

COMUNE DI ANGUILLARA SABAZIA

Provincia di Roma

Realizzazione di una villa

Via Schumann – 2A

CAPITOLATO DESCRITTIVO DEI LAVORI E DELLE FINITURE

Agg. 01 del 08/01/2025

Indice:

1. OGGETTO DEL CAPITOLATO: DESCRIZIONE, FORMA E PRINCIPALI DIMENSIONI DELLE OPERE	3
2. LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO E CONSISTENZA DELL'EDIFICIO	3
3. QUALITA' EDILIZIA.....	3
4. DOCUMENTAZIONE FORNITA.....	4
5. DESCRIZIONE DELLE OPERE	4
5.1. Struttura portante	4
5.2. Murature fabbricato (tamponature esterne e tramezzature)	5
5.3. Isolanti termici.....	5
5.4. Manto di finitura del tetto.....	5
5.5. Intonaci.....	5
5.6. Pavimenti e zoccolatura 'battiscopa'	5
5.7. Rivestimenti.....	6
5.8. Tinteggiature.....	6
5.9. Serramenti.....	6
5.10. Sanitari e rubinetterie.....	7
5.11. Opere in pietra	8
5.12. Opere in ferro	8
5.13. Impermeabilizzazioni	9
5.14. Sistemazioni esterne.....	9
5.15. Impianto captazione e smaltimento acque chiare	9
5.16. Impianto smaltimento acque nere.....	10
5.17. Impianto idrico sanitario	10
5.18. Impianto termoidraulico - Sistema di riscaldamento degli ambienti.....	10
5.19. Impianto gas.....	10
5.20. Impianto elettrico.....	11
5.21. Impianti speciali.....	12
5.21.1. Impianto telefonico:	12
5.21.2. Impianto citofonico:	12
5.21.3. Impianto di antenna centralizzata terrestre:.....	12
5.21.4. Impianto di allarme (sola predisposizione).....	12
5.21.5. Impianto automazione cancello carrabile (sola predisposizione).....	12
6. ESCLUSIONI	13

1. OGGETTO DEL CAPITOLATO: DESCRIZIONE, FORMA E PRINCIPALI DIMENSIONI DELLE OPERE

Il presente capitolato ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere e provviste occorrenti per dare ultimati i lavori di costruzione del fabbricato per civile abitazione da realizzarsi in Anguillara Sabazia, Via Schumann 2A, così come rappresentato nell'elaborato grafico allegato (ALLEGATO 'A'), sulla base del quale è stato ottenuto il Permesso di Costruire n. 66631/2023/05 e successive SCIA.

Le descrizioni nel seguito riportate, così come i marchi e le aziende fornitrici citate, hanno il solo scopo di illustrare le principali caratteristiche dell'edificio e dei materiali prescelti dalla società esecutrice nell'esecuzione delle opere.

In fase esecutiva detta Società si riserva eventualmente di apportare, rispetto alla presente descrizione, variazioni o modifiche che dovessero dalla stessa essere ritenute necessarie, purché le stesse non comportino la riduzione sostanziale del valore tecnico e/o economico dell'unità immobiliare.

2. LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO E CONSISTENZA DELL'EDIFICIO

In Via Schumann, Loc. Residenza Claudia, in una zona residenziale estremamente calma, nelle vicinanze della stazione ferroviaria.

L'unità immobiliare è completamente indipendente, si sviluppa al piano terra per circa 60 m² lordi più serra solare di circa 13 m² lordi di abitazione oltre due portici per un totale di 21,50 m² ed al piano mansarda per circa 80 m² lordi.

Il progetto prevede la seguente distribuzione: al piano terra si articola in soggiorno pranzo di circa 33 m² netti compresa serra solare, dal quale si accede alla camera da letto matrimoniale di 14 m² ed al bagno idoneamente disimpegnato ed al piano mansardato due locali rispettivamente di 20 e 29 m² netti ed una lavanderia.

Completano la proprietà un parcheggio per le macchine ed un vialetto pedonale rifiniti a cemento tirato con la dama ed il giardino di circa 350 mq.

3. QUALITÀ EDILIZIA

Il rispetto di tutta la legislazione vigente in materia edilizia, vasta e complessa, fa sì che oggi, un qualsiasi edificio destinato all'abitazione, garantisca un elevato standard qualitativo: l'edificio deve essere sicuro, deve poter resistere alle azioni sismiche, deve avere impianti certificati, deve essere rispettoso dell'ambiente etc.. Tali caratteristiche, assicurate quindi per legge, sono il punto di partenza della progettazione e della realizzazione delle opere il cui risultato può però essere influenzato da molteplici fattori: scelte progettuali, scelta dei materiali e/o sistemi impiantistici, modalità ed esperienza nella realizzazione dei lavori, etc.

Gli edifici della Goya S.r.l., oltre all'ovvio rispetto dei dettami normativi, vengono costruiti esclusivamente sulla base di scelte già sperimentate e consolidate, mediando la continua ricerca di tecniche costruttive e materiali innovativi con la volontà di garantire un prodotto vivibile.

Il fondamento dell'intero processo che va dalla costruzione alla vendita, è l'analisi e la cura di ogni dettaglio, volto a massimizzare il "comfort abitativo", inteso soprattutto come durabilità degli elementi costruttivi e facilità di uso e manutenzione delle opere per cui: *"non è bello ciò che si deteriora ... non è comodo quello che non funziona"*.

Un edificio della Goya S.r.l. è pertanto innanzi tutto durevole, dotato di ambienti funzionali, di soluzioni impiantistiche efficienti e gestibili e di tutta la documentazione necessaria (*vedi specifico paragrafo*) per un facile utilizzo ed una corretta manutenzione.

Partendo dall'assunto che il miglior investimento è la soddisfazione dell'Acquirente, la Goya S.r.l. realizza immobili:

- Solidi, durabili e sicuri;
- Curati dal punto di vista architettonico e sempre facendo ricorso a soluzioni che ben s'inseriscano nel contesto ma che non vadano a discapito della durabilità degli elementi;
- Studiati per massimizzare la fruibilità degli spazi;

- Realizzati per quanto possibile con maestranze e manodopera della zona. L'importanza di questo aspetto, oltre all'incentivazione della microeconomia e l'artigianato locale risiede soprattutto nella possibilità di mantenere un immediato contatto con chi ha realizzato direttamente le opere;
- Realizzati con materiali di prima scelta;
- Realizzati mediante tecnologie tradizionali e/o comunque ampiamente sperimentate;
- Dotati di tutta la documentazione necessaria (*amministrativa e per il corretto uso*);
- Attenti al risparmio idrico: con l'utilizzo dei miscelatori aria-acqua, delle cassette di scarico a doppio tasto, ecc.;
- Attenti al risparmio energetico;

La Goya S.r.l., nella volontà di assistere e soddisfare per quanto possibile l'Acquirente, mette a sua disposizione un architetto che possa eventualmente consigliare soluzioni distributive e/o d'arredo.

4. DOCUMENTAZIONE FORNITA

Nella volontà di garantire la massima facilità di gestione dell'immobile, la Goya S.r.l., contestualmente alla vendita, consegna la seguente documentazione:

- Documentazione fotografica specifica dei passaggi impiantistici interni ed esterni (*tubazioni, corrugati, cavidotti, ecc.*) con planimetrie dei vari livelli dell'edificio dove sono riportati i punti di scatto.
Tale documentazione riveste fondamentale importanza in tutti i casi in cui per qualsiasi esigenza si intenda intervenire sugli elementi costruttivi del fabbricato
- Planimetria con indicazione dei passaggi delle condutture relative agli allacciamenti (*acqua potabile, fognatura, gas, utenza telefonica, ecc.*);
- Dichiarazioni di conformità impiantistiche;
- Manuali degli elementi tecnici installati (*caldaia, cronotermostati, ecc.*);
- Permesso di costruire rilasciato dall'ufficio tecnico comunale (*sia elaborato grafico che dispositivo autorizzativo*);
- Progetto delle strutture portanti dell'edificio ed autorizzazione simica (*Relazione tecnica di progetto, carpenterie, dettagli costruttivi, armatura travi, pilastri e solai, ecc.*)
- Certificato di collaudo statico;
- Attestato di Prestazione energetica;

5. DESCRIZIONE DELLE OPERE

5.1. Struttura portante

La struttura portante dell'edificio, costituita da travi epilastrati in calcestruzzo armato, verrà realizzata in conformità al progetto esecutivo delle strutture, redatto nel rispetto delle vigenti normative in materia (*D.M. 14.01.2008 'Norme tecniche per le costruzioni*) e consegnato alla Regione Lazio - Area Genio Civile.

Gli elementi strutturali saranno pertanto tali da resistere alle azioni normate per la destinazione d'uso del fabbricato, comprese le azioni sismiche.

I solai sono di tipo parzialmente prefabbricato, con travetti tralicciati, elementi di alleggerimento (*pignatte in laterizio*) interposti e getto di completamento in calcestruzzo armato. Lo spessore dei solai è tale da garantire livelli di deformabilità adeguati alle condizioni di esercizio dell'edificio.

Le fondazioni sono di tipo diretto costituite da un reticolo di travi rovesce con interposti elementi modulari igloo per la costituzione del solaio di piano terra.

5.2. Murature fabbricato (tamponature esterne e tramezzature)

Gli elementi resistenti artificiali da impiegare nelle murature saranno costituiti di laterizio normale, laterizio alleggerito in pasta, calcestruzzo normale, calcestruzzo alleggerito.

Gli elementi resistenti naturali da impiegare nelle murature potranno essere costituiti da blocchi di forma squadrata in tufo. Se impiegati nella costruzione di murature portanti, tali elementi dovranno essere rispondere alle prescrizioni contenute nel D.M. 14.01.2008 (*Norme tecniche per le costruzioni*).

Le tramezzature, così come previste negli elaborati di progetto allegati, saranno costituite da elementi posti in foglio con malta, e potranno avere uno spessore di 8, 10 o 12 cm.

Le tamponature perimetrali saranno costituite da un blocco di 30 cm di spessore e cappotto termico da 8 cm. Tale pacchetto murario consente di soddisfare ampiamente i requisiti richiesti dalla normativa in materia di consumo energetico degli edifici (D.L. 311/2006 e ss. mm. e ii.)

Tale soluzione, oltre a garantire un'ottimo isolamento termico in termini di trasmittanza della parete (otterremo un valore minore o uguale a quello previsto dalla normativa vigente), consente di avere una notevole massa superficiale e quindi uno sfasamento termico di molte ore a tutto vantaggio del confort, soprattutto nella stagione estiva (effetto cantina).

5.3. Isolanti termici

L'isolamento termico delle pareti perimetrali, del solaio di copertura e di tutte le superfici delimitanti ambienti abitabili a contatto con l'esterno/ambienti non riscaldati, potrà essere realizzato con materiali fabbricati in stabilimento del tipo: blocchi, pannelli, lastre, feltri ecc. in eps, polistirene o poliuretano o lane minerali o materiali con analoghe caratteristiche termoisolanti, oppure con materiali applicati in sito mediante spruzzatura: es. schiume poliuretaniche.

5.4. Manto di finitura del tetto

Il pacchetto di finitura del tetto è costituito come segue:

- Isolante termico: nei materiali sopra riportati con spessore e caratteristiche tali da garantire alla copertura una resistenza termica (trasmittanza) nel rispetto delle vigenti normative in materia di consumo energetico degli edifici (D.L. 311/2006 e ss. mm. e ii.), pari a 10 cm;
- Manto impermeabile realizzato mediante posa in opera di membrana prefabbricata formata da bitumi polimeri-elastomeri, dello spessore di 4 mm armata con fibre di vetro. I teli saranno opportunamente sovrapposti e saldati a fiamma;
- Manto di copertura realizzato con tegole in laterizio tipo 'portoghese' con ottimali caratteristiche di resistenza, impermeabilità e durata;

5.5. Intonaci

Sia esternamente che internamente verrà utilizzato un'intonaco pronto premiscelato a base cementizia della ditta FASSA BORTOLO o similari, costituito da un primo strato di fondo uno strato di finitura a base di calce e gesso (se interno).

5.6. Pavimenti e zoccolatura 'battiscopa'

I pavimenti di tutti gli ambienti sono previsti in grès porcellanato della TUSCANIA CERAMICHE, formati vari o similari equivalenti, composto da impasto di argille pregiate, realizzate per pressatura e rese meccanicamente resistenti tramite un

processo di sinterizzazione ad elevatissime temperature .

La zoccolatura sarà in legno.

I colori, le dimensioni ed il tipo di montaggio potranno essere scelti dall'Acquirente nell'ambito di un campionario messo a disposizione dalla ditta venditrice.

Il valore medio del solo materiale della pavimentazione così come sopra descritta è fissato in 15 €/mq.

Il valore medio del solo materiale della zoccolatura 'battiscopa' è fissato in 5 €/ml.

Detti valori saranno detratti nel caso l'acquirente proponga il montaggio di una pavimentazione diversa da quelle da campionario.

La posa in opera dei pavimenti da capitolato è prevista a colla su allettamento costituito da massetto di sabbia e cemento ben costipato e livellato per uno spessore finito pari a circa 5 cm. Le stuccature saranno realizzate mediante cemento colorato.

L'eventuale posa in opera di materiale fornito dall'acquirente dovrà essere valutata di volta in volta sia nella fattibilità che nella valore economico.

La pavimentazione del viale carrabile sarà realizzata mediante getto contro terra di una soletta di calcestruzzo di classe C20/25, dello spessore di circa 10 cm, armata con rete elettrosaldata in acciaio B450C, livellata e regolarizzata durante la fase di getto mediante dama o staggia e resa opportunamente antisdrucchiolo con la creazione di una adeguata rugosità.

5.7. Rivestimenti

I rivestimenti dei bagni e delle cucine sono previsti in grès porcellanato della MONOPOROSA o similari equivalenti, composto da impasto finissimo di argille pregiate, realizzate per pressatura e rese meccanicamente resistenti tramite un processo di sinterizzazione ad elevatissime temperature .

Nel rivestimento dei bagni è previsto un solo ricorso con 'greche' o listelli decorativi.

I colori, le dimensioni, i decori, i listelli di decorazione ed il tipo di montaggio potranno essere scelti nell'ambito di un campionario messo a disposizione dalla ditta venditrice.

Il valore medio del solo materiale dei rivestimenti così come sopra descritti è fissato in 15 €/mq.

Il valore medio del solo materiale delle 'greche' o dei listelli di decoro è fissato in 12 €/ml.

Detti valori saranno detratti nel caso l'acquirente proponga il montaggio di una pavimentazione diversa da quelle da campionario.

L'eventuale posa in opera di materiale fornito dall'acquirente dovrà essere valutata di volta in volta sia nella fattibilità che nella valore economico.

La posa in opera dei rivestimenti, per un'altezza massima pari a 160 cm nella cucina e 120 cm nei bagni ad esclusione della doccia che verrà rivestita per un'altezza di 180 cm, sarà effettuata mediante idoneo collante con stuccature in cemento colorato scelto dalla direzione dei lavori.

5.8. Tinteggiature

La tinteggiatura dei locali interni verrà realizzata con pittura a tempera a due mani di colore bianco, previa idonea preparazione delle superfici con rasatura, stuccatura ed imprimitura.

La Tinteggiatura delle pareti esterne è realizzata con pittura silossanica ed il di colore verrà scelto dalla d.d.l. e/o dall'impresa costruttrice.

5.9. Serramenti

Il portoncino esterno, così come previsto negli elaborati di progetto allegati (ALLEGATO A), sarà di tipo blindato, realizzato in

lamiera, completo di pannello di rivestimento sia interno che esterno liscio, in essenze naturali di colore scelto dalla d.d.l., completo di mostre, maniglie, battentatura a pavimento anti aria e serratura con cilindro europeo.

I serramenti interni (porte), così come previste negli elaborati di progetto allegati (ALLEGATO A), saranno costituiti da bussola in legno ad un'anta, con telaio maestro fissato al controtelaio in tavole di legno di abete e da parti mobili intelaiate, completa di mostre, cornici, cerniere, serratura, maniglie e relative piastre e bocchette in lega leggera a scelta della direzione dei lavori e/o dall'impresa costruttrice e finitura in legno laminato con ampia scelta di colori.



Acune tipologie di porte in laminato

I serramenti esterni delle nostre case sono serramenti evoluti, di uno standard di gran lunga superiore alla media offerta dal mercato immobiliare. Le dimensioni delle parti fisse e mobili, le doppie guarnizioni, le caratteristiche del vetrocamera, il tipo di vernici atossiche, ecc. garantiscono una perfetta tenuta all'aria ed all'acqua oltre ad un'ottimale performance acustica e termica.

I serramenti esterni (*finestre*) saranno del tipo ad uno o più ante in alluminio a taglio termico di colore a scelta della DL, apribile a battente o a vasistas (ove previsto dalla DL) o con comparti fissi, verranno fissati su controtelaio in legno o metallo. Le ante mobili delle finestre, saranno dotate di vetro camera e guarnizione di tenuta inserita su apposito canalino sul perimetro delle stesse. Saranno complete di cerniere, paletti e maniglie in lega leggera a scelta della direzione dei lavori e/o dall'impresa costruttrice.

In alternativa, potranno essere forniti serramenti in PVC aventi prestazioni uguali o superiori a quelli sopra descritti.

Le Persiane saranno del tipo ad una o più ante in acciaio zincato e verniciato, fissate su controtelaio in lamiera zincata, costituite da parti mobili intelaiate con traverse intermedie, con stecche oblique inclinate e connesse ad incastro e distanti fra loro non più di 50 mm.

5.10. Sanitari e rubinetterie

I sanitari sono previsti in porcellana della ditta Domus Falerii serie 'Foglia small' o similari equivalenti.

Le rubinetterie, marca Nobili serie 'sand' o similari equivalenti, sono del tipo pesante, ad incasso per la doccia e dotati di miscelatore monocomando per acqua calda e fredda.



serie Sand



serie Foglia Small

5.11. Opere in pietra

Le copertine dei marciapiede saranno realizzate in lastre di pietra naturale (peperino o travertino) dello spessore di 3 cm con gocciolatoio, superficie a vista levigata e coste rifilate o semplicemente smussate.

Le soglie saranno realizzate in lastre di pietra naturale (peperino o travertino) dello spessore di 4 cm con superficie a vista levigata, battente, gocciolatoio e bordo esterno finito squadrato.

Le controsoglie saranno realizzate lastre di pietra naturale (peperino o travertino) dello spessore di 4 cm con superficie a vista levigata, battente, e bordo esterno (verso l'interno del fabbricato) finito squadrato.

La zocolatura 'battiscopa' per l'esterno dell'edificio sarà realizzata in lastre di pietra naturale (peperino o travertino) dello spessore di 2cm, superficie a vista levigata e coste rifilate o semplicemente smussate.



peperino



travertino

5.12. Opere in ferro

Il cancello carrabile ed il cancello pedonale saranno realizzate in acciaio zincato, lavorato a disegno semplice con spartiti geometrici regolari scelto della direzione dei lavori e/o dall'impresa costruttrice, zincato e verniciato a caldo. Le eventuali grate, nel numero previsto dagli elaborati progettuali allegati "ALLEGATO A", saranno di tipo fisso.



Tipologie indicative dei cancelli

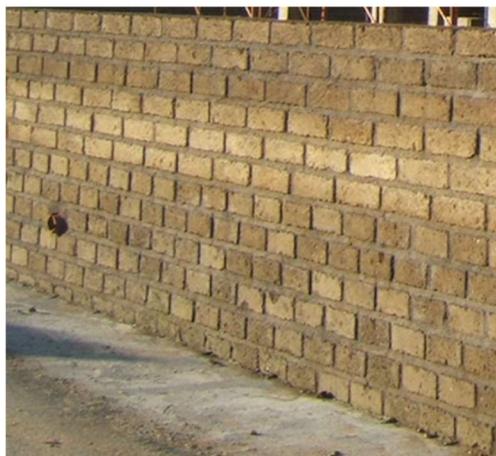
5.13. Impermeabilizzazioni

Le impermeabilizzazioni delle superfici esterne, ove necessarie (terrazzi, marciapiede, portici soprastanti ad ambienti seminterrati, ecc.), saranno costituite da manti realizzati mediante membrana prefabbricata formata da bitumi polimeri-elastomeri, dello spessore di 4 mm, armata con fibre di vetro. I teli verranno saldati a fiamma, risvoltati ed incollati a fiamma sulle parti verticali per una quota superiore di almeno 0,20 m il livello massimo delle acque.

5.14. Sistemazioni esterne

Le sistemazioni esterne che verranno effettuate consistono nella completa pulizia dell'area e successivo livellamento del terreno secondo le quote altimetriche di progetto. Verranno costruiti i muri di recinzione, dell'altezza di circa 60 / 80 cm, in blocchi di tufo di dimensioni standard, con paramenti interno ed esterno a faccia vista e stilatura dei giunti.

A coronamento della muratura, così come sopra descritta, verrà realizzato un cordolo in calcestruzzo armato nel quale verranno annegati i paletti in acciaio zincato verniciati di colore verde, sui quali verrà fissata una rete elettrosaldata e plasticata di colore verde a maglie regolari, di altezza 100 cm circa.



muratura tufo faccia vista e stilatura dei giunti

5.15. Impianto captazione e smaltimento acque chiare

La captazione delle acque meteoriche verrà effettuata mediante:

- canali di gronda in alluminio verniciato, sviluppo della sezione 280/330 mm, dotate di aletta, saldate o rivettate, poste in opera mediante cicogne dello stesso materiale murate o chiodate e legature con filo di ferro zincato.

La presenza dell'aletta permette di poggiare la parte terminale della guaina bituminosa del tetto all'interno del canale di gronda evitando, da un lato, il percolamento delle acque lungo le facciate e dall'altro, che la guaina venga tagliata dal bordo

del canale di gronda.

- discendenti in alluminio verniciato, diametro 80/100 mm, completi di collari di fissaggio (cravatte).

5.16. Impianto smaltimento acque nere

Il sistema di scarico utilizzato per lo smaltimento di tutte le acque reflue è del tipo a gravità.

Al fine di limitare le variazioni di pressione all'interno del sistema di scarico, ogni colonna di scarico verticale, sopra l'innesto della diramazione più alta, verrà prolungata con bocca di uscita all'aria aperta, avente la funzione di ventilazione primaria.

Tutti gli scarichi orizzontali e verticali, completi di accessori, verranno realizzati con tubazioni tipo VALSIR PP, collegate mediante infilaggio con doppia guarnizione.

Le cassette di scarico dei bagni saranno incassate tipo GEBERIT o similari con scarichi differenziati.

Ogni apparecchio igienico (lavabo, doccia, ecc.) sarà provvisto di proprio sifone.

Le colonne di scarico saranno posate all'interno delle murature e fissate a mezzo di collarini in gomma antivibrante in modo da attenuare ulteriormente i rumori. Le colonne verranno convogliate in un pozzetto in c.a.v. a sua volta collegato alla rete fognante pubblica mediante un idoneo collettore in PVC (polivinilcloruro) rigido o PEAD (polietilene alta densità).

Si precisa che l'allacciamento alla rete fognante comunale sarà realizzato in conformità al progetto approvato dal competente ufficio comunale e che gli oneri di allaccio e gli oneri per l'autorizzazione allo scarico sono a carico dell'Acquirente.

5.17. Impianto idrico sanitario

Le tubazioni saranno convenientemente protette con isolanti termici di spessore conforme alla normativa. Le tubazioni di collegamento agli apparecchi sanitari correranno a pavimento. In ogni ambiente (*bagno, cucina*) sarà installato un sezionamento idrico (*per ogni circuito*) mediante valvole di intercettazione ad incasso.

La produzione di acqua calda sanitaria sarà garantita da uno scaldacqua a pompa di calore, garantendo così la più alta efficienza energetica e quindi il massimo risparmio economico per la produzione di acqua calda.

5.18. Impianto termoidraulico – Sistema di riscaldamento degli ambienti

Data la zona climatica in cui ci troviamo (zona D di cui al D.P.R. n. 412/1993: zona particolarmente mite), al fine di massimizzare il risparmio energetico, nell'unità abitativa oggetto del presente capitolato è previsto un impianto di riscaldamento a pavimento radiante, alimentato da una pompa di calore, della potenza prevista nel calcolo del contenimento energetico, che verrà collocata come da progetto o a discrezione della DL e sarà del tipo a condensazione.

Per l'edificio oggetto del presente capitolato è prevista inoltre la predisposizione di un punto per l'installazione di un deumidificatore (escluso dalla fornitura) per l'eventuale utilizzo del pavimento radiante a freddo. Tale predisposizione è costituita dalla posa in opera di una scatola di collegamento in PVC per l'unità interna e da tubazioni di collegamento all'unità esterna. Alla scatola sarà anche collegata una tubazione per lo smaltimento delle condense ed il tubo corrugato per l'alimentazione elettrica. E' prevista la posa in opera di n. 1 predisposizioni.

5.19. Impianto gas

Non è prevista la realizzazione di alcun impianto a gas, la casa in conformità alle ultime normative è dotata di impianti di ultima generazione che sono alimentati esclusivamente a corrente.

5.20. Impianto elettrico

L'impianto elettrico sarà eseguito sotto traccia, del tipo sfilabile, con conduttori di rame di adeguata sezione, alloggiati in tubazioni in PVC corrugato flessibile.

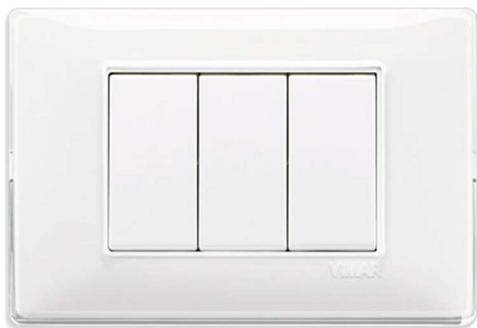
Il quadro elettrico di distribuzione, in materiale termoplastico, verrà incassato nella muratura in prossimità dell'ingresso e comunque in una posizione scelta dalla direzione dei lavori. Il quadro sarà dimensionato e realizzato secondo le vigenti normative in materia e sarà dotato di interruttori magnetotermici dedicati: luce, prese cucina, prese di piano, caldaia, citofono e TV.

La posizione dei punti luce e delle prese previste per i vari ambienti sarà definita dal ddl o concordata con eventuali acquirenti prima del posizionamento delle tubazioni in PVC.

I frutti che verranno installati all'interno dell'edificio saranno di marca VIMAR serie 'plana' o similari complete di placche in resina bianca.

Sarà presente l'impianto di messa a terra costituito da conduttori in rame collegati ad un paletto di acciaio ramato alloggiato in un pozzetto nel giardino.

L'impianto sarà predisposto per l'integrazione dei pannelli fotovoltaici.



Tipologia placche VIMAR serie "plana"

Vengono di seguito riportate le dotazioni indicative previste per gli ambienti tipo dell'abitazione:

N.B. per completezza, nel seguente elenco vengono riportati anche i cronotermostati e gli elementi pertinenti agli impianti speciali quali: telefono, impianto TV impianto citofonico.

▪ SOGGIORNO

- N°5 PUNTI PRESE
- N°1 PUNTO LUCE DEVIATO
- N°3 PUNTI INTERROTTI
- N°1 PUNTO TERMOSTATO
- N°1 CORNETTA CITOFONICA
- N°1 PUNTO TELEFONO
- N°1 PUNTO TV
- N°1 PUNTO TVSAT
- N°1 PUNTO SUONERIA

▪ CUCINA

- N°5 PRESE
- N°1 PUNTO INTERROTTO CAPPA
- N°1 PUNTO DEVIATO
- N°1 PUNTO INTERROTTO ENTRATA

- N°1 PUNTO TV
- **CAMERA LETTO MATRIMONIALE**
 - N°1 PUNTO ACCENZIONE LUCE DA 3 PUNTI
 - N°4 PUNTI PRESE
 - N°1 PUNTO TELEFONO
 - N°1 PUNTO TV
- **CAMERA LETTO SINGOLA**
 - N°1 PUNTO ACCENZIONE LUCE DA 2 PUNTI
 - N°3 PRESE
 - N°1 TELEFONO
 - N° 1 TV
- **BAGNO**
 - N°1 PRESA
 - N° 2 PUNTI INTERROTTI

5.21. Impianti speciali

Per l'edificio oggetto del presente capitolato sono inoltre previsti i seguenti impianti:

5.21.1. Impianto telefonico:

Mediante posa in opera di tubazioni in PVC corrugate flessibili sottotraccia dedicate, scatole di transito e pilota dall'esterno dell'edificio ai punti di utilizzo. Per la disposizione di tali punti fare riferimento alle dotazioni degli ambienti tipo riportate nel paragrafo 'impianto elettrico' de presente capitolato.

5.21.2. Impianto citofonico:

Mediante posa in opera di tubazioni in PVC corrugate flessibili sottotraccia dedicate, scatole di transito e pilota dall'esterno dell'edificio ai punti di utilizzo.

Oltre alla postazione esterna in prossimità del cancello è prevista l'installazione di un citofono al piano terra.

5.21.3. Impianto di antenna centralizzata terrestre:

Mediante posa in opera di tubazioni in PVC corrugate flessibili sottotraccia dedicate, scatole e prese di utilizzo. Verrà inoltre installata la staffa esterna portantenna, l'antenna e le necessarie apparecchiature per il funzionamento dell'impianto (amplificatore, alimentatore, ecc.). Per la disposizione di tali punti fare riferimento alle dotazioni degli ambienti tipo riportate nel paragrafo 'impianto elettrico' de presente capitolato.

5.21.4. Impianto di allarme (sola predisposizione)

Predisposizione dell'impianto mediante posa in opera di tubazioni in PVC corrugate flessibili sottotraccia dedicate per protezione perimetrale (portoncini e finestre) e volumetrica (circa un punto per ambiente).

5.21.5. Impianto automazione cancello carrabile (sola predisposizione)

Predisposizione dell'impianto mediante posa in opera di tubazioni in PVC corrugate flessibili dedicate.

6. ESCLUSIONI

Tutto quanto non espressamente previsto nel presente capitolato si intende escluso.

A puro titolo esemplificativo e non esaustivo: impianto solare fotovoltaico, impianto solare termico, impianto di recupero delle acque grigie, vasca di raccolta delle acque meteoriche, ecc.