

- ALLEGATO "CAPITOLATO" -

Ogni singola unità immobiliare si intenderà completa al rilascio del certificato di abitabilità. In ogni caso, in attesa del rilascio di detto certificato dalla parte delle autorità competenti, la parte venditrice potrà consegnare l'unità immobiliare alla promittente parte acquirente entro trenta giorni dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori da parte del Direttore dei Lavori.

La struttura portante esistente dell'edificio è costituita da solai piani con putrelle e voltine in conci di tufo che si ripetono ai piani superiori, nonché da murature portanti in conci di tufo locale ad eccezione del piano terzo che presenta solaio latero cementizio.

Intonaco interno al civile liscio del tipo premiscelato con finitura a stucco su predisposte guide verticali.

Intonaco esterno al civile del tipo premiscelato a due mani frattazzate a base cementizia con finale rivestimento al quarzo plastico.

Salvo diverse indicazioni dettate dalla direzione dei lavori.

- PAVIMENTI.

I pavimenti degli alloggi saranno in SPC effetto legno opaco o similari per gli ambienti

interni, con proprietà antiscivolo R9, ed in grès antigelivo antisdrucchiolo di formato quadrato o rettangolare sui balconi. Tutti i pavimenti saranno scelti fra la campionatura messa a disposizione.

- RIVESTIMENTI.

Tutti i rivestimenti saranno eseguiti con lastre in spc delle dimensioni di mm 305x610

in opera con idoneo collante. Il rivestimento delle pareti dei servizi sarà realizzato per un'altezza non inferiore a m 2.20 nei bagni (solo cabina doccia) mentre per le zone cottura saranno realizzate le fasce para schizzi.

- BATTISCOPIA.

Il battiscopa in tutte le zone, tranne i bagni e parte della cucina (lato rivestimento), sarà in spc coordinato con il pavimento in listelli di pari lunghezza della pavimentazione.

Salvo diverse indicazioni dettate dalla direzione dei lavori.

I pianerottoli di riposo e di arrivo della scala saranno realizzati con lastre rettangolari

in Trani o Travertino, dello spessore di circa cm 2 e del formato indicato dalla direzione dei lavori.

Le soglie ed i davanzali delle finestre saranno in lastre di Trani o Travertino dello spessore di cm 2.

In ogni caso la promittente parte venditrice si riserva la facoltà di decidere l'utilizzo di materiali diversi da quelli innanzi previsti, concordando la scelta con la direzione dei lavori.

- INFISSI INTERNI

Le porte interne agli alloggi saranno tamburate in legno impiallacciate liscio di colore

bianco, complete di guarnizione di battuta con maniglie brevettate, montate in opera su appositi controtelai in abete murati e/o su predisposti gusci metallici per porte a scomparsa ove previste.

Salvo diverse indicazioni dettate dalla Direzione dei Lavori.

- INFISSI ESTERNI

Le finestre e le porte finestre saranno in Pvc colore bianco chiaro a 5 camere con persiana esterna del colore grigio. Sia il telaio che l'anta saranno rinforzate con profilo in acciaio, provvisto di vetrocamera composto da un vetro 33.1 (lato interno) b.e. (basso emissivo) + camera riempita con gas Argon + vetro float 4mm a doppia sigillatura con distanziatore in pvc a bordo caldo idoneo al miglioramento della trasmittanza termica dell'infisso, riducendo la trasmittanza termica lineare lungo il perimetro di giunzione tra vetro e infisso, con distanziatore contenente setacci molecolari giuntato o piegato nei quattro angoli. Le portefinestre saranno dotate di lastre interne/esterne stratificate di sicurezza a norma secondo la UNI 7697:2015 con fermavetro in battuta interna, fissato al telaio. Il vetrocamera inserito nella sede vetro sarà di battuta sia internamente che esternamente su una guarnizione posta sia sul fermavetro che sul dente di battuta esterno. Guarnizioni di tenuta di colore bianco.

Il drenaggio dell'acqua piovana avverrà mediante forature del profilo tali da consentire lo scarico dell'acqua; i fori esterni saranno coperti da tappi. La soglia delle portefinestre sarà in alluminio a taglio termico. La ferramenta utilizzata per finestre e portefinestre sarà con caratteristiche di serie dell'anta/ribalta ed antieffrazione standard. Nell'anta secondaria verrà montata di serie l'asta a leva. La serratura per portefinestre sarà con maniglia passante a 3

punti con nottolino.

Salvo diverse indicazioni dettate dalla Direzione dei Lavori.

L'ingresso agli alloggi, sarà dotato di porta blindata misura standard ad un'anta dimensioni passaggio cm 90x210, con struttura del battente costituita da lamiera d'acciaio elettro zincata , rinforzata da nervature anch'esse in acciaio completo di:

- rostri fissi antiscartino in acciaio saldati a corpo unico sul lato cerniere;
- due punti di chiusura comandati da una speciale serratura a doppia mappa;
- telaio saldato a filo continuo;
- rivestimento con pannelli lisci impiallacciati in essenza.

Salvo diverse indicazioni dettate dalla Direzione dei Lavori.

Le ringhiere scale interne e dei balconi saranno in materiale metallico zincato, secondo

i dettagli riportati dagli elaborati grafici.

Salvo diverse indicazioni dettate dalla Direzione dei Lavori.

E' prevista la sola predisposizione di tubazioni vuote per il passaggio futuro di cavi dell'impianto di anti intrusione (escluso). La predisposizione sarà costituita dalla linea

perimetrale e linea radar volumetrico.

Salvo diverse indicazioni dettate dalla Direzione dei Lavori.

Per le definizioni relative agli elementi costitutivi e funzionali degli impianti di cui sopra, valgono quelle stabilite dalle vigenti norme CEI, nonché quelle fissate dalla legislazione vigente in materia.

- ALLOGGI

Le linee elettriche di ogni unità immobiliare saranno distinte da una linea prese, da una linea illuminazione, da una linea caldaia e da tre linee servizi (una per la climatizzazione,

una per la predisposizione di un piano cottura ad induzione e l'altra

per il circuito d'allarme), servite da un interruttore differenziale e sei magnetotermici

separati. La zona cucina/cottura sarà alimentata da apposita linea dedicata protetta e provvista di interruttori unipolari a servizio delle singole utenze.

Ogni unità immobiliare sarà dotata di punti presa del tipo 2P+T 10A e 16A, nonché di punti luce interni, esterni per balconi e di emergenza.

Gli impianti saranno realizzati a regola d'arte, ed in particolare essere conformi:

- alle prescrizioni di sicurezza delle norme CEI;
- alle prescrizioni e indicazioni dell'ENEL .

L'impianto elettrico comprenderà:

- **INGRESSO – SOGGIORNO:**

n° 1 pulsante di chiamata con targhetta porta nome all'esterno dell'appartamento;

n° 1 punto videocitofono con apparecchio;

n° 1 elettro serratura a 12V per il portone d'ingresso condominiale;

n° 1 quadro elettrico generale di appartamento ad incasso a parete con:

n° 1 interruttore magnetotermico differenziale da 20A corrente differenziale 0.03A;

n° 6 interruttori magnetotermici da 10A e da 16A;

n° 1 punto luce deviato;

n° 4 prese da 10/16A ;

- **ZONA PREPARAZIONE :**

n° 1 quadro elettrico di zona cucina ad incasso a parete con:

- n° 1 interruttore magnetotermico da 20A;

- n° 4 interruttori unipolari a servizio delle singole utenze;

n° 1 punto luce deviato

n° 6 prese da 10A di cui n. 2 poste ad altezza piano lavoro

n° 1 presa per ventilatore di estrazione cappa comandata da interruttore sulla cappa;

n° 3 prese per lavastoviglie, frigo e cucina;

n° 1 presa TV.

- **BAGNO – W.C. :**

n° 1 punto luce interrotto a soffitto bagno;

n° 1 punto luce interrotto a parete;

n° 3 prese da 10/16A;

- **CAMERE DA LETTO :**

n° 1 punto luce deviato;

n° 4 prese da 10A per la camera da letto singola;

n° 5 prese da 10A per la camera da letto matrimoniale;

n° 1 presa TV per la camera da letto matrimoniale;

n° 1 presa TV per la camera da letto singola;

n° 1 presa telefonica sia per la camera da letto singola che matrimoniale.

- **BALCONI :**

n° 1 punto luce con comando all'interno;

n° 1 presa bipasso da 10/16A.

I frutti saranno di primaria marca Vimar o similare.

● LAMPADA DI EMERGENZA (da 8W tipo Beghelli):

n° 1 lampada di emergenza da incasso in cucina;

n° 1 lampada di emergenza da incasso nel disimpegno della zona notte

L'impianto idrico sarà realizzato con tubazione montante di adduzione con derivazione

alle singole unità immobiliari, in multistrato raccordato di sezione adeguata per l'uniforme approvvigionamento di ogni singola unità immobiliare.

La rete di distribuzione di acqua fredda e calda che alimenterà le varie utenze, sarà costituita da tubazioni in multistrato di diametro idoneo, intercettate immediatamente

a valle della montante .

Ogni servizio igienico sarà intercettato mediante valvole di arresto posti sul collettore

di distribuzione in apposita cassetta ad incasso e dallo stesso partiranno le singole linee di alimentazione ai punti di utilizzo anch'essi provvisti di singole valvole

di arresto .

Tutte le tubazioni della rete acqua fredda e calda saranno isolate con materiale di adeguato spessore.

La rete di scarico sarà realizzata in tubo di polietilene ad alta densità (PEAD) del tipo pesante sia all'interno che all'esterno del fabbricato, del tipo ad innesto con guarnizione a o-rings.

Tutte le colonne di scarico saranno prolungate sulla copertura per la realizzazione della ventilazione secondaria.

La base delle colonne montanti provviste di sifone, sarà raccordata tramite collegamento

in appositi pozzetti di ispezione da predisporre fuori dell'edificio nel cortile interno.

1) BAGNO PATRONALE:

n° 1 doccia in vetrochina bianca con gruppo miscelatore ad incasso;

n°1 lavabo in vetrochina bianco e gruppo miscelatore;

n° 1 bidet in vetrochina bianco filo muro con gruppo miscelatore;

n° 1 vaso in vetrochina bianco filo muro completo di sedile in plastica bianco e cassetta di scarico posizionata ad incasso.

Salvo diverse indicazioni dettate dalla Direzione dei Lavori.

Sarà previsto un impianto, a valle del contatore, per l'adduzione del gas metano alle cucine ed alle caldaie delle abitazioni.

Tutte le tubazioni saranno posate a vista supportate da collarini in acciaio zincato fissati alla struttura a mezzo di tasselli inseriti ad espansione e aste filettate.

Le linee di adduzione alle apparecchiature saranno eseguite in multistrato fino al rubinetto di intercettazione posto in prossimità delle cucine.

Le linee di distribuzione in vista saranno realizzate con tubazioni in acciaio zincato senza saldatura UNI 3824 con giunzioni a manicotto filettato e pezzi speciali di ghisa

malleabile, mentre quelle posate sotto traccia all'interno delle abitazioni o interrate all'esterno all'edificio saranno in tubazione multistrato gas per incasso rispondenti alla norma UNI 7129:2015.

Salvo diverse indicazioni dettate dalla Direzione dei Lavori.

Ogni unità immobiliare sarà dotato di impianto di riscaldamento autonomo ad elementi radianti in lega di alluminio pressofuso, alimentato da caldaia a condensazione di potenza adeguata .

L'impianto da realizzare sarà costituito da:

- 1) caldaia del tipo stagno a condensazione della potenzialità di 24 Kw per la produzione di calore e per la produzione di acqua calda sanitaria, complete di accessori;
- 2) fornitura e posa in opera di collettore doppio DN 25 5+5 attacchi di distribuzione per impianti di riscaldamento, composto da collettore di andata con valvola a sfera, collettore di ritorno con valvola a sfera, valvole di taratura su andata e ritorno di ciascuna derivazione, teste termostatiche, zanche di fissaggio a muro, 2 valvole automatiche di sfogo aria, 2 rubinetti di scarico, raccordi per in polietilene;
- 2) di tutte le condutture ad accessori vari necessari per rendere perfettamente funzionante l'impianto;
- 3) del rivestimento con materiale coibente delle condutture;
- 4) termoarredo in lega d'alluminio pressofuso di colore bianco completo di ogni accessorio da installare nel servizio igienico;
- 5) delle apparecchiature elettriche;
- 8) delle apparecchiature di regolazione e controllo con i rispettivi indicatori, di eventuali comandi automatici di valvole, regolatori e stabilizzatori di temperatura.

Salvo diverse indicazioni dettate dalla Direzione dei Lavori.

- TUBAZIONI

Le tubazioni in multistrato, saranno termicamente isolate da idonea guaina isolante. Tutte le tubazioni in genere saranno complete di collegamenti e delle derivazioni, dei sostegni e fissaggi, oltre ad essere provviste di valvole di intercettazione delle diramazioni principali. Le giunzioni saranno realizzate con raccordi multistrato gas a pinzare.

Salvo diverse indicazioni dettate dalla Direzione dei Lavori.

- ALIMENTAZIONE DELL'IMPIANTO

L'acqua per l'alimentazione dell'impianto sarà derivata dalla rete di distribuzione nell'interno di ogni alloggio.

Salvo diverse indicazioni dettate dalla Direzione dei Lavori.

- ORGANI DI CONTROLLO

La temperatura interna degli alloggi sarà controllata e gestita da valvole termiche di zona poste su ogni punto radiante nonché cronotermistato.

Salvo diverse indicazioni dettate dalla Direzione dei Lavori.

In ogni unità immobiliare saranno installati cassette di derivazione, ad incasso con derivazione fino a raggiungere i punti di utenza previsti.

Salvo diverse indicazioni dettate dalla Direzione dei Lavori.

Ogni unità immobiliare sarà predisposta con tre punti TV, uno nella cucina/ soggiorno/

pranzo ed uno nelle singole camere da letto. Il circuito sarà alimentato da cavo antenna installato in colonne di tubo in PVC di mm. 25 con derivazione a mezzo di cassetta da incasso.

Salvo diverse indicazioni dettate dalla Direzione dei Lavori.