

CAPITOLATO

RESIDENZE



CAPITOLATO

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE E DELLE FINITURE

Il presente Documento costituisce la descrizione delle opere previste in appalto ed è parte integrante del preliminare di vendita, definisce il grado di finitura che si intende attribuire alle unità immobiliari del nuovo fabbricato da erigersi in _____

Trattasi di un complesso costituito da _____ unità abitative e cantine.

Tutte le opere di seguito sinteticamente descritte dovranno intendersi comprensive di ogni elemento che, pur non specificatamente identificato, sia necessario a dare compiute le forniture necessarie al completo utilizzo e al perfetto funzionamento, per l'uso a cui sono destinate, secondo le regole dell'arte e comprensive di ogni e qualsiasi onere: materiali, mano d'opera, assistenze, ecc.

DEMOLIZIONI

Demolizione completa di corpo di fabbrica esistente compreso tetto e serramenti, attuali puntelli in ferro, sgomberato esclusivamente da arredi e materiali depositati all'interno di esso sia per la parte interrata fino alla quota di appoggio delle fondazioni che fuori terra, con mezzi meccanici e coadiuvata a mano, compresi: - La movimentazione, la selezione ed il deposito dei materiali di risulta all'interno del cantiere, - La riduzione volumetrica in pezzatura idonea al trasporto - La selezione delle parti di fabbricato in ferro per lo smaltimento separato. -l'accatastamento entro l'area di cantiere del materiale di spoglio -Carico e trasporto delle risulite provenienti dalla demolizione dei fabbricati, presso le discariche autorizzate, compresa la gestione, eventuali corrispettivi per diritti di discarica e le procedure burocratiche concernenti il trasporto ed il conferimento. Comprensivo di tutte le opere provvisoriale di sicurezza come da P.S.C.e oneri di sicurezza

N.B. Prima della demolizione dovrà essere fatta la rimozione e la bonifica del tetto in cemento amianto fatta da ditta specializzata.

SCAVI E REINTERRI

SCAVI GENERALI

Scavi generali completi da eseguirsi con mezzi meccanici fino alla profondità di progetto sia per i fabbricati che per eventuali accessori e relative rampe d'accesso, compreso carico e trasporto del materiale di risulta non riutilizzabile alla p.d., comprese le necessarie opere di puntellazione, armatura e protezione e la formazione di opportune scarpe.

SCAVI PARZIALI

CAPITOLATO

Scavi parziali eseguiti a macchina e rifiniti a mano per fondazioni, con profondità come indicato dal Calcolatore delle opere in c.a. Il piano di appoggio delle fondazioni sarà perfettamente in piano e ripulito dal terriccio smosso.

REINTERRI

I reinterri degli scavi saranno eseguiti con utilizzo di materiali di riempimento idonei, ghiaia o elementi tipo "igloo", ben costipati onde evitare assestamenti ad opera finita. Particolare cura dovrà essere posta in presenza di manti impermeabili in tal caso sarà posizionata una membrana bugnata in polietilene alta densità per evitare scalfitture.



OPERE IN C.I.S.

FONDAZIONI

Le fondazioni, siano esse continue, a travi rovesce o a punti isolati saranno gettate su precedente piano in magrone in c.l.s.. Il c.l.s. per le fondazioni gettato con l'ausilio di casseri, compreso ferro di armatura nervato in quantità e dimensioni come indicata dal Calcolatore delle opere in c.a.

MURATURE IN ELEVAZIONE (Setti)

In calcestruzzo armato gettato con l'ausilio di casseri, quantità come indicata dal Calcolatore delle opere in c.a. Le superfici delle murature saranno adeguatamente sistemate dopo il disarmo mediante: rimozione dei distanziatori a tiranti sporgenti, eliminazione delle bave di getto.

I muri del piano interrato, se giudicati dalla D.L. di buona finitura potranno essere lasciati a vista, in caso contrario saranno intonacati con intonaco rustico.

OPERE IN CEMENTO ARMATO

Travi, pilastri, corree, rampe scale, gronde e frontale, saranno eseguite in cemento armato. Tutte le strutture saranno gettate con l'ausilio di casseri, nella quantità indicata dal calcolatore delle opere in c.a., comprese opere di banchinaggio e ponteggi necessari.

SOLAI

I solai saranno di tipo alleggerito con coibentazione termica integrata tecnologia Plastbau costituito da elementi monolitici cavi in EPS autoportante. Gli elementi di larghezza cm 60 saranno posti in opera perfettamente incastrati tra di loro tramite battentatura maschio-femmina successivamente gli elementi saranno integrati in opera con getto di calcestruzzo non inferiore a

CAPITOLATO

Rck 300, il relativo ferro di armatura e ripartizione, la soletta superiore in calcestruzzo non inferiore a cm 5. Per una altezza totale di cm 30 (25 +5 di soletta)

Tutte le travi saranno realizzate in spessore di solaio, secondo gli elaborati di progetto, e secondo le specifiche costruttive che saranno fornite dalla D:L:. Al termine della realizzazione delle membrature strutturali in calcestruzzo armato la proprietà procederà al loro collaudo.



MURATURE E TAVOLATI

Tutte le murature saranno realizzate con l'uso di malta di cemento e avranno superfici piane, regolari pronte per ricevere l'intonaco e perfettamente a piombo. Sono compresi gli oneri per formazione di mazzette e voltini.

Tutti i tavolati dovranno poggiare su materassino antivibrante tipo Guttasilent N 30 mm 3 per isolamento acustico.

MURI PERIMETRALI

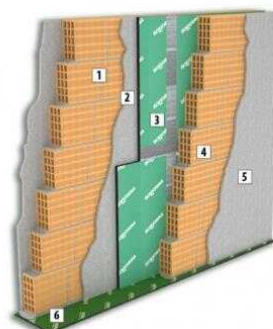
Saranno così realizzati:

muratura monostrato in laterizio tipo poroton di mattoni forati dello spessore di cm 30 posti in opera con malta comune compreso l'onere per la formazione di vani luce (squarci e mazzette)



DIVISORIE TRA APPARTAMENTI

Le pareti divisorie fra appartamenti contigui e zone comuni saranno eseguite con doppia muratura in laterizio da cm 12 e cm 8, con interposto isolamento termo-acustico in fibra di vetro spessore cm 5 e applicazione di intonaco interno alla muratura; Isolamento acustico alla base delle murature con pannello in gomma.



1. Parete
2. Rinzafo
3. Isolante acustico
4. Parete
5. Intonaco
6. Striscia sottoparete

CAPITOLATO

DIVISORI INTERNI

Murature interne all'unità immobiliare di divisione dei vari locali eseguite con mattoni forati da cm 8 o 12. Isolamento acustico alla base delle murature con pannello di gomma.

DIVISORI CANTINA E BOX

Pareti dei box e delle cantine con muratura in blocchi di calcestruzzo a vista con giunti stilati o in calcestruzzo armato. Foglio in polietilene tra muratura e pavimento industriale.



SOTTOFONDI E MASSETTI

Tutti i vani interrati sono protetti con idonei vespai in ghiaia o con elementi tipo 'igloo'. Sui balconi e le logge, sarà realizzato un massetto di c.l.s. per la formazione di pendenze, spessore medio cm. 5 tirato a frattazzo fine.

Tutti i pavimenti saranno posati su precedente sottofondo in sabbia cemento spess. cm 7 8 tirati in piano perfetto a frattazzo fine, atto alla posa a colla del materiale di finitura (o a malta su fondo in sabbia e cemento).

TUBI E CANNE

CANNE FUMARIE E DI ESALAZIONE

Sono previste canne fumarie per caldaie in cls vibrocompresso di sezione adeguata .

Torrini sul tetto per dette canne in c.l.s. vibrocompresso, compresi raccordi e scossaline.

TUBAZIONI PER RETE FOGNARIA

Le tubazioni per l'allontanamento delle acque saranno posate con le opportune pendenze, evitando bruschi risvolti, strozzature e qualsiasi altro inconveniente che possa compromettere il facile deflusso delle acque. Le ispezioni collocate soprattutto vicino ai sifoni dovranno essere facilmente raggiungibili.

Le tubazioni interrate saranno poste ad adeguata profondità come previsto da apposito schema fognario su letto di sabbia e rinfiancate sui lati e sopra del tubo.

FOGNATURA VERTICALE PER ACQUE NERE

CAPITOLATO

Tale rete raccoglierà gli scarichi dei bagni, delle cucine e delle lavanderie. Sarà realizzata in con speciali tubi fonoassorbenti (marca Valsir Silere) di diametro adeguato con giunti con guarnizione, compresi pezzi speciali.

Ogni colonna terminerà sulla copertura del tetto con un torrino che permettere l'areazione. Le colonne saranno incassate nelle murature



FOGNATURA ACQUE BIANCHE

Saranno realizzate in p.v.c. a partire dai pozzetti alla base dei pluviali, dalle griglie di raccolta acque meteoriche, saranno interrate e rinfiancate in letto di sabbia. Al piede di ogni pluviale sarà collocato un pozzetto prefabbricato ispezionabile e sifonato. Lungo la rete fognaria saranno collocati pozzetti in c.l.s. ad anelli prefabbricati cm 45 x 45 x 60/90 completi di chiusino per ispezione fognaria. Alla base dello scivolo è prevista griglia di raccolta delle acque di scolo costituita da canalina in calcestruzzo prefabbricata con soprastante griglia in ferro zincato tipo carrabile. Detta griglia sarà collegata alla rete di smaltimento delle acque bianche.

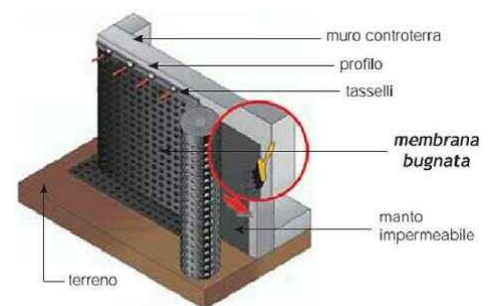
LATTONERIE

Tubi pluviali aggraffati, completi di bracciali, sporti, in alluminio spess. cm 8/10 mm. Canali, converse, scossaline, completi di accessori necessari al montaggio, compresi sormonti e sigillature, in alluminio spess. 8/10 mm.

ISOLANTI E IMPERMEABILIZZANTI

MURATURE CONTROTERRA

Saranno impermeabilizzati con guaina impermeabile monostrato armata al poliestere del peso di 4 kg/mq applicata a fiamma, con giunti sovrapposti e perfettamente saldati, protetta con membrana Bugnata in polietilene a rilievi semiconici tipo Delta. Detta guaina dovrà risvoltare fino sul lato delle fondazioni previa formazione di guscia di raccordo in malta.



MURATURE PERIMETRALI (FACCIE)

Le facciate saranno rivestite con un sistema composto di isolamento termico denominato cappotto composto da lastre in EPS (polistirene espanso) da cm 5, pasta adesiva a base cementizia e rete in fibra di vetro e completate con intonaco colorato colore che verrà campionato e verificato dalla DL,



CAPITOLATO

SOLAI PROSPICIENTI SU SPAZI APERTI

Le solette di logge e porticati a contatto con i locali abitabili saranno isolate con pannelli di Polistirene Espanso spes. come da Legge 10/91 posati sotto al sottofondo dei pavimenti o del soffitto.

BALCONI

Saranno impermeabilizzati con una guaina liquida armata stesa sopra i massetti di pendenza. Detta guaina dovrà risvoltare dai muri perimetrali per un'altezza di minimo cm 10 previa formazione di guscia di raccordo.

Particolare attenzione dovrà essere posta sui colli, negli angoli e sui bocchettoni di scarico nei parapetti dei balconi sono previsti bocchettoni di scarico di diametro e numero sufficienti a garantire completo e rapido scolo delle acque.

COPERTURA FABBRICATO

Manto di copertura in tegole di laterizio così composto: impermeabilizzazione con telo, doppia listellatura in legno di abete di cm 5 e successiva posa in opera di tegole in laterizio fissate alla struttura sottostante, il tutto realizzato in base ai particolari costruttivi ed alle prescrizioni della D.L. .

Sarà completato dove necessario di tutte le lattonerie (canali, converse, scossaline, pluviali, ecc.) saranno realizzate in alluminio preverniciato compresi tiranti, cicogne ed ogni accessorio necessario a dare l'opera compiuta.

SCALE

Le rampe e i gradini delle scale dovranno essere eseguiti in c.l.s. armato gettato in opera compresi i ripiani, comunque sempre secondo progetto.

I gradini saranno rivestiti in marmo lucido dello spessore di cm. 3 per le pedate, dello spessore di cm. 2 per le alzate. Sarà posato zoccolino a gradoni altezza cm. 8 dello stesso materiale delle alzate.

I pavimenti dei ripiani e pianerottoli del vano scala saranno in piastrelle di gres porcellanato lucido della stessa tonalità delle rampe delle scale.

Le pareti del vano scala saranno rifinite con rasatura a gesso su intonaco "pronto". Le sottorampe delle scale saranno rasate a gesso su intonaco "pronto".

FINITURE ESTERNE

Le pareti esterne saranno finite con intonaco colorato in pasta colore a scelta della Direzione Lavori, dato su cappotto.

CAPITOLATO

FINITURE INTERNE

Le tinte interne saranno del tipo semilavabile traspirante di colore bianco o colorato tenue steso a due o tre mani.

INTONACI

INTERNI

Nei locali di abitazione i muri saranno intonacati con intonaco tipo PRONTO rasato a gesso, perfettamente in piano e liscio compresi paraspigoli in lamiera zincata.

I bagni e le cucine saranno intonacate a civile nelle parti non rivestite e al rustico sotto i rivestimenti.

ESTERNI

Le facciate saranno intonacate in intonaco rustico atto a ricevere la finitura ai silicati o rifinito a fratazzino per la successiva posa della pittura. Nelle facciate dove non è previsto il cappotto.

OPERE IN PIETRA NATURALE

SOGLIE, DAVANZALI, FRONTALI BALCONI, COPERTINE PARAPETTI.

Saranno realizzati in marmo tipo trani spess. cm 3 posati a malta, completi di gocciolatoi. Le soglie e i davanzali saranno posati con leggera pendenza verso l'esterno.

PAVIMENTI

Nei boxes sarà eseguito un pavimento in cemento industriale antiscivolo.

Il pavimento dello scivolo carraio sarà del tipo a rampa antiscivolo dentellata con materiale sferoidale al quarzo colore grigio e getto di c.l.s..

I passaggi pedonali saranno eseguiti con autobloccanti a scelta tra: autobloccante mattone 24x12 H6 grigio monostrato, oppure autobloccante a doppio T 20x16 H6 grigio monostrato, oppure autobloccante esse 22x11 H6 grigio monostrato;

I pavimenti degli appartamenti, posati a colla sul sottofondo esistente saranno così eseguiti:

Pavimento in gres porcellanto di prima scelta con più possibilità di scelta messe a disposizione dalla ditta costruttrice si precisa che la stessa non fornirà greche, decori o altre finiture. Agli acquirenti sarà data ampia scelta di colori sempre nell'ambito delle opzioni effettuate dalla D.L..

Tutti i locali degli appartamenti compresi balconi e terrazzi avranno zoccolino in ceramica dello stesso tipo e colore del pavimento.

La pavimentazione dei balconi a scelta della direzione lavori sarà eseguita in piastrelle di



CAPITOLATO

ceramica di primarie industrie di ceramica posati ortogonali uniti con relativo zoccolino



RIVESTIMENTI INTERNI

RIVESTIMENTI BAGNI

Piastrelle di ceramica in bicottura di prima scelta fino ad una altezza di m 2.20 Con più possibilità di scelta messe a disposizione dalla ditta costruttrice forniti da primarie industrie di ceramica, si precisa che la stessa non fornirà greche, decori o altre finiture. Per quanto attiene ad eventuali pose in opera particolari, greche o mosaici forniti dagli acquirenti, dovrà essere riconosciuta alla ditta costruttrice una



CAPITOLATO

somma che sarà calcolata in base al disegno di esecuzione.

Rivestimenti angolo cottura

Piastrelle di ceramica in bicottura di prima scelta fino ad una altezza di m 1,60 su una parete con più possibilità di scelta messe a disposizione dalla ditta costruttrice, si precisa che la stessa non fornirà greche, decori o altre finiture.

SERRAMENTI E PORTE

SERRAMENTI ESTERNI

Serramenti per locali di abitazione in P.V.C. sia per telai e struttura colorazione Bianco telaio a Z spessore 70 mm ed anta smussata spessore 78 mm, con relativi rinforzi in acciaio zincato da 1,5 mm, nella versione a battente con anta ribalta; ferramenta di movimentazione in fusione d'alluminio, zama e acciaio martellina D K in alluminio con sottorosetta in resina e quadro pieno fisso. Vetro camera vetro basso emissivo 33.1-16-33.1.

Controtelai monoblocco cassonetto composto da controtelaio stesso colore avvolgibili. Cassonetto a scomparsa termico in poliuretano espanso completo di fianchi laterali, celino, frontalino, guida-celino, rullo, kit motore elettrico, telo avvolgibile 14x55 in alluminio coibentato colore a scelta dell'impresa.



PORTE INTERNE

Porte interne ad un battente con ante in tamburato nelle varie essenze, con maniglie disponibile nelle finiture ottone lucido o cromo satinato.



CAPITOLATO

PORTONCINI DI INGRESSO

saranno di tipo blindato, dotati di struttura in lamiera di acciaio elettrozincata e rinforzata, con più punti di chiusura, deviatore Block, cinque rostri fissi antiscardino, serratura a doppia mappa di sicurezza, soglia mobile, limitatore di apertura, guarnizione perimetrale coestrusa, spioncino grandangolare con campo visivo a 120°, rivestimento esterno in mdf, disegno e colore a scelta della committente, ed interno con pannello liscio, maniglie o pomolo in ottone o cromo satinato da campionare a scelta della DL



1 Falso Telaio in lamiera d'acciaio.

2 Telaio in lamiera d'acciaio testa di moro antigraffio ed antiruggine con pellicola protettiva in PVC.

3 Anta in lamiera d'acciaio zincata con 2 omega di rinforzo verticale.

4 Serratura di sicurezza a 3 pistoni più scrocco.

5 Cilindro europeo 5 chiavi più chiave da cantiere.

6 Piastra antitrapano a protezione della serratura.

7 Cerniere regolabili su 3 assi con cappuccio in pvc in tinta.

8 - 5 Rostri fissi lato cerniera.

9 Doppio deviatore inferiore e superiore cut-resistant.

10 Limitatore di apertura.

11 Soglia mobile paraspifferi.

12 Regola scrocco con antischeda.

13 Guarnizione in epdm montata sul telaio.

14 Spioncino grandangolare.

- **15 Defender** a protezione di serratura e cilindro.
- **16 Tappi** in pvc alloggiati sul telaio su tutti i punti di chiusura (limitatore, deviatore, rostri e serratura).
- **17 Accessori** in alluminio bronzato.
- **18 Classe 3** di resistenza all'antiefrazione

OPERE IN FERRO

Porta in ferro con pannello isolante rivestito su ambo le facce con pannello in lamiera stampata spess. 10/10 mm. per accesso vano scale dal vano cantina in opera completa di serratura tipo YALE e verniciatura con due di smalto oleosintetico. Dove occorre saranno posate porte REI /120. tutte munite di chiusura automatica mediante chiudiporta a parete .

Porte cantinole in lamiera zincata nervata con feritoie, maniglia e serratura tipo Yale.

OPERE IN ALLUMINIO

L'atrio d'ingresso, così come le finestre delle scale saranno in alluminio anodizzato colore a scelta della D.L.. La porta d'ingresso al palazzo sarà data in opera complete di organi di chiusura e di

CAPITOLATO

manovra, maniglione del tipo a scelta della D.L. e saranno muniti di chiudiporta a parete e serratura elettrica.

OPERE DA FABBRO

Corrimano scala interna in profilato normali, posato in opera con zanche compresa verniciatura con una mano di minio e due di smalto oleosintetico con sovrastante corrimano in ferro.

Cancello carraio apribile scorrevole, realizzato in profilati normali di ferro a disegno semplice del peso di 25 kg/mq con verniciatura con 1 mano di minio e due di smalto. Il cancello carraio sarà elettrificato e sarà fornito di n. 01 telecomando per ogni box.

La recinzione sarà realizzata in pannelli di ferro, preverniciati, h. ml. 1,00 fissata su muro in cls h cm. 80 con copertina di protezione.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Ogni unità immobiliare sarà dotata di impianto di riscaldamento autonomo del tipo a collettori "modul", completo di:

- caldaia a condensazione a metano di adeguata potenza con produzione combinata (riscaldamento ed acqua calda sanitaria), tubo di alimentazione gas da contatore i;
 - rete di distribuzione principale in multistrato, completa di pezzi speciali, per il collegamento tra la caldaia e il collettore di distribuzione, coibentata mediante guaina in gomma espansa a cellule chiuse;
 - cassetta di ispezione a filo muro, in lamiera zincata verniciata munita di griglia di areazione, portelli con chiusura a chiave e staffe per il fissaggio del collettore;
 - collettore complanare di distribuzione fuso monoblocco, in ottone, completo di valvole di intercettazione, di valvole per lo sfogo dell'aria e di adattatori e riduzioni per il corretto collegamento di tutte le apparecchiature sopra descritte e dei circuiti relativi ai vari radiatori;
 - rete di distribuzione secondaria (dal collettore ai corpi scaldanti) in tubo polietilene multistrato, preisolato con guaina in polietilene espanso reticolato a cellule chiuse autoestinguente, con spessori conformi a quanto disposto dall'allegato B del DPR 412/93;
 - radiatori in alluminio preverniciato, completi di tutti gli accessori necessari (tappi, riduzioni, raccordi, mensole di sostegno, rosette coprimuro, valvole, detentori e valvoline di sfogo aria); saranno dimensionati per garantire una temperatura interna di: $T_i = 20^{\circ}\text{C}$. La temperatura esterna minima presa a base per il dimensionamento sarà di: $T_e = - 5^{\circ}\text{C}$. L'emissione termica nominale dei corpi scaldanti viene calcolata con una variazione di temperatura di 50°C . Detta emissione è conforme a quanto riportato nella norma UNI 6514.
- Cronotermostato ambiente di tipo elettronico, per la regolazione della temperatura e la programmazione giornaliera/settimanale.



Impianto solare termico

CAPITOLATO

Ad integrazione dell'impianto per la produzione di acqua calda sanitaria è prevista la realizzazione di pannelli solari termici che supportando la caldaia garantiranno un notevole risparmio in termini di consumi energetici. L'impianto è dimensionato per coprire il 50% dell'energia primaria necessaria per la produzione dell'acqua calda ad utilizzo sanitario. I pannelli verranno installati sulla copertura degli edifici e corredati delle apposite lattonerie.

APPARECCHI SANITARI

Reti di distribuzione idrica.

L'approvvigionamento di acqua potabile, per ogni singolo alloggio, sarà assicurato dall'allacciamento alla rete dell'acquedotto comunale.

L'impianto avrà origine a partire dal contatore che sarà alloggiato in apposito vano.

- Le apparecchiature saranno collegate secondo schemi funzionali e dovranno essere installati tutti gli accessori occorrenti ad un perfetto funzionamento dell'impianto.

- Le reti idriche di distribuzione dell'acqua fredda e acqua calda saranno realizzate con tubazioni del tipo polietilene reticolato a strati (multistrato) a collettore compreso pezzi speciali.

Le reti acqua calda verranno isolate con coppelle e, in ogni caso, saranno distanziate opportunamente dalla rete di acqua fredda per impedire l'intiepidimento.

- Le reti di distribuzione dell'acqua, sia calda che fredda, saranno dimensionate tenendo conto di fattori prudenziali di contemporaneità.

I raccordi e le diramazioni fino alle colonne di scarico, saranno eseguiti in tubi e raccorderie in polietilene espanso ad alta densità (Geberit o equivalente).

I raccordi e le diramazioni di ventilazione secondaria e le colonne di ventilazione primaria saranno eseguite in PVC rigido conforme a norme uniplast.

CAPITOLATO

I bagni saranno dotati dei seguenti apparecchi in vetrochina nel numero e quantità indicati nelle tavole di progetto: bagno grande sanitari marca catalano serie sfera, bagno piccolo pozzi ginori serie quinta completo di rubinetto miscelatore monocomando con asta di comando scarico, piletta da 1 1/4", tubazione di scarico in pvc o similare e tubazione di adduzione acqua calda e fredda in tubo ppr ; piletta da 1 1/4", sifone in ottone a bottiglia da 1 1/4", rosette cromate e tubi rame cromati di raccordo, staffe, viti, bulloni ecc. comprese tubazione di scarico e tubazione di adduzione acqua calda e fredda . Vasca da bagno 170x70 marca Teuco in vetroresina con rubinetto miscelatore monocomando con doccia flessibile, e colonna di scarico compresa tubazione di scarico e tubazione di adduzione acqua calda e fredda. Piatto doccia in vetrochina bianco, compresa apparecchiatura completa di rubinetto miscelatore monocomando da incasso, dotato di braccio doccia a snodo e soffione anticalcare, piletta sifoide in polietilene, compresa tubazione scarico e tubazione di adduzione acqua calda e fredda . Predisposizioni attacchi acqua per lavelli cucine (con due attacchi fredda e calda), lavastoviglie, lavatrici (con rubinetti a sfera porta gomma), tutti compresi di scarichi e tubazioni di adduzione acqua .



Le rubinetterie saranno per entrambi i bagni, in acciaio cromo, con miscelatori meccanici monocomando; le stesse saranno di primaria marca.

E' prevista la predisposizione della tubazione idrica per l'eventuale installazione di una autoclave per ogni appartamento nei locali garage.

RETI DI INNAFFIO

Verrà installato nei giardini piano terra, apposito rubinetto a saracinesca con attacco portagomma a parete.

IMPIANTO GAS

L'impianto gas, per le singole unità, partirà dal contatore, da installarsi sul confine di proprietà in apposita nicchia e dovrà alimentare la cucina fino al muro di proprietà .

Detto impianto dovrà essere realizzato con tubazioni in rame senza saldatura, a vista, osservando le prescrizioni costruttive e di sicurezza vigenti.

L'impianto dovrà essere completo di:

- valvole a sfera di intercettazione generale;
- rubinetti gas per intercettazione colonna;

CAPITOLATO

- rubinetti gas per intercettazione singoli utilizzi;
- rubinetti a squadra cromati con attacco portagomma, per allacciamenti fornelli cucine.

IMPIANTO ELETTRICO

PRESCRIZIONI GENERALI

Gli impianti elettrici consisteranno essenzialmente:

- impianto illuminazione esterna comune;
- impianto apertura automatica cancello carraio;
- impianto videocitofono;
- impianto antenna TV e satellitare;
- impianto di segnalazione acustica;
- predisposizione vuota impianto antifurto volumetrico e perimetrale.
- Impianto di emergenza luci in tutte le parti comuni

Gli impianti saranno realizzati a perfetta regola d'arte ed in ottemperanza alle più aggiornate leggi e norme vigenti al momento dell'esecuzione dei lavori.

Gli impianti saranno realizzati utilizzando materiali ed apparecchiature di prima qualità. Tutte le linee elettriche correranno sottotraccia, in tubi flessibili in PVC impiegando un numero di scatole di derivazione sufficiente a consentire un facile infilaggio e sfilaggio dei conduttori. I conduttori saranno del tipo flessibile e la loro sezione minima non sarà inferiore a quella prevista dalle norme in vigore.

Oltre al conduttore di neutro, sarà previsto un conduttore separato, per la protezione di messa a terra, con sezione minima uguale a quella del conduttore di fase.

I cavi saranno dimensionati per quanto previsto dalle norme CEI.

Per i percorsi carrai e pedonali comuni, nei giardini e sui singoli balconi (1 per balcone) sarà installato un impianto di illuminazione esterna completo di corpi illuminanti. Tutti i punti luce comuni saranno comandati con accensione automatica a fotocellula e con interruttore e collegati con contatore ENEL comune.

Il posizionamento di detti punti luce sarà a discrezione della D.L

Frutti e placche della serie Bticino Living NOW con placca base.

CAPITOLATO IMPIANTO ELETTRICO ABITAZIONE

Quadro Generale 36 moduli Bticino con n. 6 interruttori magneto termici differenziali ABB per i seguenti circuiti.

- Circ. Prese
- Circ. Luce
- Circ. Caldaia
- Circ. QE Cucina
- Circ. alimentatore TV
- Circ. predisposto per allarme



CAPITOLATO

Quadro elettrico Bticino 12 moduli cucina per alimentazione circuiti elettrodomestici, protetti tramite interruttori automatici ABB

- Circ. Frigorifero
- Circ. Forno
- Circ. lavastoviglie
- Circ. Cappa
- Circ. Microonde
- Circ. prese di servizio



Termostato digitale per gestione impianto di riscaldamento, bello, facile ed intuitivo.



N. 3 punti di rete LAN Con presa UTP CAT.6 Bticino Living NOW. Ogni punto di rete Lan sarà previsto nel frutto della presa TV per permettere il collegamento delle Smart TV ad internet



N. 19 punti di comando (pulsanti, interruttori, deviatori) per la gestione delle tue luci da tutti i punti di casa. In esclusiva la nuovissima serie civile BTICINO LIVING NOW con comandi assiali. La serie bticino più innovativa che arreda la tua casa.



N. 31 punti di forza motrice (Biprese, prese Shuko, suonerie, interruttori bipolari) per avere in casa tua un punto di alimentazione in ogni



CAPITOLATO

angolo e punti di prese raddoppiate vicino le televisioni per non utilizzare più ciabatte multipresa. In esclusiva la nuovissima serie civile BTICINO LIVING NOW. La serie bticino più innovativa che arreda la tua casa.

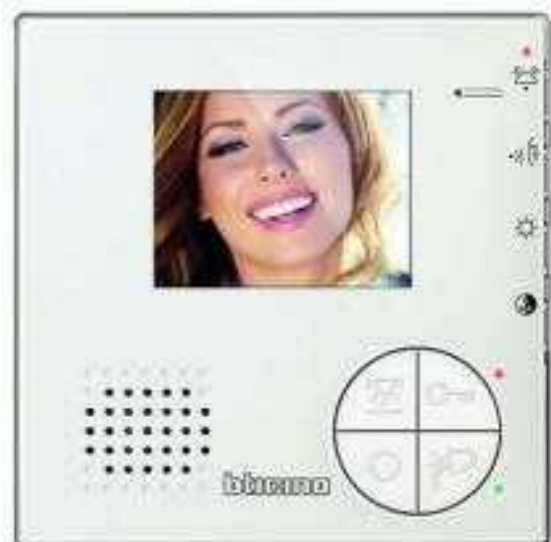
N. 2 lampade di emergenza ATS per non restare mai senza luce. Le nuove lampade di emergenza ATS LED garantiscono una lunga durata in caso di mancanza di energia ed hanno un'estetica moderna.



N. 3 Punti prese TV, una per ogni stanza



N. 1 Monitor videocitofonico digitale a colori vivavoce Bticino. Audio nitido, mani libere e telecamera grandangolare



CANTINA: -

CAPITOLATO

- N. 1 punto luce completo di corpo illuminante
- N. 1 presa stagna 10A

ILLUMINAZIONE PARTI COMUNI:

Nell'atrio d'ingresso sulle rampe scale e in corrispondenza di ogni sbarco ascensori saranno installati corpi illuminanti in numero adeguato a determinare un idoneo livello di lux. Gli spazi esterni saranno provvisti di corpi illuminanti. Nell'atrio, negli sbarchi ascensore/pianerottoli sono previsti in modalità fissa l'illuminazione notturna. Saranno installate plafoniere stagne nei corridoi delle cantine, in tutti i vani comuni.

PANNELLI FOTOVOLTAICI:

Sarà prevista l'installazione di pannelli solari fotovoltaici a integrazione del consumo di corrente elettrica delle parti comuni, alimentazione componenti elettrici delle parti comuni.

IMPIANTO TELEFONICO

Sarà prevista l'alimentazione della rete pubblica tramite un pozzetto esterno e raccordo, compresa la distribuzione verticale, da eseguirsi secondo le prescrizioni TELECOM.

IMPIANTO TV

L'impianto sarà amplificato e filtrato per alimentare prese TV per ogni singola unità immobiliare. L'impianto (comprensivo di antenna e palo) consentirà la ricezione di programmi RAI e programmi delle principali reti private;
E' installata anche l'antenna satellitare amplificata per una presa per ogni singola unità abitativa;

IMPIANTO ASCENSORE

Fornitura in opera di ascensore per persone, portata kg 480 capienza 6 in acciaio pavimento in gomma colorata illuminazione indiretta verticale, con tubi fluorescenti e diffusore in plexiglass, posta nel pannello di comando luce di emergenza (3 ore di autonomia) accessori placca della bottoniera curva con pannello in Otiskin bianco, con telaietti e bottoni in cromo lucido corrimano con barra alluminio anodizzato e raccordo cromato lucido porta cabina automatica a due pannelli scorrevoli porte di piano a due pannelli scorrevoli in lamiera di acciaio con apertura telescopica.

Dispositivo EAR4 ritorno automatico al piano in caso di mancanza di energia elettrica, con apertura automatica delle porte.. Saranno consegnate alla committente a al D.L. le certificazioni di conformità, e il collaudo di Legge e/o omologazione.

VERNICIATURE E TINTEGGIATURE

I parapetti della scala e le opere in ferro saranno finiti con una mano di minio e due di smalto oleosintetico lucido colore a scelta della D.L. Tutte le superfici, prima della pitturazione, dovranno essere adeguatamente preparate.

Le pareti e le rampe delle scale interne, saranno verniciate con idropittura lavabile.

Le vernici usate saranno di marca di primaria importanza.

VANI PER CONTATORI

Su indicazione degli enti eroganti e della D.L. saranno realizzati vani per l'alloggiamento del contatore GAS, ENEL.

SISTEMAZIONI ESTERNE

LA SISTEMAZIONE ESTERNA

è prevista come da progetto con la formazione dei vialetti, cordoli, camminamenti, la formazione di spazi per il verde.

LA RECINZIONE PERIMETRALE

è realizzata con zoccolo in CA e cancellata in ferro a disegno semplice debitamente verniciata o zincata a scelta del progettista .

I CANCELLI

sono realizzati in ferro a disegno semplice con piantane laterali in muratura o in profilati metallici con fondazioni in CLS . I cancelli carrai sono automatici mentre i cancelli pedonali sono apribili elettricamente dagli alloggi .

CARATTERISTICHE PIANO INTERRATO COMUNE

I piani interrati saranno costituiti da muri in cemento armato con finitura faccia a vista industriale, i muri a separazione tra locali cantine saranno invece realizzati in blocchetti di cemento faccia a vista. Il pavimento dell'interrato sarà del tipo industriale in battuto di cemento liscio al quarzo, così come per le cantine. Tutti gli impianti tecnologici saranno in vista, tranne quelli che verranno, ove possibile, interrati. Le porte dei locali tecnici saranno del tipo multiuso in lamiera preverniciata; Le porte delle cantine saranno in lamiera zincata non verniciate e saranno complete di maniglia in pvc nero e serratura tipo Yale.

N.B. La committente si riserva di apportare modifiche rispetto alla presente descrizione concordate con l'impresa costruttrice ed autorizzate dalla Direzione dei Lavori fermo restando il rispetto della qualità complessiva delle opere e la rispondenza alle norme e prescrizioni di Legge.

Prove su materiali e certificazioni

Nell'ambito dell'esecuzione di opere in cemento armato, saranno eseguite delle prove di laboratorio sui materiali utilizzati (acciaio e calcestruzzo), nonché verrà presentata regolare pratica agli uffici competenti in materia Genio Civile seguita da collaudo finale delle strutture da parte di tecnico esterno precedentemente nominato. Tale procedura sarà condotta secondo norma di legge e sarà totalmente a carico della ditta esecutrice dei lavori.

Modifiche alle dotazioni di base delle singole unità abitative:
eventuali richieste, da parte dei singoli acquirenti, di modifica o miglioramento delle caratteristiche oggettive sopradescritte riguardo le unità abitative in oggetto di compravendita, dovranno essere comunicate per tempo all'impresa esecutrice, la quale potrà accettarle a suo insindacabile giudizio in relazione allo stato di avanzamento lavori.

CAPITOLATO

Le modifiche apportabili agli appartamenti potranno interessare anche la distribuzione interna dei locali, fatti salvi i rapporti e le dimensioni prescritti dalle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia, la conformazione strutturale ed impiantistica del fabbricato, nonché l'impostazione progettuale di base.

Altre modifiche potranno interessare il tipo e le tonalità dei pavimenti, rivestimenti e tinteggiature interne, il modello ed il colore di porte e di battiscopa, nonché le dotazioni impiantistiche.

L'importo relativo alle modifiche extra-capitolato, per quanto concerne le opere murarie e talune modifiche di fornitura, dovrà essere saldato alla parte venditrice prima del rogito notarile.

Alte modifiche e migliorie (relative soprattutto agli impianti) dovranno essere pattuite e regolate direttamente alla ditta fornitrice e/o installatrice.

Resta inteso che, qualora alla parte venditrice non sopraggiunga alcuna richiesta da parte dell'acquirente nei modi e nei tempi dovuti, venga dato tacito assenso alla realizzazione delle opere come specificato dalla presente.

Per quanto riguarda l'architettura e l'estetica generale del fabbricato, la parte venditrice fa riserva a suo insindacabile giudizio e a quello della direzione dei lavori, di apportare in corso d'opera tute quelle modifiche che dovesse ritenere utili al fine di migliorarne la qualità.

Eventuali ritardi della consegna dovuti alla realizzazione di opere extra capitolato non dovranno essere imputati alla parte venditrice.

La parte venditrice si impegna a completare i lavori entro i termini fissati dal contratto preliminare.

Alla scadenza suddetta potrà essere aggiunto il numero dei giorni in cui dovessero essere stati sospesi i lavori per causa di forza maggiore (maltempo, gelo ecc.).

La parte venditrice si ritiene altresì sollevata da eventuali ritardi dovuti agli iter burocratici degli enti erogatori dei servizi, nonché degli organi di pubblica amministrazione per il rilascio dei necessari permessi e certificati.

LA PARTE VENDITRICE

LA PARTE ACQUIRENTE

il presente capitolato da parte integrante e sostanziale del preliminare di vendita in data _____ ed è firmato dalle parti per totale accettazione e conferma.

Lamezia Terme li _____

LA PARTE VENDITRICE

LA PARTE ACQUIRENTE
