

# CAPITOLATO DELLE FINITURE



RESIDENZA S. ELENA  
Strada del Bissone  
Gossolengo (PC)

## ELEMENTI STRUTTURALI

- 1 Fondazione costituita da solettone armato dello spessore di cm. 40 gettato per le dimensioni comprendente il marciapiede su sottofondo in ghiaia delle spessore di cm. 30. Il solettone sarà armato con travi rovesce sotto i muri portanti e nelle restanti parti sarà armato con doppia rete maglia 20x20 filo 8 (come previsto dallo strutturista).
- 2 Muratura di elevazione in blocchi forati di termo-laterizio (tipo Poroton) dimensioni 30x25x19.
- 3 Solaio piano a copertura dell' autorimessa eseguito con lastre di calcestruzzo armato, larghezza cm. 120 dello spessore di cm. 4, superficie dell'intradosso finita a fondo cassero armate con tralicci metallici e getto integrativo con calcestruzzo classe C 300 per uno spessore complessivo di cm. 20.
- 4 Tavolati interni eseguiti con mattoni forati delle dimensioni di cm. 25x25x8 posati con malta di cemento.
- 5 Tetto in legno a due falde (alla lombarda) con travi in abete lamellare, travetti e tavolato di spessore di mm. 20, tipo Spitzkamm, lavorato maschio e femmina il tutto tinteggiato bianco. Altezza mt. 2,70 in gronda e mt. 4,11 in colmo.
- 6 Coibentazione termica in estradosso con poliuretano di densità pari a 35 Kg./mc., spessore cm. 18 con ventilazione e in grado di garantire al fabbricato di rientrare nella classe A4.
- 7 Manto di copertura in tegole di cemento, sarà installato dispositivo anti caduta certificato (ganci).
- 8 Isolamento termico costituito da cappotto esterno spessore mm. 140 in pannelli di polistirene di densità pari a 40 kg/mc. Con finitura ad intonachino tinteggiato come le unità già costruite.  
(Gli isolamenti, cappotto, isolamento tetto e isolamento tra abitazione ed autorimessa saranno dimensionati per fare rientrare il fabbricato nella Classe energetica A).

## PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

- 9 Fornitura e posa di piastrelle in monocottura rettificate di prima scelta formato 60x60, prezzo di acquisto 25 €/mq. (eventuale differenza sarà corrisposta dal committente)
- 10 Fornitura e posa di rivestimento di pareti bagni ( altezza mt. 2,20) e cucina (altezza mt. 1,60) in gres porcellanato, di prima scelta, a tinta unita

- 11 Fornitura e posa di zoccolino battiscopa in legno, altezza cm. 8 (rovere, doussiè, iroko).

## **SERRAMENTI**

- 12 Soglie e davanzali e controdavanzali saranno in quarzite grigia di cm. 3 di spessore.
- 13 Portoncino blindato di ingresso rivestito in laminatino o similare, spessore mm. 55, con robusta ferramenta antieffrazione con cilindro europeo a 5 mandate con spioncino (classe 4) e parafreddo.
- 14 Finestre e portefinestre in Pvc con vetrocamera (triplo vetro) a bassissima emissività e ferramenta da 100 a 150 Kg, spessore mm. 65, tipo Ideal Fenster, complete di zanzariere con apertura laterale, e apertura anta ribalta.
- 15 Persiane in alluminio complete di ferramenta di chiusura antieffrazione, tipo Ideal Fenster.
- 16 Porta tra autorimessa e abitazione REI 120.
- 17 Porte interne in legno tamburate, laminatino e similare (fornitore Tansini).
- 18 Porta autorimessa, del tipo sezionale, motorizzata ditta Horman.

## **TINTEGGIATURA**

- 19 Tinteggiatura per esterni, nelle parti intonacate, con uno strato di isolante e due mani di idropittura, dove viene fatto il cappotto di isolamento sarà colorata la finitura esterna.
- 20 Tinteggiatura interna con una mano di isolante e due di tinta a tempera colori tenui, neutri, scelti da committente:

## **LATTONERIA**

- 21 Posa di canali di gronda, converse e pluviali in lamiera di rame spessore 6/10.

## **IMPIANTI**

- 22 **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO:** Caldaia a pompa di calore funzionante ad energia elettrica con produzione di acqua calda sanitaria. Potenzialità adeguata alla superficie da riscaldare. Pannelli radianti a pavimento.
- 23 **IMPIANTO DI VIDEOCITOFONO:** Punto di chiamata esterno, completo di pulsanti, telecamera, lampada e alimentatore; punto di ricezione interno, completo di monitor, pulsanti, citofono e collegamento elettrico.
- 24 **IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO E CLIMATIZZAZIONE:** Predisposizione per installazione di impianto di climatizzazione.
- 25 **IMPIANTO IDROSANITARIO:** Realizzazione completa di impianto idro-sanitario per cucina e due bagni completi di doccia, water, bidet e lavabo ( il bagno/lavanderia sarà dotato di allaccio per lavatrice e avrà una finestrella, apribile a vasistas motorizzata nella parte alta verso l'autorimessa. I sanitari saranno di marca Ideal Standard o similari.
- 26 **IMPIANTO ELETTRICO:** Realizzazione di impianto elettrico sottotraccia, a norma, completo di frutti marca Bticino. L'impianto sarà dotato di messa a terra con dispersore. L'impianto sarà dotato di punti luce e prese in numero e posizione concordato con l'acquirente.  
Verrà predisposto anche una tubazione vuota per collegare un impianto fotovoltaico da posizionare sulla copertura del fabbricato (l'impianto è a carico dell'acquirente)

## **SISTEMAZIONE ESTERNA:**

- 27 La sistemazione prevede la realizzazione di recinzione su tutti i lati del lotto eseguita con getto di calcestruzzo e soprastante copertina di cemento e pannelli in lamiera, verniciati o zincati, compreso cancelli (pedonale e carraio) ed i pilastri di sostegno per una altezza finita della recinzione di mt. 1,60 per le parti verso strada e di divisione tra i lotti e pali e rete metallica per le restanti parti.  
L'area circostante il fabbricato sarà sistemata secondo le pendenze di progetto.
- 28 Pavimentazione marciapiedi e accessi con mattonelle antigelive di cemento dimensione cm. 50x50 o maggiori.

## **FOGNATURA:**

- 29 Il fabbricato è dotato di fossa imhof (diametro 100) e pozzetto degrassatore autonomo, le acque reflue confluiranno in un pozzetto comune posizionato al centro della strada privata e successivamente recapitate nel canale intubato corrente lungo la

strada. Dal pozzetto di raccolta delle acque reflue è già stato predisposto una tubazione verso il confine sud dell'intervento per eventuale allaccio alla fognatura comunale. La rete di fognatura delle acque piovane sarà convogliata nella rete della strada comune di accesso per poi confluire nel canale.

- 30 Installazione di antenna TV SAT
- 31 Predisposizione per impianto di allarme.
- 32 Automazione cancello passo carraio.
- 33 Presa acqua e luce esterna per installazione impianto di irrigazione automatico area verde e installazione di lavabo.