

CAPITOLATO IMMOBILE VERCIANO

1	<p>La struttura del tetto sarà in legno lamellare di abete con travi travicelli e n° 2 capriate con sovrastante tavolato in abete spessore 3,2 cm fissato alla struttura portante con viti.</p> <p>La struttura dei solai sarà in legno lamellare di abete con travi travicelli e con sovrastante tavolato in abete spessore 3,2 cm fissato alla struttura portante con viti.</p>
2	<p>La gronda sarà realizzata in mezzane a faccia vista e stuccata con malta marrone e trattata con prodotto idrorepellente.</p>
3	<p>L'isolamento termico della copertura sarà realizzato mediante la posa in opera di materiale termoisolante idoneo per raggiungere i requisiti termici richiesti dalla tipologia dell'abitazione.</p> <p>Sarà realizzato sistema anticaduta a norma di legge a perfetta regola d'arte e idoneo passaggio al tetto con lucernario per accesso alla linea vita.</p>
4	<p>L'impermeabilizzazione della copertura sarà realizzata mediante la posa in opera di uno strato di guaina bituminosa poliestere ardesiata spessore mm. 4,5 adesiva con giunte fra i teli non inferiori a cm. 10, tutto per dare il lavoro finito a regola d'arte.</p>
5	<p>Il manto di copertura, sarà realizzato in cotto alla toscana di colore rosso comprensivo della muratura della prima fila perimetrale e del colmo.</p>
6	<p>Le pareti divisorie all'interno dell'abitazione saranno realizzate in forati di spessore cm 8, intonacati su ambo i lati o con struttura in lamiera zincata e lastre in cartongesso fibro rinforzate.</p>
7	<p>L'intonaco interno sarà realizzato mediante formazione di Bio-intonaco civile del tipo denominato "KB13" della Fassa Bortolo, a base di calce aerea, legante idraulico, inerti selezionati e additivi specifici, per migliorarne la lavorazione e l'adesione (vedi scheda tecnica allegata), realizzato con sbruffatura, stabilitura tirata a fratazzo, con velo di calce, fino a 3 cm di spessore.</p> <p>Al piano terra, in una porzione dell'edificio verranno inoltre realizzati, una barriera chimica e fino all'altezza di un metro da terra, un intonaco di tipo anti umido bio. Rifinitura di spallette per porte e finestre e quant'altro necessario per la realizzazione a perfetta regola d'arte.</p>
8	<p>Le soglie delle porte e delle finestre saranno realizzate in pietra Medicea filo sega spessore 3 cm posate a malta bastarda previa rasatura con colla H40 Kerakoll grigia.</p>
9	<p>Scala interna di collegamento al primo piano con struttura metallica comprensiva di saldature certificate e ancoraggi. Esecuzione del solaio della scala con tabelloni e successivo getto armato del solaio inclinato comprensivo del getto dei gradini in cls. Successiva fornitura e posa in opera di scalini in pietra Medicea filo sega spessore 3 cm posate a malta bastarda previa rasatura con colla H40 Kerakoll grigia.</p>
10	<p>Realizzazione di massetto di sottofondo alleggerito a base cementizia, gettato in opera, a completo seppellimento dell'impianti per uno spessore di circa cm. 10.</p>

11	Realizzazione di massetto autolivellante a base di cemento con inerte selezionato e additivi specifici, adatto per pavimenti radianti, dato pronto per la posa in opera della successiva pavimentazione posata a colla, dello spessore medio di cm 4/5.
12	<p>I pavimenti e rivestimenti dei bagni, saranno eseguiti con rivestimento in ceramica o gres porcellanato di prima scelta (formato 60x60, 90x90 o simili).</p> <p>I rivestimenti verranno realizzati sull'intero perimetro del bagno, all'interno della doccia fino a mt 2,2 e sulle restanti pareti fino a mt 1,2 il tutto posato a colla su apposito sottofondo montato a correre. Tutto per dare il lavoro finito a regola d'arte</p> <p>Il materiale verrà scelto dal committente presso un rivenditore indicato dall'impresa esecutrice i lavori, ed il prezzo massimo di acquisto riconosciuto dal Proprietario al committente per l'acquisto del materiale fino ad euro 40,00/mq (eventuali plus, saranno a carico del committente)</p> <p>Sono esclusi dall'acquisto listelli e decori che il committente visionerà e acquisterà direttamente dal fornitore.</p>
13	<p>Il rivestimento dell'angolo cottura sarà eseguito con mattonelle in ceramica o gres di prima scelta, per un'altezza di cm 80 circa dal piano di lavoro e per uno sviluppo pari alla lunghezza del mobilio che costituisce la cucina. Formato 60x120 posato a colla su apposito sottofondo montato a correre. Tutto per dare il lavoro finito a regola d'arte.</p> <p>Il materiale verrà scelto dal committente presso un rivenditore indicato dall'impresa esecutrice i lavori, ed il prezzo massimo di acquisto riconosciuto dal Proprietario al committente per l'acquisto del materiale fino ad euro 40,00/mq (eventuali plus, saranno a carico del committente); sono esclusi dall'acquisto listelli e decori che il committente visionerà e acquisterà direttamente dal fornitore.</p>
14	<p>I pavimenti dell'intera abitazione zona giorno e notte, saranno eseguiti con la posa in opera di pavimento in ceramica o gres porcellanato formato 60x60 o 90x90 o simili posati a colla su apposito sottofondo montati a correre. Tutto per dare il lavoro finito a regola d'arte.</p> <p>Il materiale verrà scelto dal committente presso un rivenditore indicato dall'impresa esecutrice i lavori, ed il prezzo massimo di acquisto riconosciuto dal Proprietario al committente per l'acquisto del materiale sarà pari ad euro 50,00/mq (eventuali plus, saranno a carico del committente); sono esclusi dall'acquisto listelli e decori che il committente visionerà e acquisterà direttamente dal fornitore.</p>
15	Il battiscopa sarà in ceramica o gres porcellanato in colore simile a quello dei pavimenti dell'altezza di circa cm. 8 posato a colla.

16	<p>L'intonaco esterno sarà realizzato con formazione di Bio-intonaco civile del tipo denominato "KB13" della Fassa Bortolo, a base di calce aerea, legante idraulico, inerti selezionati e additivi specifici, per migliorarne la lavorazione e l'adesione (vedi scheda tecnica allegata) finitura per esterno realizzato con sbruffatura, stabilitura tirata a fratazzo, con velo di calce, fino a 3 cm di spessore.</p> <p>. Al piano terra, in una porzione dell'edificio verranno inoltre realizzati, fino all'altezza di un metro da terra, un intonaco di tipo anti umido bio.</p> <p>Rifinitura di spallette per porte e finestre e quant'altro necessario per la realizzazione a perfetta regola d'arte.</p>
17	<p>La pittura delle superfici intonacate interne verrà eseguita con la posa in opera di una mano di fissativo e due mani di prodotto ai silicati con possibilità di personalizzare, scegliendo i colori su apposita mazzetta fornita in fase esecutiva, direttamente dall'imbianchino (numero totale di due colori per piano).</p>
18	<p>La pittura delle superfici intonacate esterne verrà eseguita con la posa in opera di una mano di fissativo e due mani di prodotto silossanico con possibilità di personalizzare, scegliendo i colori su apposita mazzetta fornita in fase esecutiva, direttamente dall'imbianchino.</p>
19	<p>I solai di intramezzo e di copertura saranno trattati con finitura idrorepellente all'acqua, data a spruzzo, "effetto naturale".</p>
20	<p>Per quanto concerne gli spazi esterni all'abitazione, saranno eseguiti con stesura di tessuto non tessuto un primo strato di Stabilizzato e finitura superficiale a ghiaino grigio del tipo 2/3 cm nella zona adibita a parcheggio, mentre la finitura del fronte dell'abitazione sarà eseguita nella prima fascia con un marciapiede in cls armato con impermeabilizzazione tra cls e muratura successivamente rivestito in pietra naturale.</p> <p>Nella parte restante con stesura di terra vegetale, comprensiva di semina.</p> <p>Lungo il perimetro della proprietà sarà realizzata una recinzione con pali e rete entrambi di colore verde ad una altezza di cm 150 e un cancello scorrevole motorizzato.</p> <p>Lungo lo stesso perimetro saranno poste a dimora piante di Gelsomino rampicante del tipo <i>Trachelospermum jasminoides</i>.</p>
21	<p>Nella proprietà sarà realizzata vasca volano per accumulo acque piovane.</p>
22	<p>Impianto di irrigazione del giardino con centralina di comando a più zone completo di scavo, tubazioni, collegamento alla rete idrica, corpi irriganti a scomparsa, il tutto per dare il lavoro a perfetta regola d'arte.</p>

23	<p>Le acque nere provenienti dai bagni e dalle cucine verranno convogliate a mezzo tubazioni nella fognatura comunale direttamente, complete di pozzetti di ispezione. L'abitazione sarà dotata di acqua proveniente da un pozzo di proprietà.</p> <p>Con riferimento alla dotazione e all'allacciamento del fabbricato oggetto d'intervento alle singole utenze per l'erogazione dei servizi, quali energia elettrica, linea telefonica, fognatura, l'acquirente si assume completamente le spese e i lavori necessari relativi alla sola installazione e attivazione dei contratti sopra descritti.</p>
<p><u>INFISSI INTERNI E ESTERNI</u></p>	
24	<p>Le finestre e porte finestre, saranno realizzati con infissi in pvc, di forma colore e tipologia simili a quelli realizzati nella corte limitrofa, con tutte le caratteristiche richieste dai termini di legge.</p> <p>Gli infissi esterni saranno in alluminio a doghe color legno.</p>
25	<p>Porte interne in listellare e fibra di legno, laccate con vernici a base di acqua. Sezioni standard, dotate di guarnizioni di battuta antirumore e cornici in multistrato; la ferramenta sarà così composta: nr. 3 cerniere in acciaio ottonato tipo anuba diametro 14 mm. Maniglie, con Serratura tipo Patent centro ottonata (o similare), quadro 8 mm, con scrocco in abs silenzioso. Il committente ha la possibilità di scegliere qualsiasi tipo di porta interna a battente con prezzo di acquisto massimo di 600.00 euro/cad.; (eventuali plus, saranno a carico del committente).</p>
26	<p>Portoncino d'ingresso con serrature di sicurezza e vetri antieffrazione.</p>
<p><u>IMPIANTO IDRICO - DI RISCALDAMENTO DI CONDIZIONAMENTO – SANITARIO</u></p>	
27	<p>L'impianto idrico sarà così realizzato: tubazioni di scarico in pvc con innesto a partire dagli utilizzi delle varie unità (lavabo, lavatrice, doccia ecc.) fino alla colonna di scarico principale verticale che sarà realizzata in pvc a innesto.</p> <p>Le tubazioni di distribuzione di acqua calda e fredda dalla caldaia saranno con tubo multistrato.</p> <p>L'impianto idrico è stato dimensionato, al fine di ottenere un impianto perfettamente funzionante a norma di Legge.</p>

28	Fornitura e posa in opera di pompa di calore dimensionata secondo le necessità dell'immobile.
29	Fornitura e posa in opera di riscaldamento radiante a pavimento, completo di ogni sua componente per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte.
30	Fornitura e posa in opera di sanitari e rubinetteria di numero 2 bagni compreso fornitura montaggio di cabine doccia e accessori, escluso fornitura e montaggio vasche idromassaggio. Spesa massima disponibile per acquisto materiale euro 3.000,00 cadauno, (eventuali plus, saranno a carico del committente).
31	Fornitura e posa in opera di pompa autoclave, comprensiva di controllo elettronico, compreso di tubazione in polietilene, valvole di ritegno, e raccorderia utile a realizzare l'impianto a regola d'arte.
32	Fornitura e posa in opera della predisposizione di impianto per aria condizionata, completo di scatole da incasso, tubazioni per passaggio di gas refrigerante e scarichi di condensa, per numero massimo di 5 split.
	<p><u>IMPIANTO ELETTRICO</u> <u>Marca: Vimar</u> <u>Serie: Linea</u></p>
33	<p>L'impianto elettrico sarà del tipo sottotraccia sfilabile e verrà dimensionato da impiantista abilitato, e in fase esecutiva la realizzazione verrà verificata dalla direzione dei lavori, al fine di ottenere un impianto perfettamente funzionante e a norma di Legge; La descrizione sotto elencata è relativa a un "impianto Tipo" simile a quella oggetto d'intervento e la posizione dei punti luce dovrà essere in fase esecutiva concordata con il committente.</p> <p><i>soggiorno/pranzo:</i> 1 Punto luce invertito (4 parti) 5 Punti presa 10/16A 1 Punto presa TV 1 Punto presa Sat (predisposizione) 1 Punti presa TL e Dati RJ45 2 Punto luce deviati 1 Punto Citofonico 1 Punto suoneria porta principale 1 Punti luce semplice accensione</p> <p><i>cucina:</i> 1 Punto presa TV 1 Punto presa Sat (predisposizione) 1 Punti presa TL e Dati RJ45 1 Punto luce deviati 1 Punti luce semplice accensione</p>

3 Punti presa 10/16A
3 Punti presa elettrodomestici

Per ogni bagno:

2 Punto Luce semplice accensione
1 Punti presa 10/16A

camere:

1 Punto luce invertito (4 parti)
4 Punti presa 10/16A
1 Punti presa TL e Dati RJ45
1 Punto presa TV

impianti esterni:

4 Punti luce in facciata
6 corpi illuminanti per parcheggio e vialetto
2 Punti presa 10/16A

Quadro principale completo di interruttori di protezione, pozzetto con palina completo di collegamento per scarico a terra.

La casa sarà dotata di un impianto fotovoltaico di 3 Kw

Impianto di allarme radio marca Ajax con Centralina HUB2 4G o equivalente,
Contatti magnetici su tutte le finestre e portefinestre,

1 Tastiera
1 Rivelatore volumetrico da interno
1 Sirena interna
1 Sirena esterna.

L'impianto TV sarà idoneo alla ricezione delle trasmissioni digitali terrestri;
N° 1 Palo D.55 mm idoneo per montaggio di parabola.