

**Residenza Pisani
CAPITOLATO TECNICO**

DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'OPERA LA PRESENTE DESCRIZIONE DELLE OPERE HA PER OGGETTO LA COSTRUZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE, CON RELATIVE AUTORIMESSE, DA ERIGERSI NEL COMUNE DI VIGASIO PROVINCIA DI VERONA, VIA FORETTE N°3 . LA FORMA E LE PRINCIPALI DIMENSIONI DELLE OPERE RISULTANO DAI DISEGNI ALLEGATI, SALVO QUANTO MEGLIO SARÀ SPECIFICATO E PRECISATO ALL'ATTO ESECUTIVO DALLA D.L. E/O DALLE COMPETENTI AUTORITÀ. LE INDICAZIONI ED I DISEGNI, CHE SONO ALLEGATI AL CONTRATTO, DI CUI IL PRESENTE CAPITOLATO TECNICO FORMA PARTE INTEGRANTE, DEVONO RITENERSI UNICAMENTE COME NORMA DI MASSIMA PER RENDERSI RAGIONE DELLE OPERE DA ESEGUIRSI. LA PARTE ALIENANTE, PER IL TRAMITE DELLA D.L. SI RISERVA LA FACOLTÀ DI INTRODURRE NELLE OPERE, ALL'ATTO ESECUTIVO, QUELLE VARIANTI, STRALCI E/O AMPLIAMENTI, CHE RITERRÀ OPPORTUNE E/O CHE SARANNO IMPOSTE DALLE AUTORITÀ COMPETENTI, SIA SOTTO IL PROFILO TECNICO SIA QUELLO ESTETICO, SENZA CHE VENGA COMPROMESSA LA FUNZIONALITÀ DELL'EDIFICIO.

1. SCAVI E MOVIMENTI TERRA

Gli scavi saranno eseguiti con idonei mezzi meccanici fino alla profondità di progetto. I materiali scavati, se ritenuti dal Direttore dei Lavori riutilizzabili, saranno accatastati in cantiere altrimenti saranno trasportati a rifiuto.

2. FONDAZIONI

Sul piano sbancato si imposteranno le strutture di fondazione che saranno in calcestruzzo armato del tipo continuo con collegamenti ai plinti o platea e partiranno dal terreno staticamente solido, in base ai dati tecnici forniti dal calcolatore.

3. STRUTTURE VERTICALI E SCALE

Le strutture portanti dell'edificio saranno realizzate in calcestruzzo armato gettato in opera. Esse saranno costituite da pilastri e da muratura delle dimensioni adeguate ai calcoli statici. I muri fuori terra saranno costruiti con blocco in laterizio portante di spessore cm 30 tipo Poroton, esternamente intercapedine con pannello in lana di roccia spessore cm 12 densità 70 kg/mc, avendo cura di elaborare le strutture portanti, tipo pilastri, travi, ecc. in maniera da escludere eventuali ponti termici. finito con ulteriore parete esterna in laterizio porizzato spessore cm 8, il tutto completato con intonaco civile internamente ed esternamente, per uno spessore di parete (incluso intonaco) di cm 49 circa. In alternativa può essere eseguito muratura spessore 30 cm. In poraton e isolamento a cappotto da cm. 14 finito con intonachino colorato a discrezione della direzione lavori, più intonaco interno per un spesso pari a 47 cm.

4. PARETI INTERNE

Saranno in blocchi forati di laterizio da cm. 8 o cm 12 secondo le indicazioni del progettista. Le pareti divisorie delle unità abitative saranno del tipo portante, graviteranno su adeguati muri d'elevazione oppure saranno costruite con intercapedine e doppio tavolato da cm. 12 ed adeguato materiale fonoassorbente.

5. STRUTTURE ORIZZONTALI E INCLINATE

Le strutture orizzontali dei solai piano primo orizzontali fuori terra saranno in laterocemento spessore 20+4, Eventuali maggiori spessori saranno posti in opera su indicazione del progettista strutturale.

6. GRONDE

I cornicioni di gronda in LEGNO presenteranno, conforme le disposizioni della Direzione Lavori, per una sporgenza di cm 50 circa in sporto dal perimetro del fabbricato.

7. COPERTURA

Fornitura e posa in opera di copertura con muretti a tavelloni compreso di cappa in calcestruzzo, compreso di sporto di gronda in legno lamellare così costituita: travi di legno lamellare (solo struttura primaria e trattate e impregnate 10x16 con sovrastante assito sp. 20 mm, isolamento termico su solaio piano del sottotetto strato di lana di roccia ad alta densità da cm. 10, realizzazione di fori di camera d'aria sotto tetto anticontensa, impermeabilizzazione con guaina ardesiata saldata a fiamma da mm. 4. Manto di copertura sarà eseguito con tegola in argilla, tipo monocoppo colore anticato. A scelta della D.L.

8. SCALE

Le scale di accesso ai piani primi saranno in c.l.s. armato.

9. Isolamenti termici

I muri perimetrali verticali del fabbricato a contatto con il terreno vegetale o di riporto saranno impermeabilizzati con una strato di guaina da mm. 4 tipo taglia muro, il solai del piano terra tipo vespaio sarà costituito da elementi in pvc IGLU o mistone e getto di calcestruzzo armato.

9.1 Isolamenti acustici

Le pareti tra le unità immobiliari abitate (**SE NECESSITA'**) sarà eseguite con doppio tavolato, presenteranno un pannello fonoassorbente adeguato. Sui solai e i muri confinanti con altre proprietà sarà previsto la realizzazione dell'isolamento acustico (tappeto in gomma tipo Pavigran Extra a pavimento per il verticale lana di roccia con pellicola di alluminio chiamato DUPALU, o similare, Il tutto conforme alle normative vigenti.

9.2 Sottofondi

I sottofondi di livellamento per la successiva posa del riscaldamento a pavimenti saranno eseguiti in calcestruzzo alleggerito per uno spessore di cm. 6/7 circa.

10. OPERE DI LATTONERIA

I canali di gronda, scossaline e raccordi, saranno in lamiera preverniciata o alluminio a scelta della D.L. sviluppo cm. 50 sp. 6/10, completi di curve, raccordi e pluviali aventi diametro cm. 10.

11. OPERE IN MARMO

SU TUTTI I FORI DI PORTE E FINESTRE DELLE UNITÀ IMMOBILIARE SARÀ POSATO SOGLIE DA CM.3/4 E BANCALI DA CM. 6 IN MARMO DI TRANI O BIANCONE A SCELTA DELLA D.L., I CONTRO BANCALI AVRANNO UNO SPESSORE DI CM. 3 IN TRANI LUCIDO. LE SCALE INTERNE DELLE UNITÀ SARANNO RIVESTITE CON MARMO TRANI DA CM. 3 GRAFFIATE ANTISCIVOLO PER LA PEDATA, MENTRE L'ALZATA E I BATTISCOPA SARANNO IN TRANI LEVIGATO DA CM. 2. LE SCALE INTERNE, QUALORA PRESENTI, SARANNO IN TRANI LEVIGATO LUCIDO, OPPURE IN ALTRO MATERIALE DA SCEGLIERE CON LA COMMITTENZA, DI PARI PREZZO.

12. INTONACI

Tutti gli intonaci interni saranno eseguiti con finitura al civile.

13 SERRAMENTI

I serramenti esterni per finestre e porte finestre saranno in legno di pino lamellare prima scelta, senza alcun nodo, a triplice battuta mod. LIFE 80 MINIMAL/legno con alluminio RAL A traverso infisso (nuovo infisso), verniciati colore RAL bianco 9010, con vernice all'acqua di massimo livello SAYERLECK per esterni a tre mani e completi di: · Lavorazione anta a chiudere esternamente vetrocamera con apposita cover in alluminio RAL bianco. Su portefinestre vetro unico e zoccolo da due traversi; · Sistema alluminio in verga applicato incorporato al telaio maestro nella finitura RAL 9010 solo per il traverso inferiore; · Vetrocamera ad isolamento termico rafforzato nelle composizioni da 4-16-33.1 e 33.1-16-33.1 in riferimento alla nuova UNI 7697/2014 basso emissivi ONE con gas argon 97% e canalina classica, valore termico Ug. 1,1; abbattimento acustico standard Db 37 (accoppiati); · Su porte finestre nuovo gocciolatoio soglia a doppio taglio termico, di grandissima importanza sull'impatto termico dell'infisso, più guarnizione termica e di tenuta. Disponibile nella finitura grigia; · Guarnizioni in EPDM di nuova tecnologia, resistenti ai più severi sbalzi termici, eliminando definitivamente l'effetto memoria e mantenendo la propria elasticità. Tre guarnizioni su telaio nella finitura nero; · Sistemi di ferramenta AGB (con anta ribalta) con cerniere di ultima generazione modello ARTEC di portata 150 Kg, presenti sempre in prima e seconda anta. La ferramenta installata è composta da cremonesi e articolazioni con finitura silver activage (finitura

resistente nel tempo a tutti gli agenti climatici), i quali montano nottolini registrabili a funghetto, con incontri antieffrazione ad interasse 13, sistema di sicurezza ad asta-leva con rostri enti effrazioni sulle seconde ante a garantire, di serie, un altissimo livello di tenuta allo scasso, classe di resistenza stimata 1. False manovre sempre installate a garantire il perfetto funzionamento alla chiusura del manufatto, senza forzare la martellina e per aiutare il perfetto movimento della stessa. In mancanza di dispositivi anta ribalta, predisposizione cerniere di tenuta modello anuba regolabile con apposite coperture; · Maniglie di serie modello New York marca Hoppe; · Cornici profilo piano o ad aletta in funzione dell'esigenza, piano sui tre lati; · Sigillatura di livello a schiuma poliuretana, formulazione specifica a celle chiuse per isolamento acustico, termico e impermeabile: Gold Flexy 64, schiuma poliuretana flessibile certificata LEED, autoestingente in classe B2, 64 Db abbattimento acustico, specifica per la posa di serramenti; · NEW sigillatura nodo vetrocamera/anta con apposito prodotto SOUDATHRM SFI 600 P, ad altissimo

isolamento tra la vetrocamera e l'anta; · Eventuali tolleranze di tonalità, venature, finiture e altre caratteristiche naturali del legno non possono essere considerate difetti di produzione; · Zanzariere modello verticale completo di accessori; Saranno previste su tutte le aperture le zanzariere con apertura verticale, e prevista l'anta ribalta sui serramenti prospicienti la Cucina e nei Bagni/Lavanderia/W.C. dei piani fuori terra. Le chiusure esterne saranno realizzate mediante anta d'oscuro in legno certificati CE secondo normativa UNI EN 13659 di OKUMè modello antone chiusi, con tubolare di alluminio, completi di ferramenta di sostegno in ferro stampato verniciato a fuoco, chiusura centrale con spagnoletta in ferro verniciata a fuoco. Colore a scelta D.L.

Porte interne in laminato bianco complete di imbotte, cornici copri profilo con cerniere e maniglia, tamburate cieche da cm. 80x210, complete di maniglie colore acciaio satinato della ditta HOPPE, serratura a chiave, guarnizioni di chiusura sul battente, il tutto posato su contro casse in abete. Su richiesta (dove non già prevista da capitolato, con una differenza extra capitolato si possono posare porte a scomparsa misure 0.80/2.10-2.00, su cassa metallica", su tramezza da cm.8, con chiusura a chiave.

I portoncini d'ingresso alle abitazioni saranno di tipo blindato con misura ml 0,90x2,40 (con sopra-luce o tutta altezza), porta ad un'anta modello M16, completo di controtelaio metallico, con pannello esterno cieco, cilindro con chiave, coibentazione in polistirolo, doppia guarnizione, soglia mobile con lama para-freddo, visore angolare porto ad h ml 1,50 cerniere regolabili, protezione lato serratura SKUDO con finitura mostrina, pomolo, maniglia cromo satinato, protezione serrature al manganese. Rivestimento pannelli di serie: pannello interno da mm 7 finitura bianco RAL e pannello esterno da 16 mm, con incisione decorativa, finitura colore RAL a scelta della D.L. Battiscopa perimetrale da applicarsi su tutti i locali in Legno della tonalità delle porte interne.

13.1 PORTE DI ACCESSO AI GARAGE Garage: le basculanti di accesso ai garage saranno realizzate PORTONI SEZIONALE a pannelli orizzontali metallici in doppia lamiera di acciaio zincata e preverniciata sp.05 mm Colore **A SCELTA DELLA D.L.**, isolamento interno in poliuretano espanso a densità 40 kg x mc. Spessore del pannello 40 mm. con **apertura motorizzata.**

Su richiesta dove non è prevista da capitolato, con una differenza extra capitolato si possono posare porte a scomparsa misure 0.80/2.10-2.00, su cassa metallica", su tramezza da cm.8, con chiusura a chiave .

Tutti i serramenti dovranno essere muniti di certificazioni e con vetro per isolamento termico basso-emissivo secondo i vigenti parametri e norme di legge. Battiscopa perimetrale da applicarsi su tutti i locali in Legno della tonalità delle porte interne.

14. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

14.1 spazio di manovra

I pavimenti dei garage e porticati saranno pavimentato con ceramica monocottura o gres* porcellanato nei formati e colore scelta dalla D. L. prezzo di acquisto da listino da scontare non superi €/mq 35,00

14.3 Locali interni

I locali interni delle unità residenziale saranno forniti di ceramica monocottura e gres porcellanato, a scelta del Committente, prezzo di acquisto da listino €/mq 35,00. In alternativa a scelta dell'acquirente potranno essere posate pavimentazioni interne in parquet con **differenza extra capitolato**

14.4 Pavimentazioni esterne

L'accesso pedonale ed i marciapiedi esterni saranno eseguiti in clinker da 12x24 e con materiale tipo "DOLMEN" della ditta ATLAS CONCORDE nei formati 20x20 con colori a scelta della Direzione Lavori. Lo zoccolino battiscopa sarà realizzato con lo stesso materiale.

14.5 Rivestimenti cucine

Le pareti delle cucine saranno rivestite con piastrelle di ceramica, formato e colore a scelta del cliente, pari ad un'altezza totale di metri 1,60 per complessivi mq 5,00 il cui prezzo di acquisto non superi €/mq 35,00 . da listino Il tutto posto in opera con collanti.

14.6 Rivestimenti bagni

Le pareti dei bagni, per un'altezza variabile di metri 2,20/2,40 dal pavimento saranno rivestite in ceramica smaltata o monocottura formato e colori , Potranno essere scelti dal committente, ma non dovranno superare il prezzo di acquisto di €/mq 35,00 da listino

14.7 Battiscopa in legno

Tutti i locali degli alloggi, non interessati dal rivestimento ceramico, saranno dotati di battiscopa in legno di altezza 7 cm circa e spessore 1 cm.

14.8 Extra contratto

La posa di pavimenti con formati superiore a 60x60 saranno oggetto di accordo per compensazione extra capitolato come pure la posa eseguire in modo particolare, cornici, diagonali, fughe ecc. saranno oggetto di particolari accordi col committente e compensati a parte, così come la posa particolare dei rivestimenti dei bagni quali: listelli, listelli bombati, fughe, diagonali, ecc. Extra contratto sarà inoltre la fornitura dei listelli, dei decori, degli spigoli jolly in alluminio bianco e di tutto quanto non espressamente concordato.

N.B. I pavimenti e i rivestimenti saranno scelti da una campionatura messa a disposizione presso lo show room della ditta fornitrice sarà scelta da l'impresa costruttrice , se l'acquirente sceglie del materiale da posare presso un altro fornitore che non e quello indicato da l'impresa, gli sarà riconosciuto solo la posa in opera a condizione dell'articolo precedente, non sarà riconosciuto nessun tipo di rimborso o compensazione per la fornitura di materiale fornito dal cliente e non sarà riconosciuto nessun compensazione per materiale previsti da capitolato e non posato, tipo rivestimenti bagni e cucine.

15. *Impianto di riscaldamento* Tipologia Green”:

Impianto di riscaldamento a pavimento Tipo: RBM o marche equivalenti, Modello: KILMA PIANO composto da: pannello isolante piano in polistirene espanso sinterizzato stampato a celle chiuse, H = 30 mm, giunto dilatazione perimetrale, tubo KLIMA HI PERFORMANCE PLUS 17x2, attacchi per tubazione 17x2, completo di raccorderia varia di allacciamento, pezzi speciali, materiale di uso e consumo, trasporto e manodopera, posa inclusa in locali bagno. Produzione calore e acqua sanitaria con Sistema elettrico Marca BAXI o similare, Modello pompa di calore AUDAX (con componentistica e accumulo installati in box ad incasso tipo solar container) monoblocco esterna o sistema analogo avente caratteristiche similare per potenza e qualità, per riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria. Completo di Solar Container, kit resistenza antigelo, kit allacciamento verticale, kit accumulo inerziale da 75 litri, termostato di sicurezza, kit staffe per installazione a parete dell'unità esterna, sonda esterna, raccorderia, pezzi speciali, materiali di uso e consumo, trasporto e manodopera. Aria condizionata con split idronici, alimentati da pompa di calore sopra descritta, dotazione di n. 4 split interni per unità abitativa.

15.1 per tutte le unità:

La rete sanitaria sarà eseguita con tubi in polietilene ad alta densità PEAD per il tratto interrato e in tubazione multistrato ALUPEX PE-X/Alluminio/PE-Xb per il tratto interno, nei diametri calcolati dal termotecnico ed isolata con materiali adeguati a garantirne l'uso ed il buon funzionamento, tubazioni di scarico orizzontali, fino alla "braga" della colonna, in polipropilene con tenuta ad anello tipo ABS.

Si provvederà a mettere un dosatore di polifosfati anticalcare nel piano terra eseguendo un "by pass" a vista messo a valle di tutto l'impianto (normalmente nell'autorimessa), al fine di poter trattare l'acqua entrante nell'unità abitativa. In detta zona sarà poi altresì applicato un rubinetto per il prelievo di acqua fredda, pozzetto di scarico in prossimità del rubinetto, il "by pass" sarà eseguito in modo da poter applicare un futuro impianto di purificazione dell'acqua (questo escluso). Il posizionamento del "by-pass" e pozzetto scarico acqua a scelta della D.L.

15.2 *Cucina/Angolo cottura*

Saranno previsti gli attacchi per acqua calda e fredda; lo scarico per la lavastoviglie sarà convogliato nello scarico del lavabo.

15.2 BAGNI

Piatto doccia da cm. 80x80 completo di miscelatori marca Grohe serie Eurosmart, Ideal Standard serie Ceramix 2000 o similari (con asta scorrevole esterno), escluse pareti di chiusura box doccia; bidet, water saranno sospesi, lavabi a colonna serie New Tesi marca Ideal Standard, completo di miscelatori marca Grohe serie Eurosmart, Ideal Standard serie Ceramix 2000 o similari per l'erogazione dell'acqua calda e fredda, Cassetta di scarico water da incasso marca Geberit o similare con doppio "pulsante risciacquo". In un o dei due servizi igienici, o in altro spazio di servizio, a scelta della committenza, verrà predisposto attacco lavatrice completo di scarico.

15.5 *Terreni ad uso esclusivo*

Per giardini ad uso esclusivo: si provvederà a predisporre, all'interno di un pozzetto interrato un rubinetto per attacco acqua per l'irrigazione del giardino.

15.9 Extra contratto

Per tutto quanto non precedentemente elencato si provvederà a particolari accordi con la parte committente.

16. IMPIANTO ELETTRICO

Sarà eseguito a norme C.E.I. interamente sottotraccia compreso garage. con tubi in polietilene corrugato di adeguato spessore e resistenza. La componentistica sarà, Bticino serie Axolute (con placca rettangolare in o ovale come da esempi riportati in allegato) o Bticino serie LIVING NOW (con placca full touch bianco, nero o sabbia) , conduttori in rame isolato di adeguato spessore per sopportare i carichi di tensione. L'impianto comprende la messa a terra, il quadretto salvavita per circuiti prese e circuiti luce, l'impianto di antenna con centralino per la ricezione dei canali nazionali e locali. L'impianto elettrico per le eventuali parti comuni interne ed esterne sarà eseguito a discrezione della ditta costruttrice su indicazione della D.L. Sarà istallato impianto fotovoltaico pari ad un minimo 6 kw per ogni unità abitativa (fatti salvi diversi accordi computati specificamente in sede di preliminare), con pannelli MARCA Ben-q Solar (o similare) tutto distribuito come segue:

Piano terra

16.1 Garage

- n. 1 punto luce a soffitto;
- n. 2 interruttore;
- n. 1 presa da 10 A.

16.3 Cucina/Angolo cottura

- n. 1 punto luce a soffitto;
- n. 1 punto luce a parete (cappa);
- n. 1 interruttore;
- n. 2 prese da 10 A;
- n. 2 prese da 16 A (lavastoviglie),

16.4 Soggiorno

- n. 1 punto luce a soffitto o parete;
- n. 2 deviatori;
- n. 3 prese da 10/16 A;
- n. 1 presa TV;
- n. 1 punto telefono;
- n. 1 punto citofonico con apri porta.
- N°1 lampada di emergenza

16.5 Bagno/Lavanderia piano terra

- n. 1 punto luce a soffitto;
- n. 1 punto luce a parete (specchio);
- n. 2 interruttori;
- n. 1 presa da 10 A;
- n. 1 presa 16A (lavatrice);
- n. 1 allarme per vasca (o doccia).

16,6 luce scale da piano terra a piano primo

Piano Primo

16.7 Letto matrimoniale

- n. 1 punto luce a soffitto;
- n. 2 deviatori;
- n. 1 invertitore;
- n. 3 prese da 10 /16A;
- n. 1 presa TV;
- n. 1 punto telefono.

16.8 n°2 Letto singolo

- n. 1 punto luce a soffitto;
- n. 2 deviatori;
- n. 1 invertitore;
- n. 2 prese da 10/16 A;
- n. 1 presa TV;
- n. 1 punto telefono.

16.9 Corridoio/Disimpegno/Antibagno

- n. 1 punto luce a soffitto.
- n. 2 interruttori
- n° 1 lampada di emergenza

17. 2 Bagno piano primo

- n. 1 punto luce a soffitto;
- n. 1 punto luce a parete (specchio);
- n. 2 interruttori;
- n. 1 presa da 10 A;
- n. 1 allarme per vasca (o doccia

16.11 Punti luce esterni e Porticati

- n. 3 punto luce a parete;
- n. 1 presa da 16 A.
- n. 3 interruttori

16.12 Parti comuni

Lo spazio comune saranno illuminati con elementi scelti dalla Direzione lavori, comandati da un timer e allacciati al contatore per i servizi comuni. Se previsto? **Il cancello d'ingresso condominiale sarà azionato elettricamente e sarà fornito l'apposito telecomando (uno ogni unità abitativa).**

16.13 Extra contratto

Sarà oggetto di particolare accordo tra impresa costruttrice e acquirente per eventuale variante extra capitolato.

n° 1 punto di presa per l'antenna satellitare. L'impianto comprende la messa a terra, il quadretto salvavita per circuiti prese e circuiti luce, l'impianto di antenna con centralino per la ricezione dei canali nazionali e locali.

L'impianto elettrico per le parti comuni dell'edificio interne ed esterne saranno eseguite a discrezione della ditta costruttrice a norme di legge.

17. IMPIANTO DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE NERE E BIANCHE

Le abitazioni saranno provviste di scarichi verticali completi e di sfiati; il materiale usato sarà resistente al passaggio dei liquidi ad elevata temperatura (110°).

Gli scarichi orizzontali INTERRATE CON ISPEZIONE OGNI 10 ML. , sino all'uscita per l'allacciamento alla rete esterna , e successivamente allacciata alla rete comunale se prevista o alle vasche Imoff.

18. TINTEGGIATURA

Il fabbricato esterno sarà tinteggiato con intonaco traspirante colorato, oppure con materiali atti a garantire l'insieme cromatico voluto dalla Direzione lavori.

Internamente sarà tinteggiato con due mani di semi lavabile Bianco previa preparazione del fondo,

Le inferriate saranno verniciate con smalto ad acqua così come il cancello, i cancelletti d'ingresso e la recinzione; oppure zincati.

Le tinte saranno scelte dal Direttore lavori.

19. ALLACCIAMENTI VARI

A carico dell' acquirente le spese per all'allacciamento Enel, Telecom, acqua, accatastamento mentre l'impresa provvederà alla sistemazione dei contatori in moduli fissi ed esterni, come previsto dalle vigenti disposizioni in materia.

Verrà installato un contatore per l'erogazione dell'energia elettrica delle proprietà comune: , cancello carraio, illuminazione esterna.

20. SISTEMAZIONE ESTERNA

La recinzione esterna verso il fronte strada privata e pubblica sarà in muro in calcestruzzo , alto cm. 30/50 fuori terra, con sovrastante ringhiera metallica verniciata altezza ml 1,00, con disegno semplice su indicazioni della D.L.. I tratti di recinzione lungo i lati confinanti con le proprietà attigue (facenti parte dello stesso complesso edilizio), oppure confinanti con la zona agricola sul retro del lotto, saranno realizzate con muretto in calcestruzzo con altezza cm 30/50 fuori terra e soprastante recinzione in paletti metallici e pannelli in rete metallica plastificati altezza ml 1,00, con disegno e colore su indicazione della D.L.. Per quanto riguarda il fronte strada sarà installato cancelletto pedonale e cancello carraio con apertura automatizzato, in acciaio verniciato con disegno analogo alla ringhiera metallica impiegata sul fronte strada, disegno indicato dalla D.L.

21. SERVITÙ

La rete fognaria di raccolta delle acque e le reti di alimentazione impiantistica, potranno transitare attraverso il tracciato esterno più idoneo a facilitare l'ispezione e la realizzazione

22. FINITURE ESTERNE

I vialetti di accesso pedonale potranno essere eseguiti in materiale diverso da quello previsto per i marciapiedi esterni, comunque materiali di uguale costo e dalla resa architettonica in sintonia con il progetto generale; su disegno del Direttore lavori. Il vialetto carrabile in condominiale e privato davanti al garage, interno al lotto, verrà pavimentato con materiale

drenante tipo autobloccanti, o calcestruzzo drenante a discrezione della D.L. I I giardini esclusivi saranno rifiniti con terra da campo adatta alla semina, escluso comunque il livellamento, la semina e la piantumazione.

23 Cavedio per Canne fumarie

Verrà posato manufatto in argilla per passaggio canna fumaria in acciaio per un futuro camino. (canna acciaio e camino escluso)

24. VARIANTI AL CAPITOLATO

Qualunque variante al presente capitolato sarà computata separatamente, solo se superiore come importo, alla realizzazione di quanto precedentemente accordato e previsto.

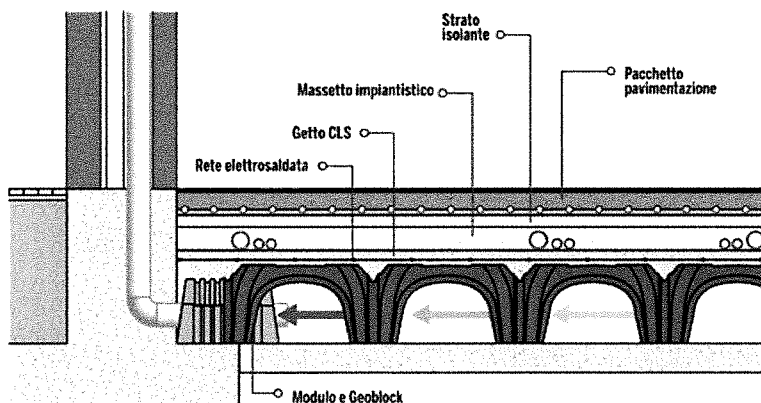
Non sono ammesse variazioni che impongano riduzioni degli accordi stipulati, comunque ogni variante dovrà essere preventivamente concordata con l'impresa costruttrice o società venditrice e vistata dalla Direzione lavori.

E' facoltà della Direzione lavori apportare modifiche al capitolato, se le stesse sono a suo insindacabile giudizio migliorative per la buona e regolare esecuzione del progetto.

N.B. Tutte le opere extra capitolato saranno contabilizzate e saldate prima dell'esecuzione dei lavori.

Tipo di materiale usato e certificato per la costruzione delle villette:

Vespai Areato

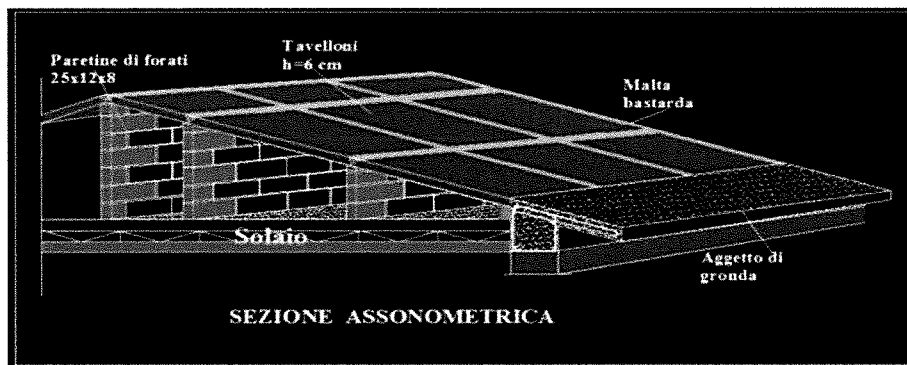


MURATURA PERIMETRALE SP. CM 49 COMPLESSIVO (INCLUSO INTONACO)

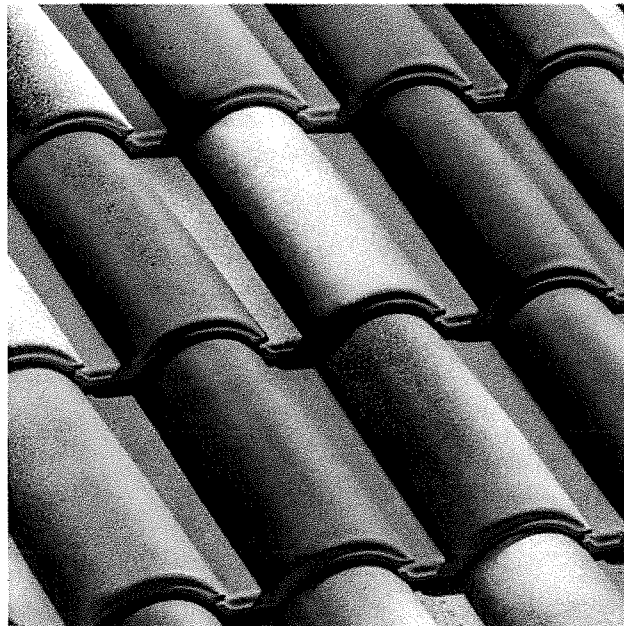
Stratigrafia della muratura da interno a esterno:

1. Intonaco civile sp. cm 1,5;
 2. Blocco Poroton o similare (o elemento strutturale in cls), sp. cm 25;/30
 3. Pannello in lana di roccia sp. cm 12 densità 70 kg/mc;
 4. forato in laterizio sp. cm 8. Intonaco civile sp. Cm 1,5;
- In alternativa isolamento a cappotto sp. 14 cm. A **discrezione della D.L.**

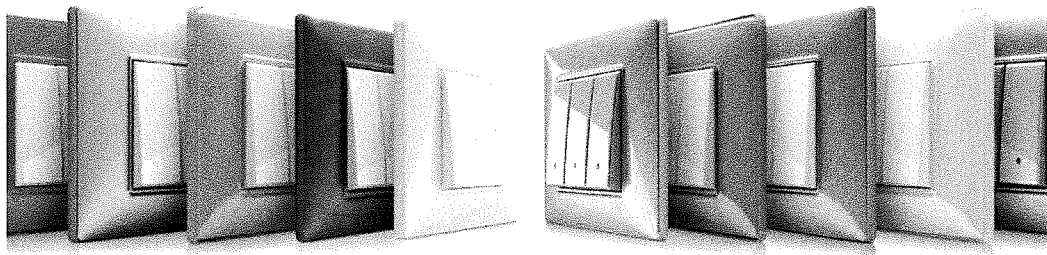
**Struttura principale del tetto muretti e tavelloni con gronda in legno
cappa di calcestruzzo , impermeabilizzazione con guaina da mm. 4 ,
Pacchetto isolamento sotto tetto sp. Cm 10 su solaio piano e fori di Ventilato**



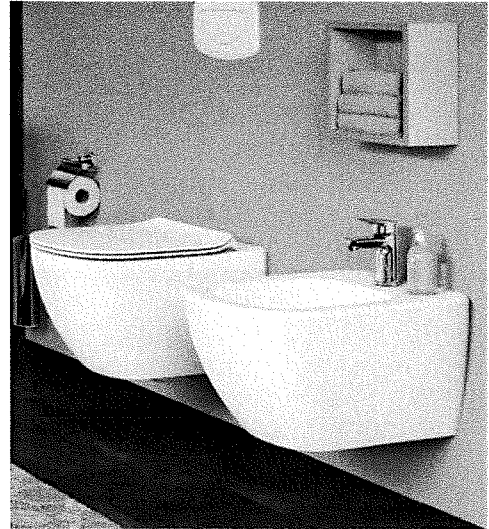
Manto di copertura con tegola in argilla



Componentistica impianto elettrico VIMAR PLANA PLACCA IN PVC

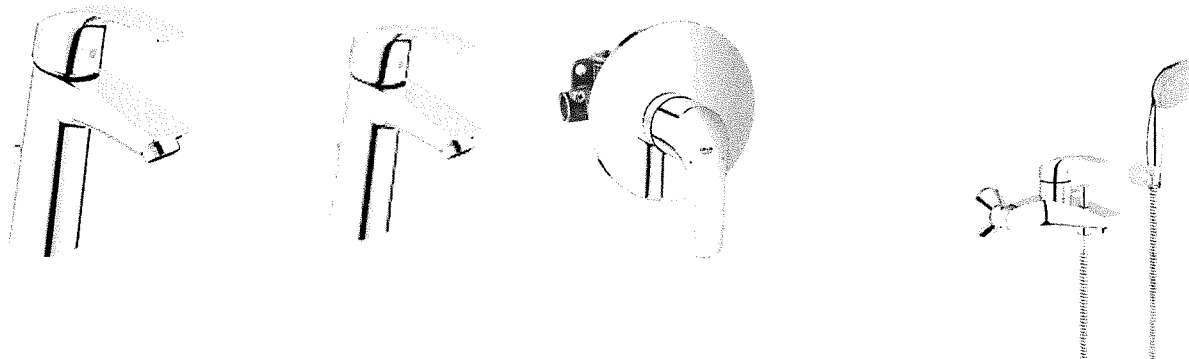


Sanitari sospesi Idealstandard seria Tesi

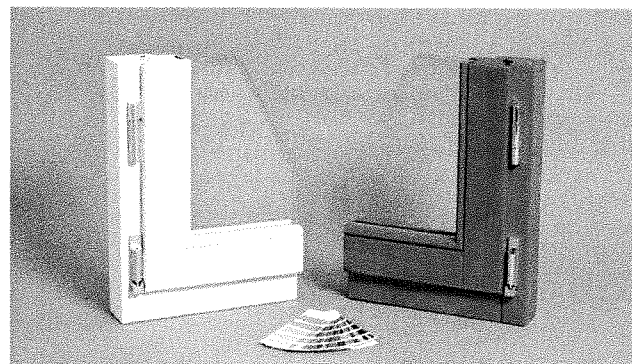
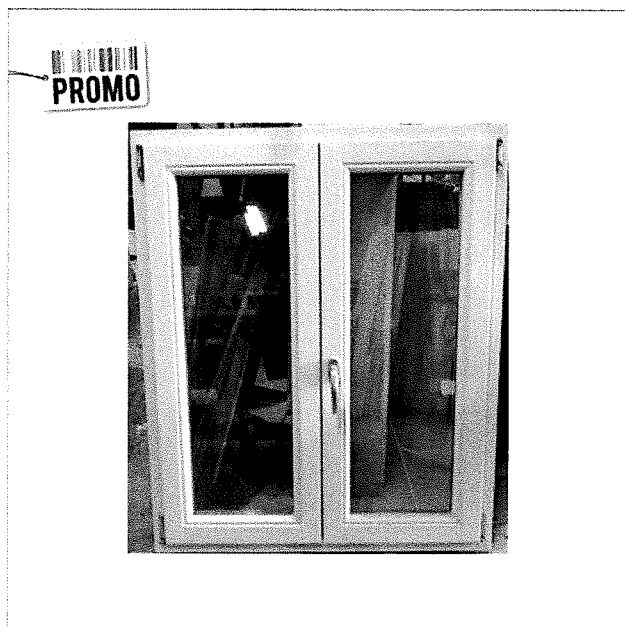


Piatto doccia 80x80

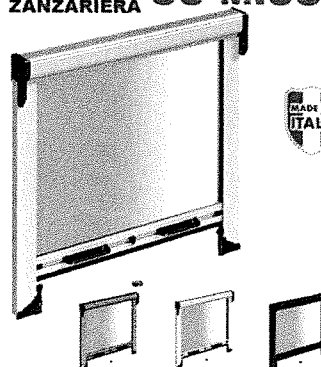
Alcuni esempi di rubinetteria Grohe Eurosmart



Serramenti esterni IN LEGNO PINO LAMELLARE BIANCO



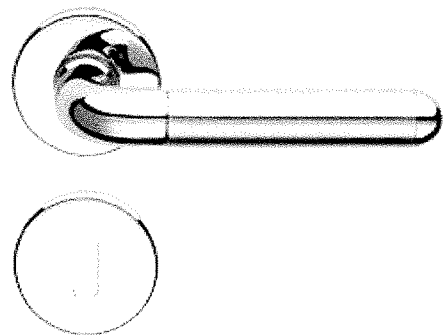
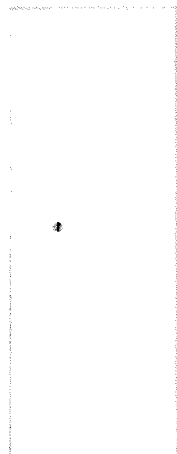
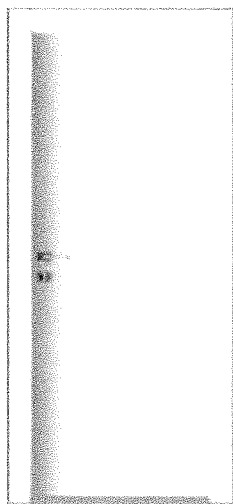
LA TUA
ZANZARIERA **SU MISURA**



Scuri ANTONI



Porte per interno in laminato bianco, maniglia acciaio lucido o sadinata



Portoncino Blindato anti infrazione classe 3 da esterno descrizione da capitolato

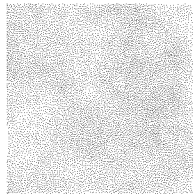


Alcuni esempi di Pavimenti e rivestimenti Ditta Polis Ceramiche

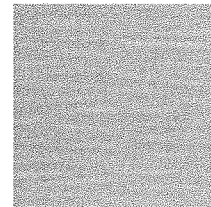
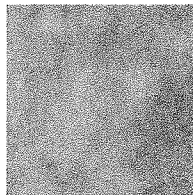
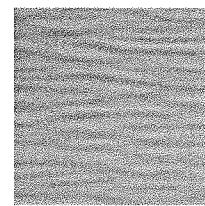
Gres porcellanato 15x60



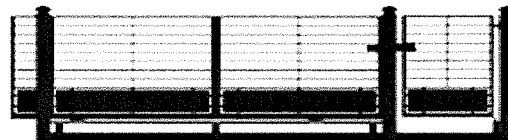
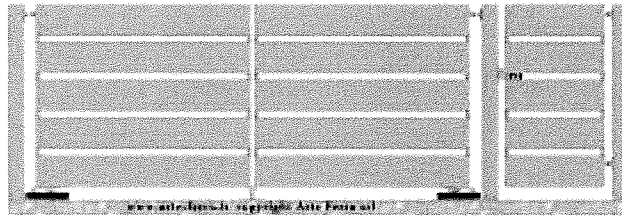
60x60



34x34



Cancelli carrabili e pedonali per villette

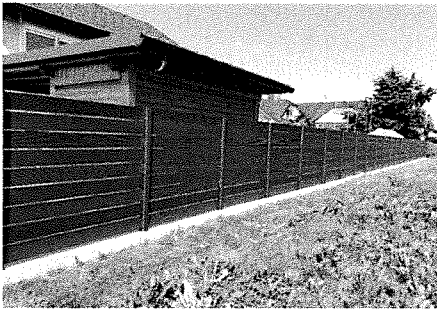


Muretti di delimitazione di proprietà

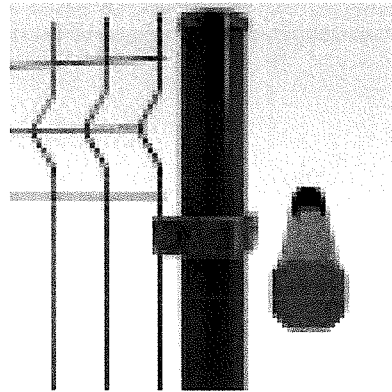
H 30/50 CM.

recinzione sopra, con cancelletto pedonale e cancello carraio no motorizzato sempre H 100 a discrezione del D.L.

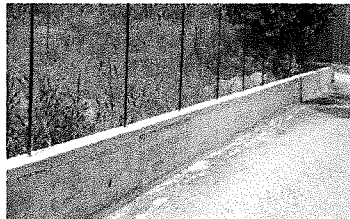
Ipotesi Fronte strada



Confine con GIARDINI



IPOTESI DIVISIONE GIARDINI



Firma per accettazione
acquirente

Firma per accettazione
l'impresa