



CONSORZIO  
ITALIANO  
CORPORATION  
& SERVICE



# Condominio Bogolese



### **Descrizione generale.**

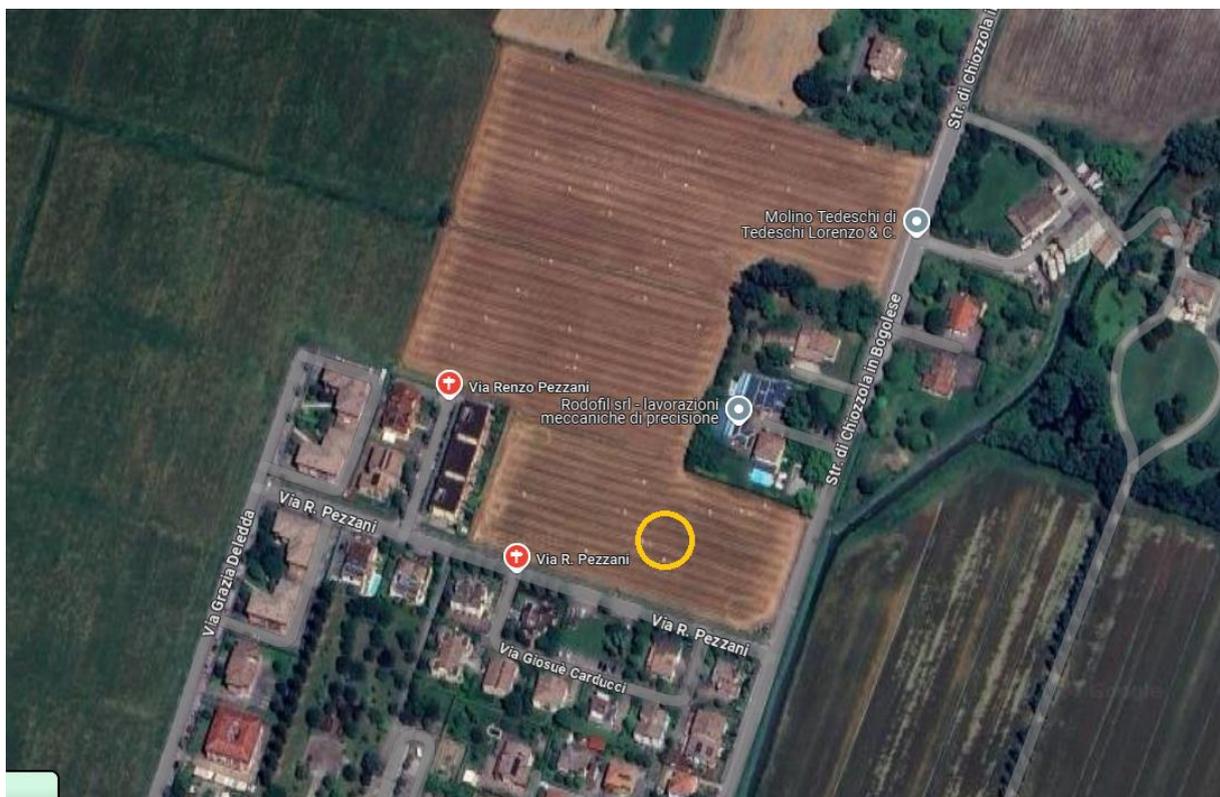
L'edificio in oggetto verrà realizzato in Comune Bogolese.

Il fabbricato sarà dotato di tutte le opere di urbanizzazione primaria come da convenzione stipulata .

Nelle opere di urbanizzazione sono comprese strade di accesso completamente asfaltate, marciapiedi stradali, fognature di acque nera ed acqua bianca, allacciamento all'acquedotto comunale, alle reti elettriche e telefoniche. Pubblica illuminazione con punti luce, parcheggi pubblici.

Il fabbricato composto da due distinti corpi di fabbrica è esteso su n.3 piani, di cui n.3 piani fuori terra. Al piano terra si trovano le cantine e i posti auto coperti, al piano primo due appartamenti per fabbricato e al piano secondo due appartamenti per fabbricato.

### **Posizione Via Pezzani – Bogolese (Parma)**









### **Struttura portante dell'edificio.**

Il nuovo edificio è stato progettato, in base alla normativa vigente, con struttura in cemento armato per il piano interrato, pilastri in cemento armato per tutti i piani fuori terra. Le murature saranno in elemento cassero a misura per il getto di pareti portanti in C.A. (calcestruzzo armato). È formato da due pannelli in EPS di alta densità uniti e distanziati fra loro da tralicci CLS (calcestruzzo) gettato al loro interno e avranno spessori come da progetto delle opere strutturali predisposto dal Tecnico sopraccitato.

Travi del tipo in spessore o calanti in cls. con idonea armatura in acciaio.

Solaio a copertura del piano interrato del tipo a lastra con soletta prefabbricata, isolamento con polistirolo, getto integrativo in calcestruzzo tipo Rck 300 e acciaio di armatura.

La struttura dei solai intermedi sarà eseguita con pannello cassero autoportante a geometria variabile e coibentazione termica incorporata in polistirene espanso  
Soletta delle scale in cemento armato completa di armatura in acciaio





### **Copertura del fabbricato.**

Cordolo in cemento armato e acciaio a sostegno della copertura.

Copertura del fabbricato a falde con struttura portante in legno lamellare colore neutro, perlinato colore neutro, assito incrociato, pannelli in lana di roccia per isolamento termico di spessore adeguato.

Manto di copertura con lamiera idonea per l'ancoraggio dell'impianto fotovoltaico.

### **Parti comuni del fabbricato.**

L'androne di ingresso del piano terra e i vari pianerottoli di arrivo saranno pavimentati in piastrelle di ceramica di cm. 30\*60 o 60\*60.

I gradini saranno rivestiti in pietra arenaria o similare.

Battiscopa in gres porcellanato dell'altezza di cm. 7 circa.

### **Ascensore.**

L'ascensore che collegherà i vari piani sarà del tipo automatico oleodinamico con uscite a tutti i piani del fabbricato, con porte di piano semiautomatiche ad un battente.

L'ascensore sarà completo di ogni accessorio necessario e perfettamente funzionante, con misure di cabina a norma Legge n. 13/89 per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

### **Pavimentazioni e rivestimenti.**

Le pavimentazioni degli appartamenti saranno realizzate con piastrelle di gres porcellanato di prima qualità, posate a colla su sottostante caldana cementizia, con fuga di mm. 4.

Le pavimentazioni avranno un formato di cm. 20\*120, 30\*120, 60\*60, 60\*120, 90\*90 della marca "La Fenice" serie Beton, Circus, Hollivood o similari.

Verrà posato un pannello isolante acustico anti calpestio nei vari solai, sotto le pavimentazioni.

Verrà predisposta una gamma di scelta delle possibili pavimentazioni.



### **Rivestimenti dei bagni.**

Il rivestimento delle pareti dei bagni sarà eseguito con piastrelle di ceramica tipo gres porcellanato di prima scelta, poste in opera alle pareti con colla specifica. Le pareti dei bagni saranno rivestite per una altezza di cm. 120, nella zona della doccia l'altezza del rivestimento sarà di m. 2,40 circa.

Verrà predisposta una gamma di scelta delle possibili pavimentazioni.



### **Davanzali e battiscopa.**

I davanzali e le soglie di tutte le finestre saranno realizzati in pietra arenaria dello spessore di cm. 3, lucidato nelle sole parti a vista, completo di gocciolatoio. In tutti i locali abitabili degli alloggi, escluse le pareti con rivestimento, sarà montato un battiscopa in legno bianco, della altezza di cm 7. In alternativa è possibile montare un battiscopa in gres porcellanato.

### **Opere da lattoniere.**

Tutte le opere da lattoniere saranno realizzate in lamiera zincata preverniciata dello spessore di 6/10 completa di tutti gli accessori necessari, in particolare canali di

gronda, pluviali completi di collari e allacciati alla fognatura comunale.

### **Intonaci**

Le pareti esterne saranno intonacate con rasatura armata e finitura in intonachino acrilico colorato.

Le pareti del vano scale, dei locali comuni saranno intonacate con intonaco premiscelato.

Nelle murature in confine fra le varie unità verrà posato strato isolante per abbattimento dei rumori.

### **Pareti interne e contropareti**

Le divisorie interne saranno eseguite in cartongesso con doppia lastra parte e l'altra montata su struttura metallica a telaio. Al loro interno sarà posto isolamento termo acustico in lana di vetro o roccia. Nei bagni saranno utilizzate lastre idonee agli ambienti umidi e per le cucine saranno adottati idonei elementi per il sostegno dei pensili.



Le pareti perimetrali dell'abitazione saranno contro paretate all'interno in cartongesso con doppia lastra parte interna montata su struttura metallica a telaio. Al loro interno sarà posto isolamento termo acustico in lana di vetro o roccia.



#### **Controsoffitti, cassonetti.**

I controsoffitti orizzontali e le colonne verticali di chiusura di tubazioni che fossero necessari per motivazioni tecniche saranno costruiti con lastre in cartongesso di mm. 12, debitamente stuccate e tinteggiate in superficie.

#### **Parapetti.**

Nelle scale condominiali verrà posto in opera un corrimano, a scelta della D.L., su supporti in profilati di ferro fissati al muro, il tutto tinteggiato a smalto.

#### **Tinteggiature**

Tutti i locali interni saranno tinteggiati a traspirante sino a completa copertura, dati a rullo o pennello, con colori chiari.

La tinteggiatura esterna del fabbricato sarà con pittura del tipo “Venezia acrilico grana media”.

#### **Sistemazioni esterne**

Recinzioni su tutti i lati dell’area dei confini esterni con muretto in cls. e sovrastante griglia tipo Orso grill debitamente tinteggiata a smalto.

Cancelli pedonali e cancello carraio in ferro zincato tipo preverniciato con apertura elettrica.

Sistemazione dell’area cortiliva, pavimentazione di accesso al fabbricato.

#### **Impianto fognario.**

Le colonne di scarico delle acque bianche e nere saranno collegate alla fognatura esistente sulla pubblica via e saranno realizzate con tubazioni in PVC di diametro adeguato, protette da rivestimento in cls o limo con le adeguate sezioni e pendenze necessarie. Fosse biologiche al piede delle colonne di scarico dei bagni, pozzetti degrassatori al piede delle colonne di scarico delle cucine. Pozzetti di ispezione alla fognatura in cls. di cemento di adeguato diametro.

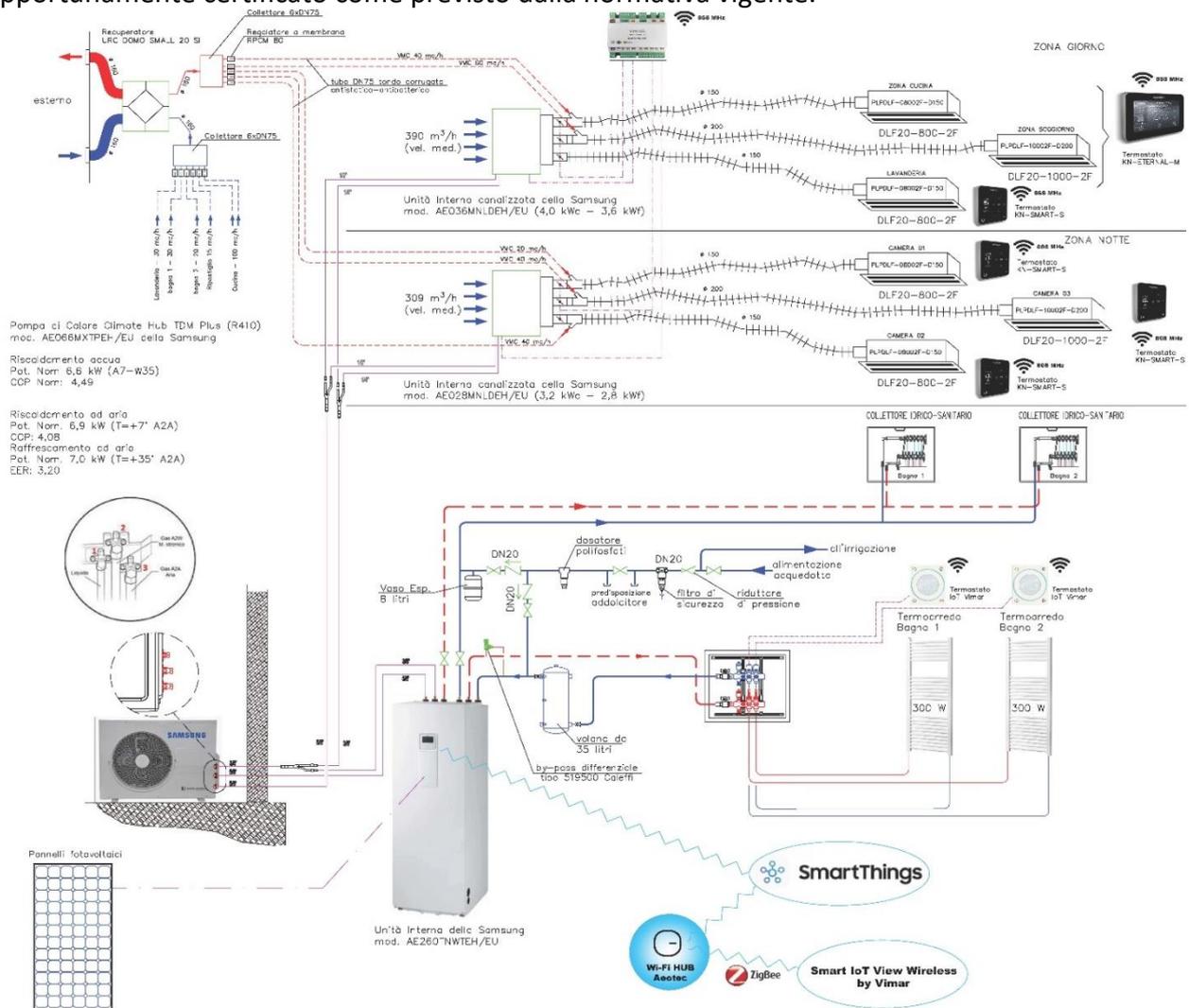
La fognatura sarà realizzata con due distinte fognature per acque bianche e nere collegate alla fognatura esistente sulla strada.

L’impianto fognario verrà realizzato in accordo con le disposizioni di Hera.

Impianti tecnologici.

## Impianto di riscaldamento, raffrescamento e produzione acqua calda sanitaria

Riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda saranno eseguiti con soluzione all-in-one per la produzione di acqua calda sanitaria più ad aria, raffrescamento nel periodo estivo e riscaldamento nel periodo invernale. L'abitazione pertanto sarà NO GAS in modo di ridurre consistentemente l'impatto sul pianeta. L'impianto sarà dotato di un'unità interna ed un'unità esterna, in ciascun bagno sarà presente un termoarredo elettrico con rispettivo termostato, il riscaldamento e il raffrescamento nella zona giorno e nella zona notte sarà di tipo canalizzato con temperatura regolabile in ogni stanza da apposito termostato. Sarà inoltre presente un sistema di VMC (ventilazione meccanica) per un corretto ricambio dell'aria e sarà opportunamente certificato come previsto dalla normativa vigente.



## Impianto sanitario e ceramiche

Cucina: attacco acqua c/f per lavello (escluso la fornitura dello stesso);

attacco per lavastoviglie e relativi scarichi in tubo da mm.40, o similari;

Per i bagni è prevista l'installazione vasca o doccia in acrilico bianca completa di miscelatore (box doccia escluso), sanitari e lavabo, compresi di miscelatori, come da fotografie e descrizioni a seguire

Vasca da bagno marca Ideal Standard modello Connect Air con due pannelli (1 frontale e 1 laterale)  
dimensione esterna 170x70



Rubinetto vasca esterno completo di doccino marca Gielle serie Los cromato



Piatto doccia MineralGL in composito di minerali naturali e resine altezza cm 3 colore bianco con griglia in acciaio inox inclusa. Dimensione massima 140x80



Colonna doccia telescopica con doccetta stick in ottone con miscelatore termostatico dotata di deviatore a 2 vie, soffione in acciaio inox diametro 250 mm, flessibile anti torsione conico marca Gielle GL2409490



Lavabo d'arredo in ceramica bianco lucido 600x415x h 135 mm marca Gielle modello GL2409424. Escluso il mobile e il montaggio di quest'ultimo



Miscelatore lavabo alto marca Gielle serie Los cromato



Bidet a terra marca Gielle serie Relax bianco lucido



Miscelatore bidet Gielle serie Los cromato



WC a terra marca Gielle serie Relax bianco lucido



## **Impianto elettrico**

L'impianto elettrico sarà realizzato, con tubazioni tipo corrugato poste all'interno delle murature e cavi sfilabili di sezione adeguata in conformità alle norme CEI e D.M. 37/2008 sulla sicurezza degli impianti.

Tutte le utenze, sia condominiali che individuali, saranno dotate di contatori indipendenti. I punti di consegna dell'energia da parte dell'ente erogante saranno ubicati in appositi vani contatori; tali vani conterranno oltre ai contatori di energia, anche l'interruttore generale d'utenza di tipo selettivo. L'impianto è dimensionato per un'utenza di tipo monofase con potenza 6 kW.

Per l'edificio è previsto un proprio impianto di terra. La messa a terra di tutti i cavi sarà eseguita mediante apposite morsettiere.

Per l'edificio è prevista l'autoprotezione da scariche atmosferiche, in base al calcolo eseguito secondo le normative vigenti CEI 81-10.

Gli impianti elettrici interni agli appartamenti prenderanno origine dal quadro elettrico e saranno distribuiti con tubazioni in pvc sottotraccia e conduttori con isolamento non propagante l'incendio a norme CEI 20-22 II. I quadri elettrici saranno installati all'interno delle singole unità, in prossimità dell'ingresso o del locale disimpegno. Le linee elettriche saranno suddivise in circuiti, ciascuno protetto da proprio interruttore differenziale (salvavita).

Dal quadro elettrico di distribuzione saranno alimentate le prese da 10/16A (altezza da terra 30cm), i punti luce a soffitto e/o parete, le prese da 16A tipo UNEL per elettrodomestici e l'impianto di terra.

L'impianto base sarà dotato anche di gestione domotica del riscaldamento e luci. Le placche e gli interruttori saranno marca Vimar total look Canapa, comandi con tecnologia in-line

In particolare, per ogni vano, sono previste le seguenti apparecchiature:

Ingresso (se esistente) n. 1 punto luce con interruttore

n. 1 presa 2P+T-10A

n.1 lampada in emergenza

Soggiorno-pranzo n. 3 punto luce comandato da tre punti

n. 8 prese 2P+T-10A

n. 1 presa TV

n. 1 presa SAT

n. 1 presa telefono (arrivo linea TELECOM in prossimità centrale antintrusione)

n. 1 termostato ambiente

n.1 lampada in emergenza

Cucina o Angolo cottura n. 2 punti luce con interruttore

n. 6 prese UNEL P30 2P+T 10/16A

n. 2 prese 2P+T-10A

n. 4 interruttori bipolari per sez. elettrodomestici

n. 1 allacciamento cappa cucina

n. 1 termostato ambiente

Bagno n. 2 punti luce con interruttore

n. 2 prese 2P+T 10A

n. 2 presa UNEL P30 2P+T 10/16A (ove presenti  
la lavatrice ed asciugatrice)

Camera matrimoniale n. 2 punto luce comandato da tre punti

n. 7 prese 2P+T-10A

n. 1 presa telefono RJ11

n. 1 presa TV

n. 1 termostato ambiente

Seconda camera n. 2 punto luce comandato da tre punti

n. 5 prese 2P+T-10A

n. 1 presa telefono RJ11

n. 1 presa TV

n. 1 termostato ambiente

Disimpegno notte n. 1 punto luce comandato da tre punti

n. 1 presa 2P+T-10A

n.1 lampada in emergenza

Cantina n. 1 punto luce interrotto con plafoniera stagna

n. 1 presa UNEL P30 2P+T 10/16A

Scala condominiale punti luce sui pianerottoli con interruttori dedicati  
e luci di emergenza necessari.

Ogni appartamento sarà dotato di impianto ftv da 3,5 kw con 5.12 kw di accumulo e  
colonnina di ricarica auto in garage.

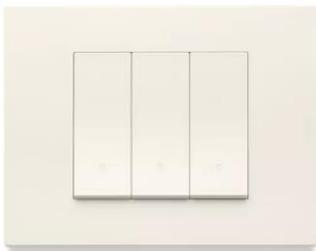
L'impianto di ricezione TV, completo di antenna digitale terrestre prevede la  
ricezione del 1°-2°-3° canale nazionale (il 3° canale riceverà la stazione regionale  
dell' Emilia Romagna).

È previsto l'impianto videocitofonico, marca Vimar o similare, che verrà eseguito  
separatamente dagli altri impianti con l'impiego di conduttori citofonici a norma e  
tubazioni a sé stanti. La porta principale d'ingresso al piano terra sarà dotata di  
serratura elettrica azionabile da ciascun alloggio dall'apparecchio videocitofono.

L'impianto suddetto sarà costituito da n.1 videocitofono installato presso l'ingresso in  
ogni alloggio completo del pulsante per apertura del portone condominiale a piano  
terra e pulsante solo per comunicazione audio/video

Impianto d' allarme Variante da prezzare in caso di interessamento.

Sarà del tipo wireless e studiata in funzione alle esigenze del cliente





## Soluzione VIEW Wireless Vimar

<b>Deviatore connesso</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Meccanismo deviatore elettronico</li> <li>• Per lampade a incandescenza, led, trasformatori...</li> <li>• Ingresso per comando esterno</li> <li>• Installazione da incasso</li> </ul>		
<b>Dimmer connesso</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compatibile sia con lampade dimmerabili LE che TE</li> <li>• Configurabile anche come interruttore</li> <li>• Possibilità di dimmerare più lampade dello stesso tipo</li> <li>• Installazione da incasso</li> </ul>		
<b>Attuatore connesso</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attuatore connesso</li> <li>• Per carichi fino a 16A</li> <li>• Misurazione pot. istantanea e energia consumata</li> <li>• Installazione da incasso</li> </ul>		
<b>Comando tapparella connesso</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Meccanismo tenda/tapparella connesso</li> <li>• Per tapparelle con orientamento delle lamelle</li> <li>• Ingresso per comando richiamo scenario</li> <li>• Installazione da incasso</li> </ul>		
<b>Termostato connesso</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Termostato rotella connesso</li> <li>• Per riscaldamento e condizionamento</li> <li>• Installazione da incasso</li> </ul>		
<b>Modulo tapparella connesso</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modulo tenda/tapparella connesso</li> <li>• Per tapparelle con orientamento delle lamelle</li> <li>• Installazione su scatola portafrutto (retrofrutto)</li> </ul>		
<b>Modulo relè connesso</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attuatore connesso</li> <li>• Per lampade a incandescenza, led, trasformatori...</li> <li>• Ingresso per comando esterno</li> <li>• Installazione su scatola portafrutto (retrofrutto)</li> </ul>		

### Serramenti esterni

Saranno posti in opera serramenti così composti:

Serramenti, finestre e porte finestre, saranno in pvc con ante apribili a due ante con anta ribalta, compreso vetro doppia camera termoisolante con antisfondamento esterno ed interno.

Variante da prezzare in caso di interessamento: zanzariere a scorrimento verticale delle finestre e orizzontale per le porte finestre.

Chiusura a tapparella elettrica in moblocco.

### Serramenti interni

Il portoncino d'ingresso agli appartamenti sarà blindato, rivestito con pannelli lisci in legno, colore RAL a scelta della D.L., completo di ferramenta d'uso, pomolo esterno, mezza maniglia o pomolo per interno, spioncino a cannocchiale, dispositivo "block" di semi apertura.

Tutte le porte interne saranno lisce in legno del tipo tamburato, finitura in laminato

bianco, complete di controtelaio, telaio, mostre, coprifili, battute laterali, tre cerniere per ogni porta, serratura con chiave, maniglia.

Portoni di accesso ai garage del tipo basculante in lamiera zincata completa di serratura di chiusura e di tutti gli accessori necessari.

**Allacciamenti.**

Il fabbricato verrà allacciato alle reti di acqua, rete telefonica, rete elettrica, rete fognaria. Sono comprese tutte le spese e le opere murarie relative agli allacciamenti restando quindi a carico degli acquirenti solamente l'onere di contratto alle singole utenze acqua e energia elettrica e reti telefoniche.

**Note generali.**

Il fabbricato verrà realizzato in base alle normative attualmente vigenti sia per la parte costruttiva che per la parte impiantistica.

Alla ultimazione delle opere ogni singola unità sarà dotata di permesso di costruire con eventuali varianti e agibilità approvate e rilasciate dal Comune di Noceto, certificato energetico con la classificazione in classe A4, denunce all'agenzia delle entrate delle singole unità immobiliari, certificato di conformità edilizia e catastale rilasciato dal direttore dei lavori.

**Norma di salvaguardia**

In base alle difficoltà di reperire materiali specifici sul mercato l'impresa che realizzerà l'intervento si riserva a suo insindacabile giudizio di potere sostituire i materiali con altri materiali aventi le medesime caratteristiche tecniche.

I progettisti e il direttore dei lavori si riservano a proprio insindacabile giudizio di potere apportare, in corso d'opera, modifiche al progetto.

Fatto, letto e sottoscritto dalle parti per accettazione.