

SCHEDA TECNICA ALLEGATA ALLE CONDIZIONI DI APPALTO

### 3. FRUIBILITA'

ID 2549



Classe Esigenziale	Requisiti	Specifica di prestazione	Prestazione attesa	Note
<b>Fruibilità</b>	1 – Dimensioni delle unità abitative	- Superficie netta (mq)	<p><u>Tipo SAE 40</u>: per 1 o 2 utenti (una coppia o 1 utente singolo), superficie netta complessiva non inferiore a 40,00 mq con una tolleranza di <math>\pm 3\%</math>. Distribuzione interna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 soggiorno / pranzo / angolo cottura, non inferiore a 19,50 mq</li> <li>- 1 servizio igienico (vaso, doccia, lavabo, bidet): non inferiore a 5,00 mq</li> <li>- 1 locale tecnico da 1,5 mq</li> <li>- 1 camera doppia: non inferiore a 14,00 mq</li> <li>- spazio esterno aggiuntivo: pari al 25% superficie totale netta</li> </ul> <p><u>Tipo SAE 50</u>: per 2 o 3 utenti (una coppia e 1 utente singolo oppure 2 utenti singoli), superficie netta complessiva non inferiore a 50,00 mq con una tolleranza di <math>\pm 3\%</math>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Distribuzione interna:</li> <li>- 1 soggiorno / pranzo / angolo cottura incluso disimpegno: non inferiore a 20,50 mq</li> <li>- 1 servizio igienico (vaso, doccia, lavabo, bidet): non inferiore a 5,00 mq</li> <li>- 1 locale tecnico da 1,5 mq</li> <li>- 1 camera doppia: non inferiore a 14,00 mq</li> <li>- 1 camere singola: non inferiore a 9,00 mq cadauna</li> </ul>	<p>Le unità abitative, destinate alla fruizione da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria, devono rispettare i minimi funzionali previsti dalle norme vigenti.</p> <p>Gli spazi esterni aggiuntivi devono essere considerati come un'espansione degli spazi interni per lo svolgimento di attività come soggiorno o pranzo e devono essere coperti per garantire l'ombreggiamento e la tenuta all'acqua.</p> <p>Le unità abitative all'interno dell'insediamento possono essere installate singolarmente o in forma aggregata mediante affiancamento (anche di unità abitative di diversa metratura) e/o sovrapposizione (max 2 piani fuori terra).</p>

Classe Esigenziale	Requisiti	Specifica di prestazione	Prestazione attesa	Note
Fruibilità	1 - Dimensioni delle unità abitative	- Superficie netta (mq)	<p><u>Tipo SAE 60:</u> per 3 o 4 utenti (una coppia e due utenti singoli oppure 3 utenti singoli), superficie netta complessiva non inferiore a 60,00 mq con una tolleranza di <math>\pm 3\%</math>.</p> <p>Distribuzione interna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 soggiorno / pranzo / angolo cottura incluso disimpegno: non inferiore a 21,50 mq</li> <li>- 1 servizio igienico (vaso, doccia, lavabo, bidet): non inferiore a 5,00 mq</li> <li>- 1 locale tecnico da 1,5 mq</li> <li>- 2 camere singola: non inferiore a 9,00 mq cadauna</li> <li>- 1 camera doppia: non inferiore a 14,00 mq cadauna</li> <li>- spazio esterno aggiuntivo: pari al 25% superficie totale netta</li> </ul> <p><u>Tipo SAE 80:</u> per 5 o 6 utenti (una coppia e 4 utenti singoli oppure 5 utenti singoli), superficie netta complessiva non inferiore a 80,00 mq con una tolleranza di <math>\pm 3\%</math>.</p> <p>Distribuzione interna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 soggiorno / pranzo / angolo cottura incluso disimpegno: non inferiore a 27,50 mq</li> <li>- 1 servizio igienico (vaso, doccia, lavabo, bidet): non inferiore a 5,00 mq</li> <li>- 1 servizio igienico ridotto (vaso, lavabo, bidet, lavatrice): non inferiore a 4,00 mq</li> <li>- 1 locale tecnico da 1,5 mq</li> <li>- 3 camere doppie: non inferiore a 14,00 mq cadauna</li> <li>- spazio esterno aggiuntivo: pari al 25% superficie totale netta</li> </ul>	continua da precedente
		Altezza di vano (m)	Non inferiore a 2,70 m	

Classe Esigenziale	Requisiti	Specifica di prestazione	Prestazione attesa	Note
<b>Fruibilità</b>	2 – Dotazioni di arredi e attrezzature	- Dotazioni di arredi e attrezzature delle unità funzionali	<p>Le unità ambientali deve essere dotate di porta interna completa di ferramenta e serratura. Per la dotazione di arredi e accessori si rimanda all' "Allegato A – Arredi e Accessori" alla presente scheda tecnica. Di seguito sono indicate le dotazioni minime di attrezzature delle unità funzionali suddivise per unità ambientali:</p> <p style="text-align: center;"><b>Soggiorno/pranzo</b></p> <p>Terminali impianto elettrico:            - 1 punto luce centrale a soffitto comprensivo di apparecchio illuminante            - 1 interruttore            - 1 presa 2x10A disposta per ogni parete            - 1 presa 2x16A            - 1 presa TV            - 1 presa telefonica</p> <p>Terminali impianto di riscaldamento:            - Unità di riscaldamento</p> <p style="text-align: center;"><b>Cucina / angolo cottura</b></p> <p>Terminali impianto elettrico:            - 1 punto luce centrale a soffitto comprensivo di apparecchio illuminante            - prese per attrezzature in dotazione            - 2 prese 2x10A per elettrodomestici su piano lavoro</p> <p>Terminali impianto di riscaldamento:</p>	<p>L'unità abitativa deve avere la dotazione minima di arredi, contenitori di uso domestico, pensili o appoggiati al pavimento, accessori e attrezzature necessari per il regolare svolgimento delle attività residenziali.</p> <p>Le pareti e il pavimento devono garantire un'adeguata resistenza atta a sopportare i carichi degli elementi (arredi, attrezzature, apparecchiature, fisse o mobili) che devono essere efficacemente ancorati in modo da evitare cadute o ribaltamenti.</p> <p>Le apparecchiature alimentate a gas devono essere compatibili con la tipologia di gas fornito (metano/gpl).</p>

			- Unità di riscaldamento	
--	--	--	--------------------------	--

Classe Esigenziale	Requisiti	Specifica di prestazione	Prestazione attesa	Note
<b>Fruibilità</b>	2 – Dotazioni di arredi e attrezzature	- Dotazioni di arredi e attrezzature delle unità funzionali	<p><b>Camera da letto</b> Terminali impianto elettrico:            - 1 punto luce centrale a soffitto comprensivo di apparecchio illuminante - 1 interruttore            - 1 presa 2x10A (2 per ogni posto letto)            - 1 presa 2x16A            - 1 presa TV            - 1 presa telefonica</p> <p>Terminali impianto di riscaldamento:            - Unità di riscaldamento</p> <p><b>Servizio igienico</b> Terminali impianto elettrico:            - 1 punto luce a soffitto comprensivo di apparecchio illuminante            - 1 interruttore            - 2 prese 2x10A            - 2 prese 2x16A            - prese per attrezzature in dotazione</p> <p>Terminali impianto di riscaldamento:            - Unità di riscaldamento</p> <p><b>Servizio igienico ridotto</b> Terminali impianto elettrico:            - 1 punto luce a soffitto comprensivo di apparecchio illuminante            - 1 interruttore            - 1 prese 2x10A</p> <p>Terminali impianto di riscaldamento:            - Unità di riscaldamento</p>	come precedente

Classe Esigenziale	Requisiti	Specifica di prestazione	Prestazione attesa	Note
Fruibilità	3 – Dotazione di impianti	- Dotazioni di impianti  - Caratteristiche e portata di esercizio degli impianti	A) impianto idrico-sanitario	<p>Canalizzazioni e tubazioni varie di tutti gli impianti di seguito descritti dovranno essere predisposte negli elementi prefabbricati in modo da non dover intervenire sull'unità abitativa in fase di montaggio con la realizzazione di tracce e forature che possano compromettere le prestazioni attese.</p> <p>A) L'impianto idrico sanitario e di scarico comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le reti di adduzione dell'acqua,</li> <li>- le reti di distribuzione dell'acqua calda da caldaia murale a gas,</li> <li>- le canalizzazioni di scarico fino al collegamento con le fognature orizzontali e delle relative colonne di ventilazione a servizio di arredi fissi, attrezzature e apparecchi previsti in dotazione all'unità abitativa;</li> <li>- la fornitura e posa in opera di rubinetterie e apparecchi sanitari.</li> </ul> <p>La condotta idrica deve alimentare con acqua calda e fredda gli apparecchi utilizzatori per ciascun alloggio ad eccezione dell'attacco per lavatrice e della cassetta di scarico del WC.</p> <p>Le colonne di scarico devono essere ventilate prolungando le tubazioni oltre la copertura secondo le specifiche normative.</p> <p>L'impianto deve essere eseguito nel rispetto delle prescrizioni indicate nella presente scheda tecnica e nel Capitolato tecnico e delle norme vigenti in materia.</p>

Classe Esigenziale	Requisiti	Specifica di prestazione	Prestazione attesa	Note
<b>Fruibilità</b>	3 – Dotazione di impianti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dotazioni di impianti</li> <li>- Caratteristiche e portata di esercizio degli impianti</li> </ul>	A) impianto idrico-sanitario	<p>A) Le condutture per l'acqua calda devono essere isolate con adatto materiale di adeguato spessore nel rispetto del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. È, inoltre, prescritto il rispetto delle seguenti dimensioni minime:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• impianto idrico               <ul style="list-style-type: none"> <li>- sezione minima reti di distribuzione interna alloggio 1/2 `;</li> <li>- sezione minima rete alimentazione cassetta WC 3/8.</li> </ul> </li> <li>• impianto di scarico               <ul style="list-style-type: none"> <li>- diametro minimo colonne verticali 110 mm</li> <li>- diametro minimo colonne di scarico 40 mm</li> <li>- pozzetti di raccordo ispezionabili del tipo in calcestruzzo prefabbricato da cm 40x50x50 posizionato lungo il perimetro esterno dell'unità abitativa.</li> </ul> </li> <li>• impianto di ventilazione               <ul style="list-style-type: none"> <li>- diametro minimo delle colonne di ventilazione 40 mm.</li> </ul> </li> </ul> <p>La posa in opera di apparecchi sanitari con ancoraggio mediante viti di acciaio inox.</p> <p>L'impianto idrico deve essere realizzato con i seguenti materiali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tubazioni in polipropilene o simili per impianto idrico;</li> <li>- tubi in PVC pesante per colonne verticali e per colonne di ventilazione;</li> <li>- rubinetti di arresto e saracinesche in bronzo ed ottone con guarnizioni in gomma e volantino in acciaio.</li> </ul>

Classe Esigenziale	Requisiti	Specifica di prestazione	Prestazione attesa	Note
<b>Fruibilità</b>	3 – Dotazione di impianti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dotazioni di impianti</li> <li>- Caratteristiche e portata di esercizio degli impianti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A) impianto idrico-sanitario</li> <li>B) impianto di riscaldamento</li> </ul>	<p>La rete di scarico comprende la realizzazione di canali separati per WC e per i rimanenti scarichi.</p> <p>Le canalizzazioni di scarico avranno una sezione minima di almeno 314 cm<sup>2</sup> per le acque nere e di almeno cm<sup>2</sup> 180 per le acque bianche e grigie (queste ultime se presente la relativa rete esterna), con pendenza compresa tra 1,5% e 2%.</p> <p>Tutti i miscelatori devono essere dotati del dispositivo rompi getto.</p> <p>B) L'impianto di riscaldamento, alimentato a gas, comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- caldaia murale con circuito di combustione stagno della potenza necessaria in rapporto alla volumetria dell'abitazione e ai punti di utilizzo; deve essere prevista sia per il riscaldamento che per la produzione di acqua calda sanitaria per bagno e cucina, installata all'esterno in nicchia protetta;</li> <li>- elementi radianti da installare a parete, dimensionati in relazione al tipo e volume di ogni singolo ambiente da riscaldare;</li> <li>- termostato ambiente per garantire il mantenimento della temperatura programmata e timer per funzionamento orario.</li> </ul> <p>Le tubazioni devono avere caratteristiche conformi a quelle previste dalle norme vigenti in abitazioni di tipo residenziale.</p>

Classe Esigenziale	Requisiti	Specifica di prestazione	Prestazione attesa	Note
<b>Fruibilità</b>	3 – Dotazione di impianti	- Dotazioni di impianti  - Caratteristiche e portata di esercizio degli impianti	C) impianto elettrico	<p>C) L'impianto elettrico di alimentazione e illuminazione comprende le apparecchiature, i dispositivi, le reti necessari per:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- impianto luce;</li> <li>- impianto F.M.;</li> <li>- impianto di messa a terra;</li> <li>- impianto TV di tipo digitale terrestre comprensivo di antenna e dispositivi per l'ancoraggio al tetto.</li> </ul> <p>Nella zona di ingresso dell'unità abitativa deve essere posta una centralina di distribuzione da parete completa di scatola di contenimento.</p> <p>Gli impianti, del tipo incassato, devono rispettare la normativa vigente, tenendo conto che la potenza fornita massima per ciascuna unità abitativa è di 6 KW.</p> <p>I materiali e le apparecchiature da impiegare nell'esecuzione degli impianti devono presentare tutte le qualità di solidità, di durata, di isolamento e buon funzionamento. Quindi, tra l'altro, devono essere tali da resistere alle azioni meccaniche, corrosive, termiche o dovute all'umidità alle quali possono essere esposte durante l'esercizio.</p>

Classe Esigenziale	Requisiti	Specifica di prestazione	Prestazione attesa	Note
<b>Fruibilità</b>	3 – Dotazione di impianti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dotazioni di impianti</li> <li>- Caratteristiche e portata di esercizio degli impianti</li> </ul>	D) Impianto gas	<p>D) L'impianto a gas deve comprendere le apparecchiature, i dispositivi e le reti necessarie, nel rispetto delle norme dettate dalla UNI 7129 "Impianti a gas per uso domestico alimentati da rete di distribuzione. Progettazione, installazione e manutenzione", per:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli impianti interni;</li> <li>- la ventilazione dei locali;</li> <li>- l'evacuazione dei prodotti della combustione;</li> </ul> <p>E' ammesso l'utilizzo di tubazioni in acciaio o in polietilene; le tubazioni potranno essere installate in vista, sottotraccia e negli attraversamenti; di tutte le installazioni deve essere effettuata la prova di tenuta. Le modalità di installazione degli apparecchi e la messa in servizio devono rispettare le norme vigenti.</p> <p>La ventilazione dei locali, in cui gli apparecchi sono installati, deve essere adeguata a consentire l'afflusso dell'aria comburente e potrà essere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- naturale diretta;</li> <li>- naturale indiretta;</li> <li>- tramite l'evacuazione dell'aria viziata.</li> </ul>

Classe Esigenziale	Requisiti	Specifica di prestazione	Prestazione attesa	Note
Fruibilità				E) Ogni camera, ad eccezione dei servizi igienici, dovrà essere dotata di pompa di calore caldo/freddo da min. 7.000 BTU in classe energetica: Raffreddamento = A++ / Riscaldamento = A+, del tipo a split interno e unico motore esterno adeguatamente dimensionato che dovrà essere rialzato da terra e localizzato preferibilmente lontano dalle pareti delle camere da letto.
	3 – Dotazione di impianti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dotazioni di impianti</li> <li>- Caratteristiche e portata di esercizio degli impianti</li> </ul>	E) Impianto di raffrescamento	L'acqua di condensa dovrà essere smaltita nello scarico delle acque bianche.

Classe Esigenziale	Requisiti	Specifica di prestazione	Prestazione attesa	Note
Fruiibilità	4 – Accessibilità	Numero necessario di unità abitative “accessibili”  Specifiche funzionali e dimensionali delle unità ambientali e loro componenti	Il numero di unità abitative “accessibili” necessarie sarà indicato nell’Ordine di Esecuzione. Le unità ambientali e le loro componenti rispondono alle specifiche tecniche secondo la specifica normativa	L’unità abitativa deve essere concepita e realizzata in modo tale da garantire l’accessibilità degli spazi interni e degli spazi esterni di pertinenza, nel rispetto dei minimi di legge (Legge del 9 gennaio 1989 n.13 e s.m.i., D.M. 236/1989), al fine di permettere, anche all’utenza con ridotta o impedita capacità motoria, la possibilità di fruirli in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia prevedendo, ad esempio, apposita rampa di accesso, porte e arredi per la cucina e il bagno di apposite dimensioni e tipologie.  L’unità abitativa per persone diversamente abili, deve essere indicata con le sigle S.A.E.-D40, S.A.E.-D50, S.A.E.-D60, S.A.E.-D80.
	5 – Flessibilità e adattabilità dell’arredamento	Molteplicità e variabilità delle configurazioni di arredo	Gli spazi devono possedere forme e dimensioni tali da consentire soluzioni di arredo compatibili con la piena fruizione degli spazi tenuto conto dei vincoli edilizi ed impiantistici  Arredabilità degli spazi esterni di pertinenza dell’unità abitativa	Le soluzioni d’arredo, non devono interferire negativamente con l’illuminamento naturale e la ventilazione, con i vincoli edilizi e con i terminali degli impianti.