



Via Bassa Inferiore n° 20, Altedo
Capitolato preliminare delle opere.
Edificio A



INQUADRAMENTO E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Ci troviamo appena fuori dalla circonvallazione che porta all'autostrada, in un'importante ristrutturazione di un immobile anni '70, proponiamo diverse soluzioni abitative volte a soddisfare più esigenze.

L'ipotesi progettuale del lotto prevede la costruzione di una villa monofamiliare verso ovest, due appartamenti al piano terra di cui uno già venduto, e due appartamenti al piano primo con terrazza di proprietà.

Le tipologie edilizie non risulteranno emergenti rispetto a quanto attualmente edificato nel circondario e a quanto previsto nella zona urbanistica in cui è inserito l'intervento.



Proprietà e Impresa costruttrice

K3 SRL - P.IVA: 03893651202

VIA MASI 18/D - ANZOLA DELL'EMILIA (BO)



Progetto architettonico

Geom. Marco Gheduzzi

Ufficio vendite:

Geom. Erika Gottardi - 370 31 79 515

Via Nazionale 122, Altedo (BO)

Gabetti

DESCRIZIONE GENERALE

Premessa

Il presente Capitolato è da considerarsi puramente indicativo nella descrizione delle opere di progetto, sia architettonico che strutturale e impiantistico, e potrà subire variazioni e/o modifiche su indicazione dei Progettisti, della DL o degli impiantisti.

Nell'esecuzione dell'opera l'Appaltatore fa riferimento, oltre che alle leggi vigenti, anche alle norme e alle regole tecniche cogenti o di indirizzo: CEI, UNI EN, UNI, ISO.

Le opere, le forniture e i servizi si intendono dati in opera funzionanti e completi di ogni accessorio e dettaglio fino al confine del lotto.

Il costruttore, secondo quanto prescritto dal D.lgs n.192 del 19 agosto 2005, rilascerà all'acquirente, all'atto di compravendita di ogni singola unità immobiliare, attestato di certificazione energetica dell'edificio e tutte le certificazioni degli impianti.

Tutte le unità immobiliari saranno caratterizzate da un valore di prestazione energetica, per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria, inferiore al limite introdotto dalla delibera regionale n.156/08 e successivi aggiornamenti, per il raggiungimento minimo della classe energetica A.

Descrizione tipologia intervento

Il presente progetto prevede la Ristrutturazione Edilizia dell'immobile attualmente destinato ad abitazione ed accessori con parziale cambio d'uso e trasformazione di SA in SU per la realizzazione di quattro nuove unità ad uso abitativo (1A).

Localizzazione

L'immobile in oggetto è inserito in un contesto urbano e si trova nel Comune di Malalbergo, località Altedo in via Bassa Inferiore n° 20.

L'immobile è identificato al N.C.E.U. nel Comune di Malalbergo nel foglio n° 51, mappale n° 115, come segue: Edificio A - subalterni 2, 3 ad uso abitazione e subalterno 1 ad uso autorimessa

L'immobile è ubicato in "Ambiti consolidati dei centri frazionali minori, delle frange urbane e dei borghi di strada (AUC-E) ed insediamenti in territorio extraurbano" art. 27 del vigente RUE.

OPERE SULLE PARTI COMUNI

Pareti Verticali

Sui 4 prospetti è prevista l'applicazione di sistema a cappotto realizzato in XPS dello spessore pari a 14 cm.

Pavimento

A pavimento ed a separazione del pacchetto esistente, è prevista l'applicazione pannelli di polistirene estruso dello spessore di 5 cm.

Terrazze

Al di sopra del solaio al piano delle terrazze delle abitazioni, è prevista l'applicazione pannelli coibenti in XPS dello spessore pari a 6+6 cm.

Impermeabilizzazione in copertura

Sarà realizzata mediante fornitura e posa in opera di una guaina bituminosa, armata al poliestere spessore mm 4,5.

Manto di copertura

Sarà realizzato mediante fornitura e posa in opera di una guaina bituminosa protetta da scaglie di ardesia, armata al poliestere spessore mm 4,5.

Lattonomie, copertine, scossaline e pluviali

Saranno in lamiera preverniciata colore a scelta della DL, sviluppo o diametro adeguato, forniti e posti in opera con sagoma secondo le indicazioni della D.L., comprese cicogne, legature, chiodature, raccordi e fissaggi alla struttura, formazione delle pendenze di sgrondo anche nel caso non coincidano con le pendenze o le quote della falda, e compreso ogni altro onere e magistero per dare il lavoro a perfetta regola d'arte.

Linea vita

Sul coperto è prevista l'installazione di "Dispositivo anticaduta TIPO C costituito da un sistema di ancoraggio (linea vita) contro le cadute dall'alto da parte del personale manutentore (antennisti, idraulici, tecnici d'impianti etc.) operante sulla copertura, sia piana sia inclinata. Linea vita flessibile orizzontale conforme alle seguenti normative UNI EN 795:2012, UNI EN CEN/TS 16415:2013 e UNI 11578:2015, con interasse massimo tra due ancoraggi di 15 m per consentire l'utilizzo contemporaneo del dispositivo a 4 operatori. Il sistema deve essere costituito da: n. 2 ancoraggi di estremità costituiti da profilo verticale pieno a sezione circolare diametro esterno 50 mm saldato al centro di una piastra orizzontale asolata (160 x 250 x 10 mm) e con altezza variabile da 250 mm a 600 mm; ancoraggi intermedi da installare per tratte superiori a 15 m costituiti da profilo verticale pieno a sezione circolare diametro esterno 50 mm saldato al centro di una piastra orizzontale asolata (160 x 250 x 10 mm) e con altezza variabile da 250 mm a 600 mm; n. 1 fune in acciaio inox AISI 316 diametro 8 mm secondo en 12385, formazione 7 x 19 = 133 fili crociata dx.; carico di rottura minimo di 36 kN, completo ad un estremo di capocorda a occhiello con redance e manicotto di serraggio in alluminio; n. 1 blocco serra fune in alluminio con sistema di bloccaggio attraverso n. 3 grani inox di serraggio con resistenza complessiva del sistema di almeno 40 kN; n. 1 tenditore M12 chiuso con forcelle agli estremi in acciaio AISI 316; n. 1 assorbitore in acciaio inox AISI 302 costituito da una molla elicoidale a trazione, filo diametro 9 mm, lunghezza del corpo a riposo 220 mm con occhielli terminali in grado di garantire una forza trasmessa di massimo 8,5 kN, inserito all'interno di un cilindro di protezione in alluminio e dotato di sigilli di segnalazione di entrata in funzione del sistema; n. 1 targhetta identificativa dell'impianto in alluminio; n. 1 targhetta di accesso alla copertura in alluminio. Il sistema è fornito con disegno e schema di calcolo redatto da ditta abilitata.

PARETI DIVISORIE INTERNE

Tramezzature

Le tramezze interne nuove saranno realizzate in laterizio forato o gasbeton, spessore cm 8 o 12 come indicato nelle tavole di progetto, legate a malta di calce e cemento. Saranno legate con malta bastarda, ammorsate alle murature perimetrali e debitamente strette sotto ai solai, oltre ad ogni altro onere necessario per eseguire il lavoro a perfetta regola d'arte.

INTONACI

Intonaco interno

Sulle pareti divisorie interne e con le altre unità immobiliari verrà realizzato un intonaco per interno a base calce o cemento, tirato a staggia e con finitura superficiale del tipo civile tirata a fratazzo, formato da un primo strato di rinzaffo, da un secondo strato tirato in piano con regolo e fratazzo su predisposte guide, rifinito con sovrastante strato di malta fine, lisciata con fratazzo in spugna, spessore complessivo di circa mm 15, dato in opera su superfici piane o curve. La lavorazione di intonacatura delle pareti è un processo artigianale, realizzato a mano da maestranze qualificate: la natura della lavorazione non è pertanto adatta alla realizzazione di illuminazioni con luci radenti o faretti installati in prossimità delle pareti, in quanto non è possibile garantire una superficie completamente uniforme e priva di piccole imperfezioni.

Intonaco esterno

Essendo tutte le pareti esterne, trattate con sistemi di coibentazione, non è prevista la realizzazione di intonaco civile per esterni.

MASSETTI E SOTTOFONDI

Massetto sottofondo a copertura impianti

Massetto premiscelato impastato con materiale alleggerito (assorbimento di umidità circa 1% a 30 minuti secondo UNI EN 13055-1), leganti specifici ed additivi, per massetti di finitura sottopavimento isolanti ed alleggeriti, dato in opera battuto e spianato anche in pendenza.

Massetto sottofondo pavimenti

Massetto premiscelato a base di argilla espansa idrorepellente (assorbimento di umidità circa 1% a 30 minuti secondo UNI EN 13055-1), leganti specifici ed additivi, per massetti di finitura sottopavimento isolanti ed alleggeriti, dato in opera battuto e spianato anche in pendenza.

IMPERMEABILIZZAZIONI

Impermeabilizzazione di terrazze e balconi

Saranno realizzate con fornitura e posa in opera di uno strato di guaina bituminosa sp. mm4, saldata a fiamma sul solaio, compreso sovrapposizioni, giunte, risvolti e quant' altro necessario ad eseguire il lavoro a perfetta regola d' arte e successivo strato di Mapelastic o similare sul massetto lisciato, compreso risvolto a parete.

Impermeabilizzazione di docce

Prima della posa delle mattonelle del rivestimento verrà applicata una mano di Mapelastic o prodotto similare per impermeabilizzazione delle pareti delle docce.

INSONORIZZAZIONE TRA ABITAZIONI

Fono assorbenza

Tra le pareti divisorie delle varie unità abitative verranno inoltre utilizzati dei materiali insonorizzanti nelle pareti di confine per raggiungere i valori di trasmissione del rumore stabiliti per legge.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Pavimentazioni in gres

Fornitura e posa in opera di pavimenti in gres di 1° scelta delle migliori marche, formato fino a cm 60x60. Le piastrelle verranno posate su apposito sottofondo dello spessore minimo di cm4, con sistema a colla. Compreso nel prezzo la stuccatura dei giunti, (escluso bordi e cornici da quantificare a parte), la pulizia finale dei pavimenti e tutto quanto necessario a dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte. La posa delle mattonelle sarà diritta, con fuga. La campionatura dei materiali dovrà essere sottoposta all' approvazione della D.L. prima dell'esecuzione. **VALORE DI SCORPORO PER SCELTE DIVERSE €/MQ 20,00**

Rivestimenti in ceramica per bagni

Fornitura e posa in opera di rivestimenti in ceramica di 1° scelta delle migliori marche, formato fino a cm 20x40 o 30x60, posati accostati e allineati a colla sull' intonaco sottostante. Saranno rivestite tutte le pareti dei bagni sino ad una altezza utile di cm 220 dalla quota del pavimento. Compreso nel prezzo la stuccatura, la pulizia finale e quant' altro necessario per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte (escluso bordi e cornici da quantificare a parte). La campionatura dei materiali dovrà essere sottoposta all' approvazione della D.L. prima dell'esecuzione. **VALORE DI SCORPORO IN CASO DI SCELTA MATERIALI DIVERSI €/MQ. 20,00.**

Rivestimenti in ceramica per cucine

Fornitura e posa in opera di rivestimenti in ceramica di 1° scelta delle migliori marche, formato fino a cm 20x20 o 20x40, posati accostati e allineati a colla sull' intonaco sottostante. Saranno rivestite due delle pareti delle cucine per una superficie di ml. 6,00 x h ml. 1,00. Compreso nel prezzo la stuccatura (escluso bordi e cornici da quantificare a parte). **VALORE DI SCORPORO IN CASO DI SCELTA MATERIALI DIVERSI €/MQ. 20,00**

Battiscopa per ambienti interni

Fornitura e posa in opera di battiscopa in legno laccato bianco o nel colore standard più simile alle porte, del tipo a sagoma diritta con becco di civetta, sp. cm1 altezza cm 6 fissati a chiodi e silicone.

Pavimentazioni in gres per esterni

Fornitura e posa in opera di pavimenti in gres antidrucciolo di 1° scelta delle migliori marche, formato fino a cm 30x30 o rettangolare a scelta della D.L. Le piastrelle verranno posate su apposito sottofondo dello spessore minimo di cm4, con sistema a colla. Compreso

nel prezzo la stuccatura dei giunti con stucco per esterno, (escluso bordi e cornici da quantificare a parte), la pulizia finale dei pavimenti e tutto quanto necessario a dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte. La posa delle mattonelle sarà diritta con fuga. La campionatura dei materiali dovrà essere sottoposta all' approvazione della D.L. prima dell'esecuzione.
VALORE DI SCORPORO IN CASO DI DIFFERENZA €/MQ. 18,00

Battiscopa per esterni

Fornitura e posa in opera di battiscopa nello stesso materiale scelto per la pavimentazione, ricavato dal taglio della mattonella, posato a colla o a malta cementizia e stuccato anche nella parte superiore con stucchi per esterni. Escluso in corrispondenza di pareti rivestite.

SOGLIE E BANCALI

Bancali finestre e copertine

Fornitura e posa in opera di bancali in pietra naturale o ricomposita, con sagoma a scelta della D.L. completi di gocciolatoio, dello spessore minimo esterno di cm 3 con piano spazzolato e coste bisellate.

Soglie di porte e porte finestre

Fornitura e posa in opera di soglie in pietra naturale o ricomposita, con sagoma a scelta della D.L. completi di gocciolatoio, dello spessore minimo esterno di cm 3 con piano spazzolato e coste bisellate.

TINTEGGIATURE

Tinteggiatura ambienti interni alle abitazioni

Sarà del tipo traspirante, previa stuccatura di eventuali imperfezioni dell'intonaco, applicazione della tinta a perfetta copertura. La copertura in legno arriverà con una mano di tinteggio trasparente. Dovranno impiegarsi esclusivamente materiali per interni della migliore qualità. **COLORE BIANCO TINTA UNITA.** Nel prezzo sono compresi tutti gli oneri relativi all' approntamento di campioni, alla protezione di tutti i manufatti e pavimentazioni danneggiabili, ed in generale tutti gli oneri, accorgimenti e magisteri per eseguire l'opera a perfetta regola d'arte, nulla escluso.

Tinteggiatura per esterni

Sarà del tipo al quarzo, previa stuccatura di eventuali imperfezioni dell'intonaco o rasatura, applicazione della tinta a perfetta copertura. Dovranno impiegarsi esclusivamente materiali della migliore qualità (colore chiaro a scelta della D.L.). Nel prezzo sono compresi tutti gli oneri relativi all' approntamento di campioni, alla protezione di tutti i manufatti e pavimentazioni danneggiabili, ed in generale tutti gli oneri, accorgimenti e magisteri per eseguire l'opera a perfetta regola d'arte, nulla escluso.

INFISSI

Ove previsto nel progetto, saranno installate **porte blindate antieffrazione:** Classe 3 (13 punti di chiusura), modello e marca a scelta della DL: Metalnova o similare, trasmittanza

termica 1.4, isolamento acustico maggiore del 44 dB complete di maniglie metalliche. Pannellatura e cornici di colore bianco. In caso di ingresso da piano terra verranno installati scuri in alluminio.

Porte interne

Ove previsto nel progetto, saranno installate porte interne laminate colore bianco standard ral 9010, con stipite squadrato con cornici telescopiche, guarnizioni di battuta, cerniere a vista, serratura magnetica di serie, finiture cromo satinata.

Pannello tamburato dello spessore di mm 45 circa, perimetrale in legno massello in essenza su 4 lati, rinforzi all'altezza delle cerniere e della serratura, parti piane rivestite con impiallacciatura o laminate. Telaio spessore 40x110 e cornici mm 70x10 in legno listellare e impiallacciato colore bianco.

Finestre esterne e porte finestre

Gli infissi esterni saranno realizzati in profili in PVC bianco liscio interno ed esterno con anta liscia, telaio spessore da 70mm, con la guarnizione esterna, isolamento acustico e termico conformi alla normativa vigente. Gli infissi avranno dimensioni e caratteristiche conformi al progetto architettonico. Gli infissi saranno dotati di **zanzariera**.

Tapparelle

Ove previsto nel progetto le tapparelle esterne saranno realizzate in PVC colore bianco o a scelta della D.L.

RECINZIONI ESTERNE E CANCELLI

Cancelli pedonali e carrai

Ove previsto nel progetto verranno realizzati cancelli pedonali in ferro zincato e verniciato di colore da indicare dalla DL. Forniti e posti in opera completi di ogni accessorio e ogni magistero per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte, secondo i disegni esecutivi e le indicazioni impartite dalla D.L. I cancelli carrai saranno motorizzati, mentre i pedonali saranno provvisti di serratura elettrica. Entrambi saranno del tipo a disegno semplice.

Casellari postali

Ove previsto nel progetto verranno forniti i casellari postali e saranno posizionati sulla recinzione; aventi forma, colori, tipologia e posizione a scelta della D.L.

Manufatti per contatori utenze

Ove previsto nel progetto verranno posati i manufatti per l'alloggio dei contatori. La loro posizione e distribuzione verrà concordata con i tecnici delle aziende erogatrici detti servizi, e sarà quindi compreso ogni onere per la realizzazione di quanto richiesto a perfetta regola d'arte ed in linea con l'aspetto complessivo del fabbricato. Le ante degli sportelli saranno di adeguata dimensione e la chiusura sarà del tipo standard conforme alle richieste degli enti preposti alla lettura dei contatori.

FOGNATURE

Fosse biologiche

Gli scarichi dei bagni saranno recapitati in fosse biologiche diam. interno cm100 h interna cm100 del tipo a monoblocco, con coperchio in cls carrabile, da posizionare alla quota idonea alla successiva posa in opera di lapide zincata composta da telaio e controtelaio oppure lapide in ghisa carrabile, in base alle indicazioni della D.L.

Pozzetti degrassatori

Gli scarichi delle acque saponate saranno recapitati in pozzetti degrassatori da cm50x80 interni h. cm50, con coperchio in cls carrabile, da posizionare alla quota idonea alla successiva posa in opera di lapide zincata composta da telaio e controtelaio oppure lapide in ghisa carrabile, in base alle indicazioni della D.L. Tali degrassatori riceveranno un massimo di 1 cucina cadauno.

Pozzetti d'ispezione

Sia per le acque chiare, che per Le acque scure saranno forniti e posati dei pozzetti d'ispezione davanti alle biologiche, ai degrassatori ed in corrispondenza dei cambi di direzione della fognatura, aventi dimensioni interne di cm40x40x40 e provvisti di coperchio in cls carrabile da posizionare alla quota idonea alla successiva posa in opera di lapide zincata composta da telaio e controtelaio oppure lapide in ghisa carrabile, in base alle indicazioni della D.L.

Pozzetti di piede pluviale

Al piede dei tubi pluviali verranno forniti e posati dei pozzetti in cls sifonati, completi di coperchio in cls carrabile, da posizionare alla quota idonea alla successiva posa in opera di lapide zincata composta da telaio e controtelaio oppure lapide in ghisa carrabile, in base alle indicazioni della D.L.

Caditoie per raccolta acque meteorica

Saranno fornite e posate delle caditoie in cls con sifone per la raccolta delle acque piovane, alloggiare su pozzetti in cls da cm40x40x40 da posizionarsi nel numero e nelle posizioni indicate dal D.L..

Tubazioni rete fognaria

Saranno fornite e posate delle tubazioni in pvc del tipo pesante per la realizzazione delle linee di fognatura delle acque chiare e scure, nel diametro indicato dai disegni di progetto. Le opere comprenderanno lo scavo, la predisposizione del piano di posa delle tubazioni in cls con le adeguate pendenze, il rinfiacco in cls a copertura delle tubazioni ed il riempimento della parte eccedente di scavo con materiale inerte pulito. Tutte le tubazioni dovranno essere sifonate mediante la fornitura e posa in opera di curve e pezzi speciali necessari ad eseguire il lavoro a perfetta regola d'arte.

Impiantistica di accesso al lotto

Saranno realizzate le opere necessarie alla predisposizione della fornitura di acqua, gas, corrente elettrica e telefono secondo le prescrizioni impartite dagli enti eroganti detti servizi.

IMPIANTI TERMOIDRAULICI

Impianto di riscaldamento e Pompa di calore

Fornitura e posa in opera di *GRUPPO TERMICO IDRICO COMPATTO DA ESTERNO TIPO SAMSUNG*, costituito da pompa di calore esterna, boiler interno e n.3 split a parete interni. Termosifone elettrico in bagno. Verrà installato un comando centralizzato per le impostazioni della temperatura.

Colonne di esalazione bagni e cappe cucine

Fornitura e posa in opera di tubi in pvc pesante diametro mm140 per aspiratori dei bagni ciechi e cappe cucina, sino alla copertura del fabbricato, comprensivi di pezzi speciali con sigillatura delle giunzioni con mastice e quant' altro occorre per dare un lavoro eseguito a perfetta regola d'arte.

IMPIANTI IDROSANITARI

Rete adduzione acqua

Ogni appartamento sarà dotato di un proprio contatore posizionato in accordo con l'azienda erogatrice del servizio.

Rete di scarico bagni

Realizzazione impianto di acque nere mediante la fornitura e posa in opera di tubazione tipo GEBERIT SILENT o similare di diametro mm110 per l'esecuzione degli scarichi fino alle fosse biologiche, comprensivo di sifonatura nella biologica con tappo d' ispezione, pezzi speciali, accessori per il fissaggio e quant' altro necessarie per eseguire il lavoro a perfetta regola d'arte.

Rubinetti di arresto

Fornitura e posa in opera di rubinetti di arresto acqua sanitaria calda/fredda per ogni bagno.

-Fornitura e posa in opera di un attacco per **lavatrice** per ogni appartamento, completo di tubazione di alimentazione acqua fredda realizzata in multistrato e scarico in Geberit o similare diam. mm50 fino in prossimità di una braga di raccolta scarichi.

Attacco lavabo

Fornitura e posa in opera di attacco per lavabo completo di tubazioni di alimentazione acqua calda e fredda realizzate in multistrato, dai rubinetti di arresto al lavabo, e scarico in Geberit o similare diam. mm40 dal sanitario fino in prossimità di una braga di raccolta scarichi.

Bidet mono foro sospeso

Fornitura e posa in opera di bidet mono foro, completo staffe e accessori per una corretta installazione

Water sospeso

Fornitura e posa in opera di vaso sospeso di colore bianco tipo **completo staffe e accessori per una corretta installazione**, completo di accessori, cassetta water da incasso serie Geberit con doppio risciacquo. Completo di placca esterna e rubinetto d' intercettazione,

tubo di cacciata, canotto cromato con rosone e cuffia, sedile e coprisedile in pvc bianco, e di ogni altro accessorio per una corretta installazione.

Piatto doccia

Fornitura e posa in opera di piatto doccia bianco.

Attacco doccia

Fornitura e posa in opera di attacco doccia completo di tubazioni di alimentazione acqua calda e fredda realizzate in multistrato, e scarico in Geberit o similare diam. mm40 dal sanitario fino in prossimità di una braga di raccolta scarichi.

Rubinetteria lavabo a parete

Fornitura e posa in opera miscelatore monocomando da 1/2" per lavabo o similare completo di flessibili di collegamento, accessori per il montaggio, materiali di consumo e quant' altro occorre per dare il tutto completo e funzionante.

Rubinetteria bidet

Fornitura e posa in opera miscelatore monocomando da 1/2" per bidet completo di flessibili di collegamento, accessori per il montaggio, materiali di consumo e quant' altro occorre per dare il tutto completo e funzionante.

Rubinetteria doccia

Fornitura e posa in opera miscelatore monocomando da 1/2" per doccia completo di asta saliscendi e doccetta a telefono autopulente con getto da normale a super morbido, compresi accessori per il montaggio, materiali di consumo e quant' altro occorre per dare il tutto completo e funzionante.

Sono esclusi dal capitolato il lavabo e relativa rubinetteria e il box doccia.

Tubi di scarico cucine

Fornitura e posa in opera di tubazione tipo GEBERIT SILENT o similare di diametro mm75 per l'esecuzione degli scarichi fino ai pozzetti degrassatori, comprensivo di sifonatura nei degrassatori, con tappo d' ispezione, pezzi speciali, accessori per il fissaggio e quant' altro necessarie per eseguire il lavoro a perfetta regola d'arte. Particolare attenzione dovrà essere prestata alla coibentazione acustica delle tubazioni, in maniera che non arrechino alcun tipo di disturbo agli ambienti attraversati.

Attacco lavello cucine

Fornitura e posa in opera di attacco per lavello cucina, completo di tubazioni di alimentazione acqua calda e fredda, dai rubinetti di arresto al lavabo, e scarico in Geberit o similare diam. mm50 fino in prossimità di una braga di raccolta scarichi della cucina. Le adduzioni di acqua calda e fredda dovranno essere coibentate.

Attacco lavastoviglie

Fornitura e posa in opera di attacco per lavastoviglie, completo di tubazione di alimentazione acqua fredda e scarico in Geberit o similare diam. mm50 fino in prossimità di una braga di raccolta scarichi della cucina.

Predisposizione irrigazione spazi esterni.

Fornitura e posa in opera di pozzetto da cm 30x30 in plastica con coperchio in plastica, nel giardino, contenente la tubazione dell'acqua in arrivo dal proprio contatore.

IMPIANTI ELETTRICO, TELEFONICO E DATI E TV

Punti luce: 8 interni / 3 esterni / 1 autorimessa

- Ogni ambiente di ogni appartamento sarà dotato di:

Soggiorno: n.1 presa TV; n. 5 prese, n.1 videocitofono.

Cucina: n. 6 prese.

Disimpegno: n.1 presa

Bagno: n.2 prese

Ripostiglio: n.1 prese

Camera matrimoniale: n.1 presa TV; n. 4 prese.

Camera singola: n. 1 presa TV, n. 4 prese.

Giardino (se presente): sarà posato un pozzetto in cls 30x30 con arrivo di n. 2 tubazioni corrugate da mm32 (predisposizione per corrente elettrica); n.2 prese.

Sono escluse la fornitura e la posa di tutti i corpi illuminanti, sia in interno che in esterno

Videocitofono, citofono e campanelli

Ogni appartamento sarà dotato di videocitofono. L'impianto generale videocitofono e campanelli è costituito da n. 1 videocitofono modello Elvox o similare e pulsantiera per ingresso. Verrà inoltre installata n. 1 pulsantiera con portanome singolo e campanello in prossimità del cancello di ingresso. L'impianto sarà completo di pozzetti, quadri, connessioni, collegamento alla rete di terra e quant' altro necessario al perfetto funzionamento.

Cancello automatico

Il cancello carrabile sarà battente e dotato di un gruppo elettromeccanico, una coppia di fotocellule ad infrarosso, coste sensibili meccaniche anticesoimento, selettore a chiave, segnalatore lampeggiante, cremagliera in nylon con anima in acciaio temperato, impianto elettrico sul cancello, linea per ripetizione comandi. Il cancello dovrà essere apribile con telecomando.

Impianto fotovoltaico

Ogni appartamento sarà dotato di impianto fotovoltaico per la produzione di 3kw, compreso ogni onere necessario al corretto funzionamento (**ESCLUSA PRATICA PER MESSA IN FUNZIONE**).

CONCLUSIONI

Scopo del presente capitolato è di fornire le indicazioni di massima in merito a quanto la Società venditrice intende realizzare e soprattutto a definire il livello delle finiture.

Ogni variazione deve essere sottoscritta ed accettata nella forma e nel prezzo prima di essere eseguita. Tutte le varianti andranno saldate prima del rogito di vendita.

NOTE

La parte venditrice, a seguito di valutazioni da effettuarsi in corso d'opera, si riserva il diritto di modificare a suo insindacabile giudizio e in accordo con la direzione lavori la natura e la composizione delle opere sopra descritte, fermo restando che dovranno rimanere invariate le prestazioni tecnologiche, le tipologie di intervento e la qualità delle lavorazioni.

Nei casi in cui la presente Descrizione tecnica prevedesse in alternativa diversi tipi di materiali e/o lavorazioni, diversi sistemi di impianti ecc. sarà facoltà della Direzione Lavori, a suo insindacabile giudizio, decidere i tipi, le qualità, le lavorazioni ed i sistemi di impianto che riterrà più adatti.

Il Direttore dei Lavori ha facoltà di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto, in sede esecutiva ed a suo insindacabile giudizio, quelle variazioni o modifiche che riterrà necessarie per motivi tecnici, funzionali od estetici, purchè non comportanti una riduzione del valore tecnico e/o economico dell'immobile e delle unità immobiliari.

I pavimenti e i rivestimenti potranno essere personalizzati solo previo consenso dell'impresa che potrà autorizzare accordi autonomi e diretti tra gli acquirenti ed il fornitore scelto e selezionato dall'impresa stessa. In tal caso nessuna responsabilità potrà essere richiamata o rinviata all'impresa nel caso di controversie tra l'acquirente ed il fornitore per la qualità della lavorazione.

Ai fini della accettabilità dell'alloggio sono ritenuti difetti di piccola entità e come tali non pregiudizievoli alla accettazione del bene e al suo deprezzamento:

- Imperfezioni superficiali e piccoli graffi di serramenti e porte.
- Stucature di piccola entità delle pareti verticali.
- Stucature di piccola entità delle opere in pietra (soglie, davanzali, gradini).
- Lievi tolleranze o ondulazioni delle piastrelle.

Nel caso le varianti e le personalizzazioni includano la posa di prodotti per i quali si rendessero necessari tempi di posa diversi da quelli di consegna, la mancata posa nei tempi della stessa non è ragione per sottrarsi ai relativi adempimenti

ALLACCIAMENTI UTENZE (€3.000,00)