave per l'apertura manuale.

Negli edifici FU e GU gli spazi comuni di piano terra e piano primo (atri d'ingresso) potranno avere funzione di reception comune (ed eventuale vigilanza centralizzata) degli uffici dei piani superiori e saranno realizzate le predisposizioni impiantistiche atte a consentire il collegamento videocitofonico e telefonico tra la zona di ingresso e le singole unità immobiliari.

1.9.2. SERRAMENTI INTERNI

I portoncini d'ingresso delle singole unità immobiliari sono del tipo blindato tipo DIERRE o similari con chiusura in tre punti, dotati di kit di abbattimento acustico e serratura di sicurezza del tipo a cilindro europeo, finiti esternamente con pannello verniciato a scelta della Direzione dei lavori e internamente con pannello in abbinamento alle porte dell'unità immobiliare. Le porte interne a battente, sono in essenza di legno/laccate, colore bianco, multirovere - multiwengè della ditta Pietrelli o similari.

Dove previste, le porte scorrevoli hanno un contro telaio tipo Scigno con pannello scorrevole, con finiture a scelta analoghe a quelle delle porte a battente.

Le maniglie delle porte sono con finitura a scelta satinata/nichelata, ottone, cromata.

1.10. OPERE DI COMPLETAMENTO E FINITURE – UNITÀ ABITATIVE

1.10.1. PAVIMENTI

Tutte le forniture si riferiscono a primarie marche presenti sul mercato nazionale, che rispondono ad un'ottima resistenza meccanica, all'urto, allo striscio e/o a contatto con componenti acidi.

- **Cucine**

La pavimentazione delle cucine e degli angoli cottura è prevista in Gres fine porcellanato 30x30, 40x40, 30x60 cm., della ditta Casalgrande in colori e tonalità a scelta, con posa ortogonale alle pareti, accostata ed in alternativa con fughe.

- **Bagni**

Nei bagni, sia con finestra sia ad estrazione d'aria, per i pavimenti sono previste forniture di Gres porcellanato 30x30, 40x40, 30x60 cm., della ditta Casalgrande, in colori e tonalità a scelta, con posa ortogonale alle pareti, accostata ed in alternativa con fughe.

- **Soggiorno-camere-corridoi e antibagno**

Parquet in legno prefinito, verniciato all'acqua, con essenze a scelta Iroko, Rovere biondo naturale o tinto e Doussie Africa, di dimensioni in elementi di lunghezza 60/90 cm, di larghezza 9 cm e spessore 1,0 cm, lavorati a maschio e femmina, posato a correre continuo, parallelamente alle pareti.

In alternativa Gres 30x30, 40x40, 30x60 cm., della ditta Casalgrande, in colori e tonalità a scelta, con posa ortogonale alle pareti, accostata e in alternativa con fughe.

- Balconi e terrazzi

La pavimentazione dei balconi e dei terrazzi praticabili del sesto piano viene realizzata in Gres fine porcellanato per esterni della ditta Casalgrande antigelo e antisdrucchiolo dim. 15x15 o 20x20 cm., con posa ortogonale alle pareti

Per quanto riguarda, invece, la pavimentazione dei balconcini è in gres rusticato ardesia nero dim. 15x15 cm., marca Casalgrande.

1.10.2. ZOCCOLATURE

Lo zoccolino battiscopa in legno, è incollato; di h 8/9 cm., verniciato dello stesso colore del parquet o in alternativa in mdf, h 8/9 cm, incollato e laccato bianco.

- Soglie di separazione

Le soglie interne a separazione di pavimenti con diversa finitura, sono in listelli di ottone o alluminio.

1.10.3. RIVESTIMENTI

- Bagni

Sono rivestiti totalmente fino all'altezza di cm.120, ad eccezione delle docce e delle nicchie per le vasche che sono rivestite fino ad altezza 210 cm.; il materiale previsto per il rivestimento è il Gres porcellanato, misura 30x30, 40x40, 30x60 cm., della ditta Casalgrande, in colori e tonalità a scelta, con posa accostata e stuccatura in tinta.

- Cucine

La parete che ospita gli impianti per l'angolo cottura non prevede rivestimento in quanto già dotata di arredo cucina con relativa alzata in quarzite.

- Soggiorni, camere, antibagni e corridoi

Sono eseguiti con intonaco per interni pre-miscelato tipo pronto con finitura a gesso.

- Soffitti e controsoffitti:

La finitura dei soffitti è realizzata con pannelli in cartongesso o intonaco tinteggiato.

1.10.4. TINTEGGI

I soffitti e le pareti delle superfici interne sono intonacate a civile o lisciate a stucco o a gesso già preparate ed impregnate; il tinteggio delle zone giorno, dei locali accessori, e delle cucine e dei bagni (per le superfici non rivestite in ceramica), ha una mano di pittura di fondo ed una mano di pittura a finire in tinta unica corrente chiara.

1.10.5. SANITARI E RUBINETTERIE

Nei bagni sono forniti in opera i seguenti apparecchi sanitari distribuiti secondo la capienza del locale e dello spazio disponibile:

- Lavabo marca Pozzi Ginori, modello EGG o Fantasia - bianco, inclusa colonnina.
- Bidet sospeso, marca Pozzi Ginori, modello EGG o Fantasia - bianco.
- Vaso sospeso, marca Pozzi Ginori, modello EGG o Fantasia - bianco comprensivo di sedile.
- Vasca 70x170 in metacrilato colore bianco pannellata o da rivestire della ditta Albatros modello IDEA.
- Piatto doccia della ditta Pozzi Ginori modello Naviglio - bianco.

I gruppi per l'erogazione di acqua calda sanitaria e acqua fredda, sono costituiti da miscelatori marca Grohe serie Eurostyle / Eurostyle Cosmopolitan montati su tutti i sanitari presenti nel bagno.

1.10.6. CUCINE ARREDATE

Al fine di proporre una casa veramente su misura e pronta da vivere tutti gli appartamenti sono completi di una cucina dell'azienda parmigiana SCIC, a scelta tra i modelli "Tigullio" o "Solobianco", con top e alzata in quarzo, ampiamente personalizzabile e completa di elettrodomestici di primaria marca. I dettagli tecnici e compositivi sono meglio illustrati nella scheda specifica, studiata per ogni singolo alloggio. Un personal architect della SCIC è a disposizione in azienda per concordare tutte le possibilità di personalizzazione della cucina"

1.11. OPERE DI COMPLETAMENTO E FINITURE – UNITÀ DIREZIONALI

1.11.1. PAVIMENTI

Tutte le forniture si riferiscono a primarie marche presenti sul mercato nazionale, sono utilizzati materiali di prima scelta che rispondono ad un'ottima resistenza meccanica, all'urto, allo striscio e/o a contatto con componenti acidi.

- Uffici: edificio G

Pavimento tecnico sopra elevato, di altezza 6-10 cm, con struttura in acciaio zincato (passo 60x60) e pannello modulare con finitura in gres porcellanato della ditta Casalgrande, spessore 25 mm.

- Uffici palazzi GU e FU

La pavimentazione, posata su sottofondo, è prevista in Gres fine porcellanato in gradi formati, 60x60 e 120x60 cm., della ditta Casalgrande serie Granitogres - Marmogres, finitura Levigata, Honed, in colori e tonalità a scelta, con posa ortogonale alle pareti, accostata ed in alternativa con fughe.

- Bagni

Nei bagni, sia con finestra sia ad estrazione d'aria, per i pavimenti sono previste forniture di Gres Porcellanato 30x30, 40x40, 30x60 cm. della ditta Casalgrande, in colori a scelta, con posa ortogonale alle pareti, accostata e in alternativa con fughe.

1.11.2. ZOCCOLATURE

Lo zoccolino battiscopa h. 8/9 cm è in legno di colore coordinato alle porte interne. Mentre le soglie interne a separazione di pavimenti diversi, sono in listelli di ottone o alluminio. Nei

palazzi GU e FU il battiscopa è a canalina funzionale alla distribuzione elettrica e delle reti dati.

1.11.3. RIVESTIMENTI

I bagni sono rivestiti totalmente fino all'altezza di cm.120; il materiale previsto è il Gres porcellanato, misura 30x30, 40x40, 30x60 cm., della ditta Casalgrande, in colori e tonalità a scelta, con posa accostata con stuccatura in tinta.

2.11.4 CONTROSOFFITTI

La controsoffittatura è realizzata con pannelli modulari 60x60 in fibre minerali con caratteristiche acustiche tipo Armstrong, atti a ospitare il sistema d'illuminazione a incasso. Nelle due palazzine GU e FU i controsoffitti sono funzionali anche ad ospitare le canalizzazioni della distribuzione impiantistico-meccanica dell'impianto di climatizzazione estiva e invernale .

2.11.5 TINTEGGI

Le pareti delle superfici interne sono intonacate a civile o lisciate a stucco o a gesso già preparate ed impregnate; il tinteggio delle zone uffici e dei bagni (per le superfici non rivestite in ceramica), ha una mano di pittura di fondo ed una mano di pittura a finire in tinta unica corrente chiara.

2.11.6 SANITARI E RUBINETTERIE

Nei bagni sono forniti in opera i seguenti apparecchi sanitari distribuiti secondo la capienza del locale e dello spazio disponibile:

- Lavabo marca Pozzi Ginori serie EGG o Fantasia con semicolonna - bianco;
- Vaso sospeso marca Pozzi Ginori serie EGG o Fantasia – bianco, completo di sedile.

I gruppi per l'erogazione di acqua calda sanitaria e acqua fredda, sono della ditta Grohe serie Eurostyle montati su tutti i sanitari presenti nel bagno.

2.12 OPERE DI COMPLETAMENTO E FINITURE – UNITÀ COMMERCIALI

In relazione al fatto che la specifica destinazione delle unità commerciali comporterà differenti scelte distributive ed impiantistiche, e quindi è necessario dare libertà agli utilizzatori di organizzare gli spazi secondo la loro specificità commerciale, queste saranno consegnate con finiture interne al grezzo prive di pavimentazioni, zoccolature, tinteggi e controsoffitti, con la sola esclusione dei servizi igienici che vengono completati con finiture analoghe a quelle delle unità direzionali.

2.13 OPERE DI COMPLETAMENTO E FINITURE – POSTI AUTO, BOX AUTO E CANTINE INTERRATI

2.13.1 PAVIMENTI

Per la pavimentazione dei livelli interrati destinati ad autorimessa (posti auto e box auto) e cantine è prevista una finitura in conglomerato di cemento del tipo "industriale", rifinito superficialmente con graniglia di quarzo dato "a fresco"; è altresì compresa la formazione di giunti.

2.13.2 PORTE CANTINE E BASCULANTI BOX AUTO

Le porte delle cantine sono formate da controtelaio di acciaio a zeta con zanche di ancoraggio; rivestimento con pannellature in lamiera di acciaio, sp. 6/10. Il sistema di chiusura è con doppia maniglia in nylon e serratura con cilindro, apertura a tirare.

I box auto sono provvisti di basculante microforata in acciaio zincato verniciato, con funzionamento automatizzato attraverso fornitura ed installazione di un impianto per la motorizzazione elettrica e relativa centralina per l'apertura con telecomando (n. 2 in dotazione). I box sono dotati di sottocontatore per la contabilizzazione dell'energia elettrica.

2.14 DOTAZIONI IMPIANTISTICHE

2.14.1 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO – PARTI COMUNI

Gli atri d'ingresso con funzione di ricevimento e controllo degli edifici FU e GU sono dotati di impianto di climatizzazione a termoventilconvettori, così come le aree di disimpegno ai piani.

2.14.2 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO – UNITÀ RESIDENZIALI

L'impianto di riscaldamento è dimensionato e realizzato in conformità alle prescrizioni delle normative vigenti in materia di risparmio energetico.

Per l'impianto di riscaldamento è previsto un sistema a radiatori di tipo centralizzato alimentato da rete di teleriscaldamento di zona.

I corpi riscaldanti sono costituiti da termosifoni in alluminio dotati di valvole termostatiche; nei bagni sono previsti elementi riscaldanti a termosifone o di termo arredo scaldasalviette colore bianco.

Ciascuna unità abitativa è allacciata all'impianto centralizzato mediante apposito modulo di controllo – termostato - al fine di ottenere una regolazione climatica individuale. La cassetta di contabilizzazione viene posta all'interno del cavedio tecnico di piano, al fine di essere accessibile agli addetti dell'amministrazione condominiale per la manutenzione e la lettura periodica dei consumi.

La contabilizzazione dei consumi invernali potrà essere effettuata sia globalmente sia per i singoli utenti, in modo da consentire la suddivisione delle spese in base all'effettivo consumo.

2.14.3 IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO UNITÀ RESIDENZIALI

Gli appartamenti sono corredati di impianto di condizionamento di tipo fancoil della ditta Bini (gruppo Euroclima).

La produzione di acqua refrigerata è centralizzata. Il sistema prevede l'installazione di unità interne in relazione alle dimensioni del singolo appartamento. Ciascuna unità immobiliare è allacciata all'impianto centralizzato di vano scala mediante apposito modulo di controllo, al fine di ottenere una regolazione climatica individuale. La contabilizzazione dei consumi estivi potrà essere effettuata sia globalmente sia per i singoli utenti, in modo da consentire la suddivisione delle spese in base all'effettivo consumo.

2.14.4 IMPIANTO IDRICOSANITARIO - UNITÀ RESIDENZIALI

La produzione dell'acqua calda avviene utilizzando impianto di teleriscaldamento del comune di Parma e potrà essere contabilizzata con le medesime modalità dell'impianto di riscaldamento. La contabilizzazione dei consumi di acqua fredda potabile potrà essere effettuata sia globalmente sia per i singoli utenti, in modo da consentire la suddivisione delle spese in base all'effettivo consumo.

I moduli di consegna per le contabilizzazioni dell'acqua calda e fredda sono posizionate negli spazi comuni esterni alle unità immobiliari, in modo da essere sempre ispezionati, mantenuti e letti dal personale specificatamente addetto dal condominio.

All'interno delle unità residenziali sono previsti i seguenti punti di allaccio:

- Cucina:
 - n.1 attacco lavastoviglie;
 - n.1 attacco lavandino;
 - n.1 attacco lavatrice (se non previsto in altro luogo).
- Bagno:
 - attacchi per ciascun sanitario;
 - n. 1 attacco lavatrice (se previsto in bagno).
- Terrazzi:
 - n. 1 attacco per l'irrigazione di ciascuno dei terrazzi del sesto piano.

2.14.5 IMPIANTO RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO - UNITÀ DIREZIONALI

L'impianto di climatizzazione è dimensionato e realizzato in conformità alle prescrizioni delle normative vigenti in materia di risparmio energetico.

Per l'impianto di climatizzazione è previsto un sistema a termoventilconvettori di tipo centralizzato alimentato da rete di teleriscaldamento di zona e con produzione di acqua refrigerata centralizzata.

Gli apparecchi di climatizzazione sono costituiti da ventilconvettori della ditta Bini (gruppo Euroclima) posti a parete nelle unità dell'edificio G ed a soffitto in quelle delle palazzine GU e FU.

Nei bagni sono previsti elementi riscaldanti a termosifone o di termo arredo scalda salviette di colore bianco.

Ciascuna unità direzionale è allacciata all'impianto centralizzato mediante apposito modulo di controllo (posizionata internamente all'unità direzionali) al fine di ottenere una regolazione climatica individuale.

La contabilizzazione dei consumi invernali ed estivi potrà essere effettuata sia globalmente sia per i singoli utenti, in modo da consentire la suddivisione delle spese in base all'effettivo consumo.

2.14.6 IMPIANTO IDRICOSANITARIO - UNITÀ DIREZIONALI

La produzione dell'acqua calda sanitaria avviene mediante scaldacqua elettrici ad accumulo autonomi.

La contabilizzazione dei consumi di acqua fredda potabile potrà essere effettuata sia globalmente sia per i singoli utenti, in modo da consentire la suddivisione delle spese in base all'effettivo consumo.

I moduli di consegna per le contabilizzazioni dell'acqua fredda sono posizionati negli spazi comuni esterni alle unità immobiliari, in modo da essere sempre ispezionati, mantenuti e letti dal personale specificatamente addetto dal condominio.

2.14.7 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO - UNITÀ COMMERCIALI

L'impianto di climatizzazione è dimensionato e realizzato in conformità alle prescrizioni delle normative vigenti in materia di risparmio energetico.

Per l'impianto di climatizzazione è predisposto un sistema a termoventilconvettori di tipo centralizzato alimentato da rete di teleriscaldamento di zona e con produzione di acqua refrigerata centralizzata (in considerazione del fatto che la specifica destinazione determinerà le necessità di dotazioni di impianti e che quindi si vuole garantire all'acquirente la massima flessibilità, la fornitura ed il posizionamento degli apparecchi di climatizzazione sarà a cura dell'acquirente).

Ciascuna unità commerciale è allacciata all'impianto centralizzato mediante apposito modulo di controllo (posizionato internamente all'unità commerciali) al fine di ottenere una regolazione climatica individuale.

La contabilizzazione dei consumi invernali ed estivi potrà essere effettuata sia globalmente sia per i singoli utenti, in modo da consentire la suddivisione delle spese in base all'effettivo consumo.

2.14.8 IMPIANTI ELETTRICI - PARTI COMUNI

Gli impianti elettrici a servizio degli atrii e delle scale condominiali prevedono l'installazione di un quadro di protezione generale posto in prossimità del contatore, i circuiti di alimentazione della f.m., degli ascensori e dei circuiti illuminazione ordinaria e di emergenza dei punti installati lungo le scale ed i corridoi.

L'impianto d'illuminazione prevede corpi illuminanti a basso consumo, installati a secondo delle ubicazioni a soffitto o a incasso.

L'illuminazione di emergenza dei vani scala è realizzata mediante corpi illuminanti analoghi a quelli utilizzati per l'illuminazione ordinaria ma nella versione con emergenza; lungo i corridoi, l'illuminazione di emergenza è realizzata con l'installazione di apparecchi autonomi tipo Beghelli, con funzione d'illuminazione e di segnalazione delle vie d'esodo.

L'impianto video-citofonico è a servizio di ciascun vano scala, con pulsantiera esterna posta all'ingresso degli stessi, e collegamento fino al punto interno alle singole unità.

Nelle parti comuni sono realizzate le canalizzazioni per consentire un'agevole installazione dei circuiti elettrico e telefonico di alimentazione e allacciamento delle singole unità.

2.14.9 IMPIANTI ELETTRICI / ANTINTRUSIONE - UNITÀ RESIDENZIALI

I sistemi installati in ciascuna unità abitativa sono progettati e configurati per garantire una **domotica** (home-automation) con funzioni di base, integrabile secondo le richieste degli utenti, della ditta BTicino sistema My Home.

Tale dotazione base comprende:

- gestione impianto antintrusione perimetrale (sulla porta di ingresso all'unità) e volumetrico nelle stanze con porta finestra; nella seguente configurazione: centrale, inseritore, sirena interna, combinatore telefonico, rilevatori volumetrici in numero adeguato (zona giorno e notte), contatto con portoncino di ingresso.
- gestione termica dell'alloggio ON/OFF programmata;
- tasto unico in centrale per chiusura e apertura tapparelle

In relazione alla presenza del sistema domotico, il quadro elettrico dell'alloggio ha dimensioni più grandi rispetto agli ordinari quadri e viene posizionato generalmente in corrispondenza dell'ingresso o disimpegno.

Ogni unità immobiliare è dotata di un proprio quadro di distribuzione di tipo modulare ad incasso con apparecchiatura di marca primaria.

La distribuzione avviene mediante cassette di derivazione collegate tra loro alle scatole porta-frutti contenenti prese, interruttori ecc.

I frutti di comando e derivazione sono della Bticino serie Light, con placche in tecnopolimero del tipo ad incasso.

L'impianto elettrico previsto per una potenza standard di 6 kw per unità abitativa, alimenta anche le piastre ad induzione elettrica delle cucine. Tale scelta progettuale oltre al rispetto architettonico dell'edificio (eliminazione di tubi e areazioni a vista) comporta indubbi vantaggi per la conduzione delle unità abitative sia in ordine alla sicurezza, non avendo sia il condominio sia i singoli utenti la gestione di gas liberi, sia in ordine alla spesa di utenza e favorisce l'utilizzo di energia prodotta da fonti rinnovabili.

A seconda della destinazione dei singoli locali, sono installati:

INGRESSO – CORRIDOIO (OVE PRESENTE)

- N°1 Punto luce a parete e/o a soffitto con comando da 4 punti;
- N°1 Presa di corrente 2P+T 10/16A tipo UNEL;
- N°1 Presa di corrente 2P+T 10/16A;
- N°1 Punto videocitofonico completo di apri porta e suoneria;
- N.1 Punto presa telefonico;
- N°1 Centralino da incasso;
- N°1 Punto ronzatore e suoneria incassato, con suoneria e targhetta portanome.
- N°1 Sensore d'allarme sulla porta di ingresso
- N°1 Centralina di allarme

CUCINA/ANGOLO COTTURA – SOGGIORNO

- N°2 Punti luce interrotti a soffitto;
- N°1 Punto luce interrotto a parete;
- N°4 Prese di corrente 2P+T 10/16A (h=30cm);
- N°2 Prese di corrente 2P+T 10/16A (h=110cm);
- N°3 Presa di corrente 2P+T 10/16A tipo UNEL
- N°1 Prese di corrente 2P+T 10/16A per alimentazione ventilatore cappa (h=260 cm);

- N°1 Presa TV SAT e DTT;
- N°1 Presa telefonica RJ11.
- N°1/2 Interruttori di comando tapparelle elettrificate
- N°1 Sensore volumetrico antintrusione

LAVANDERIA (OVE PRESENTE)

- N°1 Punto luce interrotto a soffitto;
- N°1 Attacco lavatrice comprendente 1 presa di corrente 2P+T 10/16A tipo UNEL;
- N. 2 Prese di corrente 2P+T 10/16A (h=30cm);

BAGNI

- N°1 Punto luce interrotto a parete;
- N°1 Punto luce interrotto a soffitto;
- N°2 Presa di corrente 2P+T 10/16A (h=110 cm);
- N°1 Punto comando a tirante.

CAMERA DOPPIA/MATRIMONIALE

- N°1 Punto luce invertito a soffitto;
- N°2 Prese di corrente 10/16A comandate mediante interruttore unipolare da 10A (h=30cm);
- N°5 Prese di corrente 2P+T 10/16A (h=30cm);
- N°1 Presa TV SAT e DTT;
- N°1 Presa Telefonica RJ11.
- N°1/2 Interruttori di comando tapparelle elettrificate
- N°1 Sensore volumetrico antintrusione

CAMERA SINGOLA

- N°1 Punto luce deviato a soffitto;
- N°1 Prese di corrente 10/16A comandate mediante interruttore unipolare da 10A (h=30cm);
- N°4 Prese di corrente 2P+T 10/16A (h=30cm);
- N°1 Presa TV SAT e DTT;
- N°1 Presa Telefonica RJ11;
- N°1 Interruttore di comando tapparelle elettrificate
- N°1 Sensore volumetrico antintrusione

INGRESSO – SOGGIORNO – CUCINA/ANGOLO COTTURA

- N°2 Punti luce devianti a soffitto;
- N°1 Punto luce interrotto a parete;
- N°1 Presa di corrente 2P+T 10/16A tipo UNEL;

- N°2 Prese di corrente 2P+T 10/16A (h=110cm);
- N°4 Prese di corrente 2P+T 10/16A (h=30cm);
- N°3 Prese di corrente 2P+T 10/16A tipo UNEL
- N°1 Prese di corrente 2P+T 10/16A per alimentazione ventilatore cappa (h=260 cm);
- N°1 Punto videocitofonico completo di apri porta e suoneria;
- N°1 Centralino da incasso;
- N°1 Punto ronzatore e suoneria incassato, con suoneria e targhetta portanome;
- N°1 Presa TV SAT e DTT;
- N°1 Presa telefonica RJ11.
- N°1 Sensore d'allarme sulla porta di ingresso
- N°1 Centralina di allarme
- N°1/2 Interruttori di comando tapparelle elettrificate
- N°1 Sensore volumetrico antintrusione

CUCINA

- N°1 Punti luce interrotti a soffitto;
- N°1 Punto luce interrotto a parete;
- N°2 Prese di corrente 2P+T 10/16A (h=30cm);
- N°2 Prese di corrente 2P+T 10/16A (h=110cm);
- N°4 Presa di corrente 2P+T 10/16A tipo UNEL
- N°1 Prese di corrente 2P+T 10/16A per alimentazione ventilatore cappa (h=260 cm);
- N°1 Presa TV SAT e DTT.
- N°1 Sensore volumetrico antintrusione

BALCONE (PIANI DA PRIMO A QUINTO)

- N°1 Punto luce interrotto integrato nell'imbotte della porta-finestra, comprensivo di corpo illuminante a Led;

TERRAZZO (PIANO SESTO)

- N°2 Punti luce invertiti a parete;
- N°1 Presa di corrente 2P+T 10/16A tipo UNEL stagna.

2.14.11 IMPIANTI ELETTRICI - UNITÀ DIREZIONALI

Gli impianti elettrici a servizio delle unità direzionali prevedono la posa di un quadro di protezione linea montante posto in prossimità del contatore previsto al piano interrato parti comuni dell'unità condominiale. E' realizzata la linea di alimentazione dal quadro suddetto fino al quadro interno all'unità.

Edificio G: All'interno dell'unità direzionale, suddivisa in open space, è installato un quadro di protezione del tipo da incasso a parete, la distribuzione è prevista a pavimento mediante sistema tipo BTicino Interlink o similare con installazione di torrette a scomparsa dotate di prese f.m. e rete-dati a servizio delle postazioni di lavoro;

Edifici GU – FU : all'interno delle unità direzionali, suddivise in open space è installato un quadro di protezione del tipo da incasso a parete, la distribuzione elettrica e delle reti dati è prevista a parete con canalina battiscopa.

In tutte le unità direzionali, sia poste nell'edificio G, sia nelle palazzine GU e FU, l'impianto di illuminazione è realizzato con distribuzione in tubazione a soffitto e corpi illuminanti del tipo da incasso per ufficio, raggruppati con almeno n. 2 accensioni.

L'illuminazione di emergenza è realizzata mediante apparecchi di emergenza autonomi a parete, almeno uno per ogni locale ufficio open-space ed uno per i servizi.

All'interno dei servizi sono installati corpi illuminanti ad incasso, punti comando e f.m. da incasso e aspiratori centralizzati.

Viene realizzata l'alimentazione dei ventilconvettori interni agli uffici e l'installazione del cronotermostato di controllo.

L'unità è dotata di videocitofono, collegato all'impianto videocitofonico dell'edificio.

Sono inoltre predisposte le sole condutture per l'infilaggio della rete telefonica.

L'installazione tipo per un ufficio open-space di superficie fino 130 mq. lordi e comprensivi di servizi prevede:

- n. 4 postazioni lavoro a pavimento (ciascuna con n.2 prese 10/16, n. 2 prese Unel, n. 4 prese rete-dati cat.6),
- n. 2 postazioni di lavoro a parete (ciascuna con n. 1 presa 10/16, n. 2 prese Unel, n. 3 prese rete-dati cat.6),
- n. 18 plafoniere da incasso,
- n. 1 plafoniera di emergenza 24W;

I servizi igienici sono dotati di:

- n. 1 punto luce interrotto a parete;
- n. 1 punto luce interrotto a soffitto;
- n. 1 punto comando a tirante.

L'installazione tipo per un ufficio open-space di superficie da 130 mq. fino 300 mq lordi e comprensivi di servizi prevede:

- n. 8 postazioni lavoro a pavimento (ciascuna con n.2 prese 10/16, n. 2 prese Unel, n. 4 prese rete-dati cat.6),
- n. 4 postazioni di lavoro a parete (ciascuna con n. 1 presa 10/16, n. 2 prese Unel, n. 3 prese rete-dati cat.6),
- n. 18 plafoniere da incasso,
- n. 1 plafoniera di emergenza 24W;

I servizi igienici sono dotati di:

- n. 1 punto luce interrotto a parete;
- n. 1 punto luce interrotto a soffitto;
- n. 1 punto comando a tirante.

Tutti i frutti sono della Bticino serie Light con placche in tecnopolimero.

2.14.12 IMPIANTI ELETTRICI - UNITÀ COMMERCIALI

Gli impianti elettrici a servizio delle unità commerciali prevedono la posa di un quadro di protezione linea montante posto in prossimità del contatore previsto al piano terra parti comuni dell'unità condominiale. E' realizzata la linea di alimentazione dal quadro suddetto fino al quadro interno all'unità.

All'interno dell'unità commerciale, in considerazione del fatto che la specifica destinazione determinerà le necessità di dotazioni di impianti e che quindi si vuole garantire all'acquirente la massima flessibilità, saranno realizzati esclusivamente gli impianti relativi ai servizi igienici.

I servizi igienici sono dotati di:

- n. 1 punto luce interrotto a parete;
- n. 1 punto luce interrotto a soffitto;
- n. 1 punto comando a tirante.

Tutti i frutti sono della Bticino serie Light con placche in tecnopolimero.

2.14.13 IMPIANTI ELETTRICI – BOX AUTO E CANTINE

Per le cantine si prevede la fornitura e posa in opera di un punto luce con corpo illuminante (tartaruga o similare).

Per i box auto, oltre all'impianto di automazione per l'apertura della basculante, è fornito un punto luce con apparecchio illuminante (tartaruga o similari).

2.14.14 IMPIANTI ASCENSORI

Tutti gli ascensori sono del tipo Kone Monospace o di altra marca con analoghe caratteristiche, portata pari a 630 kg e capienza 8 persone.

La cabina a un ingresso in struttura metallica autoportante costruita con pareti metalliche con specchio chiaro e corrimano in acciaio spazzolato sulla parete di fondo.

L'illuminazione con faretti LED, con finitura in metallo.

Il pavimento è in granito sintetico.

Le pareti esterne della cabina sono rivestite con un materiale fonoisolante.

Il pannello operativo di cabina è a cristalli liquidi con pulsanti di chiamata in metallo con indicazioni in rilievo per i non vedenti, indicatore della posizione di piano, luce di emergenza, finitura in metallo, pulsante di chiusura porta illuminazione. La pulsantiera di piano è in metallo montata a muro.

Disclaimer

Con la presente descrizione si vuole fornire una rappresentazione di massima delle unità immobiliari oggetto del presente documento: in sede di redazione dei progetti esecutivi delle unità immobiliari stesse, infatti, potranno essere apportate dalla Società Venditrice, ove necessario, varianti tanto di ordine tecnico, statico, estetico e/o inerenti alla destinazione d'uso e/o relative alla distribuzione degli spazi quanto nella scelta dei materiali, così come alle caratteristiche architettoniche e tecniche delle unità immobiliari medesime e delle loro pertinenze.

