



**PALAZZO DANTE10  
CAPITOLATO TECNICO E DESCRITTIVO**

## DESCRIZIONE TECNICA

### 1 - MURATURE IN ELEVAZIONE

LE MURATURE DIVISORIE TRA GLI APPARTAMENTI SONO REALIZZATE CON DOPPIA STRUTTURA IN CARTONGESSO CON INTERPOSTA LASTRA IN LANA DI ROCCIA AD ALTO ISOLAMENTO ACUSTICO DI SPESSORE ADEGUATO.

LUNGO LE PARETI PERIMETRALI VIENE REALIZZATA CONTROPARETE IN LASTRE DI CARTONGESSO CON INTERPOSTO PANNELLO IN LANA DI ROCCIA E ISOLANTE AD ALTE PRESTAZIONI.

LE PARETI VERSO IL VANO SCALA COMUNE REALIZZATE IN CEMENTO ARMATO SONO ISOLATE CON PANNELLO IN LANA DI ROCCIA E CONTROPARETE IN CARTONGESSO.

### 2 – BALCONI E TERRAZZI

I BALCONI E I TERRAZZI SONO REALIZZATI CON SOTTOFONDO IN SABBIA E CEMENTO PER LA FORMAZIONE DELLE PENDENZE, MANTO DI IMPERMEABILIZZAZIONE TIPO “MAPELASTIC” PRIMA DELLA POSA DELLE PIASTRELLE. PER I TERRAZZI DI GRANDI DIMENSIONI SARÀ REALIZZATO IN ALTERNATIVA DOPPIO STRATO DI GUAINA SALDATA A FIAMMA.

### 3 - COPERTURA

ISOLAMENTO CON PANNELLI IN LANA DI ROCCIA E POLISTIRENE CON SPESSORE TOTALE CM 22 POSATO SULL'INTRADOSSO DELLA COPERTURA, MANTO DI IMPERMEABILIZZAZIONE REALIZZATO CON DOPPIA GUAINA SALDATA A FIAMMA.

### 4 - LATTONERIA

CANALI, SCOSSALINE, GRAFFE, TIRANTI E PLUVIALI REALIZZATI IN LAMIERA PREVERNICIATA COLORE BIANCO GRIGIO O ALTRO COLORE A SCELTA DELLA D.L. DI SEZIONE OPPORTUNA.

### 5 - SOGLIE E DAVANZALI

LE SOGLIE SARANNO IN GRES PORCELLANATO, SPESSORE CM. 2, OPPORTUNAMENTE SAGOMATE.

I DAVANZALI SARANNO REALIZZATI IN GRES PORCELLANATO, SPESSORE CM. 2, OPPORTUNAMENTE SAGOMATI CON GOCCIOLATOIO RICAVALTO.

## **6 - INTONACI INTERNI**

TUTTE LE PARETI DEL PIANO INTERRATO SARANNO LASCIATE IN CEMENTO ARMATO O IN BLOCCHI DI CEMENTO AL GREZZO AD ECCEZIONE DEL VANO SCALA CHE VERRÀ INTONACATO AL RUSTICO FINE.

GLI INTERNI DI TUTTI I LOCALI D'ABITAZIONE SARANNO LISCIATI A GESSO CON SUPERFICI PIANE E PRIVE DI ONDULAZIONI.

TUTTI I LOCALI SARANNO TINTEGGIATI CON DUE MANI DI VERNICE AL QUARZO PER INTERNI COLORE BIANCO.

LA SCALA E LE PARTI COMUNI SONO IMBIANCATE CON TINTA E MATERIALE A SCELTA DELLA D.L.

## **7 - INTONACI ESTERNI E FINITURA FACCIATE**

SULLE FACCIATE SARÀ REALIZZATO RIVESTIMENTO AI SILICATI DI COLORE BIANCO COME L'ESISTENTE O SIMILE.

LE FACCIATE RIVESTITE IN PIASTRELLE DI CLINKER E FRANGISOLE SARANNO TRATTATE CON PRODOTTI TRASPARENTI.

I SOTTO BALCONI SONO RASATI CON RIVESTIMENTO AI SILICATI DI COLORE BIANCO COME L'ESISTENTE

## **8 - RIVESTIMENTI**

I BAGNI SONO RIVESTITI PER TUTTO LO SVILUPPO DELLE PARETI CM 140 - 260 CON PIASTRELLE DI CAPITOLATO PROPOSTE DALL'IMPRESA ESECUTRICE (SCELTA SU UNA ADEGUATA CAMPIONATURA DI PIASTRELLE IN CERAMICA DI 1° SCELTA) CON COSTO DI LISTINO AL MQ. € 50,00.

QUALORA L'ACQUIRENTE SCELGA UN TIPO DI PIASTRELLA "FUORI CAPITOLATO" DOVRÀ CORRISPONDERE IL SOVRAPPREZZO ALLA PARTE VENDITRICE (SOVRAPPREZZO PER IL MAGGIOR COSTO DELLA PIASTRELLA E PER LA POSA) ALL'ATTO DELLA SCELTA.

## **9 - PAVIMENTI**

TUTTI I LOCALI AVRANNO PAVIMENTI IN PIASTRELLE DI GRES PORCELLANATO DEL TIPO "A CAPITOLATO" (SARÀ PREDISPOSTA UNA ADEGUATA CAMPIONATURA DI PIASTRELLE DI PRIMA SCELTA), CON COSTO DI LISTINO DI € 50,00 AL MQ FUGATE MM. 3.

NELLA ZONA DELLE CAMERE DA LETTO, IN ALTERNATIVA ALLE PIASTRELLE, POTRÀ ESSERE POSATO PAVIMENTO IN LEGNO SPESSORE 10 MM ESSENZA ROVERE O SIMILARE.

QUALORA L'ACQUIRENTE SCELGA UN TIPO DI PIASTRELLA O PARQUET "FUORI CAPITOLATO" DOVRÀ CORRISPONDERE UN SOVRAPPREZZO ALLA PARTE VENDITRICE (SOVRAPPREZZO PER IL MAGGIOR COSTO DELLA PIASTRELLA O DEL PARQUET) ALL'ATTO DELLA SCELTA.

I PAVIMENTI DEI BALCONI E DEL TERRAZZO SARANNO ESEGUITI IN PIASTRELLE DI GRES ANTIGELIVE DI CAPITOLATO PROPOSTE DALL'IMPRESA ESECUTRICE POSATE A COLLA O SU SUPPORTI GALLEGGIANTI COMPRESO L'ONERE PER L'ESECUZIONE DELLO ZOCCOLINO CON LA STESSA PIASTRELLA.

## **10 - SERRAMENTI ESTERNI, PORTE**

I SERRAMENTI ESTERNI SARANNO IN ALLUMINIO DELLA SERIE METRA NC65HES SLIM PER I BATTENTE E NC-S 170HES CON NODO CENTRALE RIDOTTO DA 40 MM SLIM A TAGLIO TERMICO VERNICIATI A POLVERE COLORE BIANCO RAL 9010 OPACO (Hb1) INTERNO/ESTERNO, COMPLETI DI VETRO ISOLANTE ANTI-INFORTUNISTICO TRASPARENTE 44.1 PHON/15GAS ARGON/33.1 BASSO EMISSIVO.

MONOBLOCCO SPECIFICO PER FRANGISOLE COSTITUITO DA SPALLE ISOLANTI IN POLISTIRENE ESTRUSO AD ALTA DENSITÀ CON STRUTTRA METALLICA DI RINFORZO E ZANCHE DI FISSAGGIO ALLA MURATURA, MODELLO SLIM MARCA ALPACOM.

FRANGISOLE IN ALLUMINIO ORIENTABILI CON COLORE SCELTO A CURA DELLA D.L E MOTORIZZATE.

LE PORTE INTERNE SARANNO MODELLO ISY DIERRE CON SERRATURA MAGNETICA O SIMILARI CON COLORI E FINITURA A SCELTA DELL'ACQUIRENTE.

PORTONCINO DI INGRESSO DI SICUREZZA IN ACCIAIO CLASSE 3, MODELLO TABLET DIERRE, COMPLETO DI STIPITE, GUARNIZIONI DI PROTEZIONE, SERRATURA A PIÙ PUNTI DI CHIUSURA, FINITURA INTERNA CON PANNELLO E TELAIO BIANCO E PANNELLO ESTERNO CON FINITURA A SCELTA DELLA D.L.

## **11 - VERNICIATURE**

LE OPERE DA VERNICIATORE COMPRENDONO:

- OPERE IN FERRO ESTERNE: VERRANNO TRATTATE CON UNA MANO ANTIRUGGINE E DUE MANI A FINIRE DI VERNICE VERDE COME ESISTENTE.
- VANO SCALA E LOCALI COMUNI: IMBIANCATURA DI FINITURA CON VERNICE AL QUARZO DI COLORE SCELTO A CURA DELLA D.L.
- APPARTAMENTI: IMBIANCATURA DI FINITURA CON DUE MANI DI VERNICE AL QUARZO BIANCA

## 12 - OPERE DA FABBRO

I PARAPETTI DEI BALCONI, DELLE SCALE ED IL CANCELLO PEDONALE E CARRAIO SARANNO REALIZZATI CON PROFILATI NORMALI QUADRI, TONDI, PIATTI, ANGOLARI A DISEGNO SEMPLICE A DISCREZIONE DELLA D.L., COMPRESA ASSISTENZA MURARIA.

## 13 - IMPIANTO IDRICO - SANITARIO

SARÀ REALIZZATO IMPIANTO IDRICO SANITARIO MEDIANTE LA POSA DI TUBAZIONE IN MULTISTRATO, DALLA COLONNA MONTANTE AI VARI PUNTI DI UTILIZZO (BAGNO E CUCINA), COMPLETO DI PEZZI SPECIALI NECESSARI, GIUNTI, SIFONI, ASSISTENZA ED OPERE MURARIE E QUANT'ALTRO NECESSARIO PER DARE L'OPERA FUNZIONANTE ED ESEGUITA A REGOLA D'ARTE. SARÀ ESEGUITA RETE ORIZZONTALE E VERTICALE DI SCARICO PER LOCALI BAGNI E CUCINA REALIZZATE IN GEBERIT CON QUANT'ALTRO NECESSARIO PER DARE L'OPERA FINITA A REGOLA D'ARTE, CON RELATIVI PEZZI SPECIALI, BRAGHE, SIFONI, OPERE MURARIE.

VENGONO INOLTRE RISPETTATE TUTTE LE NORMATIVE INDICATE NEL D.L. N° 28 DEL 3 MARZO 2011 E SEGUENTI.

### 13A) BAGNI

FORNITURA E POSA IN OPERA DI SANITARI MODELLO IDEAL STANDARD TESI O SIMILARE COMPLETI DI:

- W.C. SOSPESO COMPLETO DI CASSETTA AD INCASSO MODELLO TECE O SIMILARE, SEDILE SLIM SOFT COLORE BIANCO
- PREDISPOSIZIONE PER LAVABO CON ATTACCHI A PARETE PER L'ACQUA CALDA E FREDDA E RELATIVI RUBINETTI DI INTERCETTAZIONE (LAVABO ESCLUSO)
- PIATTO DOCCIA IN RESINA A BASSO SPESSORE COLORE BIANCO, MISURE STANDARD, COMPRESO MISCELATORE CON DEVIATORE E SOFFIONE TONDO MARCA PAFFONI O SIMILARE BRACCIO DA 30 CM, CON DOCCINO.
- BIDET SOSPESO COMPLETO DI SIFONE CON ATTACCO DELL'ACQUA CALDA E FREDDA A PARETE O SIMILARE
- RUBINETTERIA MARCA PAFFONI SERIE LEVEL COLORE CROMO O SIMILARE;

RESTA ESCLUSA LA FORNITURA E POSA IN OPERA DEGLI ACCESSORI QUALI PORTASAPONE, PORTAROTOLO, ECC.

E' PREVISTO INOLTRE LA REALIZZAZIONE DI UN ATTACCO LAVATRICE PER APPARTAMENTO.

### **13B) CUCINA**

SARANNO FORNITI DI ATTACCHI PER ACQUA CALDA E FREDDA LAVANDINO E ATTACCO LAVASTOVIGLIE CON RELATIVI RUBINETTI DI INTERCETTAZIONE E RELATIVO SCARICO.

### **14 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA**

SARÀ REALIZZATO IMPIANTO DI RISCALDAMENTO CENTRALIZZATO POSTO IN LOCALE AL PIANO INTERRATO, POMPE DI CALORE AD ARIA ACQUA, SISTEMA DI CONTROLLO DIGITALE, TUBAZIONI IN RAME RIVESTITO. L'IMPIANTO SARÀ FORNITO DI COLLETTORI CON GRUPPI DI MISURA CON CONTABILIZZATORI DI ENERGIA TERMICA E CONTATORI PER OGNI SINGOLA UNITÀ COMPLETO DI MICROCOMPUTER PER LA LETTURA DEI DATI GSM.

L'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO PER OGNI SINGOLA UNITÀ SARÀ REALIZZATO TRAMITE POSA DI PANNELLI RADIANTI A PAVIMENTO CON TUBO MULTISTRATO CONFORME ALLE NORME UNI 10954 E DIN 4726-4729 E PANNELLO ISOLANTE BUGNATO.

E' COMPRESO L'ONERE PER L'ASSISTENZA MURARIA, VALVOLAME, RACCORDI E QUANT'ALTRO NECESSARIO PER DARE L'OPERA FINITA A REGOLA D'ARTE.

NELLA PALAZZINA NON È PREVISTO RISCALDAMENTO NEL VANO SCALA, ATRIO DI INGRESSO E PIANO INTERRATO. PER I PIANI COTTURA NON È PREVISTO ALLACCIAMENTO AL GAS.

VENGONO INOLTRE RISPETTATE TUTTE LE NORMATIVE INDICATE NEL D.L. N° 28 DEL 3 MARZO 2011 E SEGUENTI PER L'INTEGRAZIONE DEL RISCALDAMENTO CON FONTI RINNOVABILI E LA POSA DI PANNELLI FOTOVOLTAICI NELLA MISURA STABILITA DALLA LEGGE.

### **15 – IMPIANTO VMC E PREDISPOSIZIONE IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO**

E' PREVISTA LA REALIZZAZIONE PER OGNI SINGOLA UNITÀ DI IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA CON RECUPERATORE DI CALORE MODELLO PROFIL- AIR BASIC MARCA FRANKISCE.

E' PREVISTA INOLTRE LA PREDISPOSIZIONE DI IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO MEDIANTE SPLIT IDRONICI CON LA FORNITURA E POSA DI TUBAZIONI ELETTRICHE ED IDRAULICHE E RELATIVI SCARICHI.

### **16 - IMPIANTO ELETTRICO**

L'IMPIANTO ELETTRICO PER L'UNITÀ IMMOBILIARE SARÀ COSTITUITO DA MATERIALE CON LE SEGUENTI CARATTERISTICHE: CASSETTE DI DERIVAZIONE IN MATERIALE ISOLANTE, TUBAZIONE IN PVC FLESSIBILE, CONDUTTORI FLESSIBILI ISOLATI DI SEZIONE ADEGUATA, APPARECCHI DI COMANDO E PRESE DI CORRENTE DI SICUREZZA DEL TIPO componibile IN SCATOLA RETTANGOLARE E CON

PLACCA FRONTALE (MARCA BTICINO LIVING NOW O SIMILARE DI PARI VALORE) IN MATERIALE ISOLANTE, QUADRETTI DI COMANDO DEL TIPO MODULARE, MATERIALE VIDEOCITOFONICO MARCA BTICINO O GEWISS O SIMILARE.

## LUCI E PRESE APPARTAMENTI

IL NUMERO DI LUCI E PRESE VARIA IN BASE ALLA COMPOSIZIONE DEGLI APPARTAMENTI ED È INDICATA NEL PROGETTO REDATTO DALL'ING. PRATI CHE È PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE.

SONO ESCLUSI TUTTI I CORPI ILLUMINANTI INTERNI AD OGNI APPARTAMENTO.

SONO COMPRESI TUTTI GLI ONERI PER DARE L'OPERA PERFETTAMENTE FUNZIONANTE E LE ASSISTENZE MURARIE PER LA REGOLARE INSTALLAZIONE.

**NOTA: LA DISPOSIZIONE DEI PUNTI LUCE POTRÀ ESSERE CONCORDATA CON L'ACQUIRENTE IN CONFORMITÀ AL PROGETTO DEGLI IMPIANTO.**

## 17 - PREDISPOSIZIONE IMPIANTO DI ANTIFURTO

E' PREVISTA LA PREDISPOSIZIONE DI IMPIANTO ANTIFURTO VOLUMETRICO E PERIMETRICO TRAMITE LA FORNITURA E POSA DELLE TUBAZIONI PER I CONTATTI ALLE FINESTRE E I SENSORI VOLUMETRICI, COMPRESA FORNITURA E POSA DI SCATOLETTE PER CENTRALINE E TASTIERE CON RELATIVI COLLEGAMENTI.

## 18 - IMPIANTO TV-SATELLITE, TELECOM - MESSA A TERRA - CANNE FUMARIE ESALATORI

1) IMPIANTO TV E SATELLIARE: REALIZZAZIONE DI IMPIANTO TV E SATELLITARE CON ANTENNA CON UNA PRESA PER OGNI ABITAZIONE GIÀ ATTIVATA E PREDISPOSIZIONE ALTRE PRESE PRONTE PER L'ALLACCIAMENTO IN NUMERO DI: N° 1 PER I BILOCALE, N° 2 PER I TRILOCALI; N° 3 PER SOLUZIONI DI MAGGIORE SUPERFICIE.

2) TUBAZIONE TELECOM: TUBAZIONE INTERNE ALL'UNITÀ SECONDO NORME TELECOM CON SCATOLE DI PRESA PREDISPOSTE IN NUMERO DI: N° 2 PER I BILOCALE, N° 3 PER I TRILOCALI, N° 4 PER SOLUZIONI DI MAGGIORE SUPERFICIE. COMPRESA ASSISTENZA MURARIA, L'ONERE PER LA FORNITURA E POSA IN OPERA DELLE TUBAZIONI CON POZZETTI E CHIUSINI PER IL COLLEGAMENTO DELL'UNITÀ AL PUNTO DI ALLACCIO ALLA RETE TELECOM PREDISPOSTA DALL'ENTE.

RESTA ESCLUSO L'ONERE PER I DIRITTI DI ALLACCIO ALLA RETE DELL'UNITÀ ABITATIVA.

3) **RETE MESSA A TERRA:** LE UNITÀ SARANNO MUNITE DI APPARECCHIATURE SALVAVITA IN CORRISPONDENZA DI OGNI INGRESSO. TUTTE LE PRESE E PARTI METALLICHE DEGLI IMPIANTI SARANNO COLLEGATE CON CONDUTTORE DI TERRA E LE RISPETTIVE DERIVAZIONI SARANNO RIUNITE SU LEGATO A PUNTAZZE ZINCATE INFISSE NEL TERRENO. ONERE COMPRESO DI ASSISTENZE MURARIA E DI POZZETTI IN CLS DI ISPEZIONE DELLA PUNTAZZA.

4) **ESALATORI:** È PREVISTA LA FORNITURA E POSA DELLE TUBAZIONI CON RELATIVI TORRINI PER L'ESALAZIONE DEI BAGNI SINO AL TETTO DEL FABBRICATO.

## **19 - OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI SISTEMAZIONE ESTERNA**

### **1) OPERE DI URBANIZZAZIONE**

SONO INCLUSI GLI ONERI PER LA REALIZZAZIONE DELLA RETE FOGNARIA, PREVISTA SEPARATA PER ACQUE BIANCHE E NERE SINO AL LIMITE DELLA PROPRIETÀ.

### **2) SISTEMAZIONE ESTERNA**

SONO PREVISTE LE SEGUENTI OPERE:

- ESECUZIONE DI ACCESSO PEDONALE, COMPLETO DI CANCELLO IN FERRO A DISEGNO SEMPLICE CON SERRATURA ELETTRICA. IL VIALETTA DI ACCESSO VERRÀ PAVIMENTATO.
- REALIZZAZIONE DI ACCESSO CARRAIO CHE VERRÀ PAVIMENTATO CON MATERIALI DRENANTI AUTOBLOCCANTI;

## **20 - ONERI PER DIRITTO DI ALLACCIO - SPESE TECNICHE**

TUTTI I CONTRATTI PER DIRITTO DI ALLACCIO DEL SINGOLO APPARTAMENTO ALLA TELECOM ED ENEL SONO DI COMPETENZA DELL'ACQUIRENTE E NON SONO COMPRESI NEL PREZZO COMPLESSIVO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE.

## **21 - FACOLTA', DISEGNI, NOTE CONCLUSIVE**

### **1) FACOLTA'**

LA D.L. E IL VENDITORE, PER RAGIONI DI STATICITÀ, DI ESTETICA, PER RICHIESTA DELLA VARIE AUTORITÀ (COMUNALI, ECC..) O ALTRO ANCORA HANNO FACOLTÀ DI MODIFICARE MATERIALI, PARTICOLARI COSTRUTTIVI E QUANT'ALTRO LE ESIGENZE RICHIEDESSERO.

## 2) DISEGNI

LE TAVOLE DI PROGETTO ALLEGATE AL PERMESSO DI COSTRUIRE DELLA COSTRUZIONE FANNO PARTE INTEGRANTE DELLA PRESENTE DESCRIZIONE, MA POTRANNO ESSERE SOGGETTE A MODIFICHE E/O VARIAZIONI CHE LA D.L. RITERRÀ OPPORTUNI IN FASE DI REALIZZAZIONE.

## 3) NOTE CONCLUSIVE

SI FA PRESENTE CHE I LAVORI CHE VERRANNO ESEGUITI, I MATERIALI PREVISTI E LE OPERE COMPRESSE NELLA REALIZZAZIONE DEL FABBRICATO IN OGGETTO AL FINE DI RENDERLI ABITABILI, SONO ESCLUSIVAMENTE QUELLI CONTENUTO NELLA PRESENTE DESCRIZIONE, GLI STESSI SARANNO ESEGUITI A REGOLA D'ARTE E SECONDO LE MIGLIORI TECNICHE COSTRUTTIVE ED USI DEL LUOGO.

### NON SONO CONSENTITI:

- LA DEDUZIONE E/O LO SCOMPUTO DI MATERIALI E FINITURE NON VOLUTI DAL CLIENTE;
- LA DEDUZIONE E/O LO SCOMPUTO DI OPERE NON VOLUTE DAL CLIENTE;
- LA DEDUZIONE E/O LO SCOMPUTO DI OPERE, MATERIALE E FINITURE ACQUISTATI DA FORNITORI DIVERSI DA QUELLI INDICATI DAL VENDITORE;

DAGLI IMPORTI DI VENDITA SONO ESCLUSI L'IVA, LE SPESE DI REGISTRAZIONE, I BOLLI E LE SPESE NOTARILI, I CONTRATTI CON GLI ENTI EROGATORI PER LE SINGOLE UNITÀ ABITATIVE.

**LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO A VARESE, Lì**

## LE PARTI

**PARTE PROMITTENTE VENDITRICE**

**PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_