

CAPITOLATO DI VENDITA



*Relazione tecnica delle opere e dei materiali relativi
alla nuova costruzione di fabbricato residenziale
Via Cesare Battisti, 40 – 31036 Istrana*

CAMA
Group s.r.l.

Indice:

PREMESSA	3
1. STRUTTURE PORTANTI	4
2. PARETI ESTERNE	5
3. PARETI DIVISORIE UNITA'	6
4. PARETI DIVISORIE INTERNE	6
5. SOLAIO INTERPIANO	7
6. COPERTURA ESTERNA	7
7. FINITURE ESTERNE	8
8. FINITURE INTERNE	9
9. INFISSI	10
10. IMPIANTO IDRICO SANITARIO	11
11. IMPIANTO RISCALDAMENTO	14
12. IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA	15
13. IMPIANTO VMC	15
14. IMPIANTO ELETTRICO	16
15. IMPIANTO FOTOVOLTAICO	17
16. ASCENSORE	17
17. RECINZIONE	18
18. COSTI UTENZE	18
19. COSTI AGGIUNTIVI	18
PRECISAZIONI ED ESCLUSIONI	18

PREMESSA

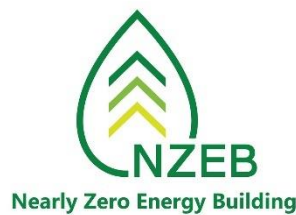
Il tema del riscaldamento globale, delle emissioni di CO₂ nell'aria e della necessità di preservare le risorse ambientali, oltre al rispetto delle normative europee, è ormai da tempo presente nella nostra quotidianità. Ciascuno di noi ha la possibilità di portare il proprio contributo compiendo scelte oculate che guardano al futuro a 360 gradi. L'opportunità di scegliere il cambiamento, nelle abitudini di consumo, ma non quelle di vita, avviene per esempio nel momento in cui si affronta l'acquisto di una nuova abitazione.

Una casa costruita in “gas free” con l'assenza di sistemi di riscaldamento a combustione (caldaie e/o scaldia acqua) e la possibilità di utilizzare un sistema di cottura ad induzione permettono a ciascun alloggio di funzionare esclusivamente mediante energia elettrica, introducendo da subito il taglio dei costi di consumo e di canone della bolletta gas metano.

L'installazione di un impianto fotovoltaico inoltre diventa la combinazione perfetta per ottenere un risparmio attualmente tra i massimi possibili.

Un' importante attenzione deve essere prestata anche all'involucro edilizio, il quale deve garantire un'ottima coibentazione termica sia in regime invernale che estivo: la soluzione tramite blocchi Ytong oltre a garantire un ottimo isolamento termico, racchiude ulteriori qualità quali un'ottima traspirabilità, una struttura completamente ignifuga e, non meno importante, un materiale a basso impatto ambientale.

Una casa in classe energetica elevata, costituisce un investimento sicuro per il futuro in quanto mantiene il proprio valore inalterato più a lungo nel tempo poiché l'efficienza energetica è, in ogni settore, la direzione del futuro.



Di seguito si descrivono alcuni materiali di struttura e rifinitura impiegati nella realizzazione dell'opera.

La Soc. Venditrice si riserva tuttavia, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di apportare tutte le sostituzioni e modifiche necessarie con altri materiali di tipo equivalente, nel caso in cui non ci sia disponibilità sul mercato o per altre ragioni ritenute valide dalla Soc. Venditrice stessa e dalla Direzione Lavori.

Si riserva altresì la possibilità di variare la posizione delle strutture portanti, delle tramezzature, delle aperture, degli scarichi e delle sistemazioni interne.

Le unità immobiliari saranno consegnate “*chiavi in mano*” con tutte le caratteristiche di seguito citate.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

1. STRUTTURE PORTANTI

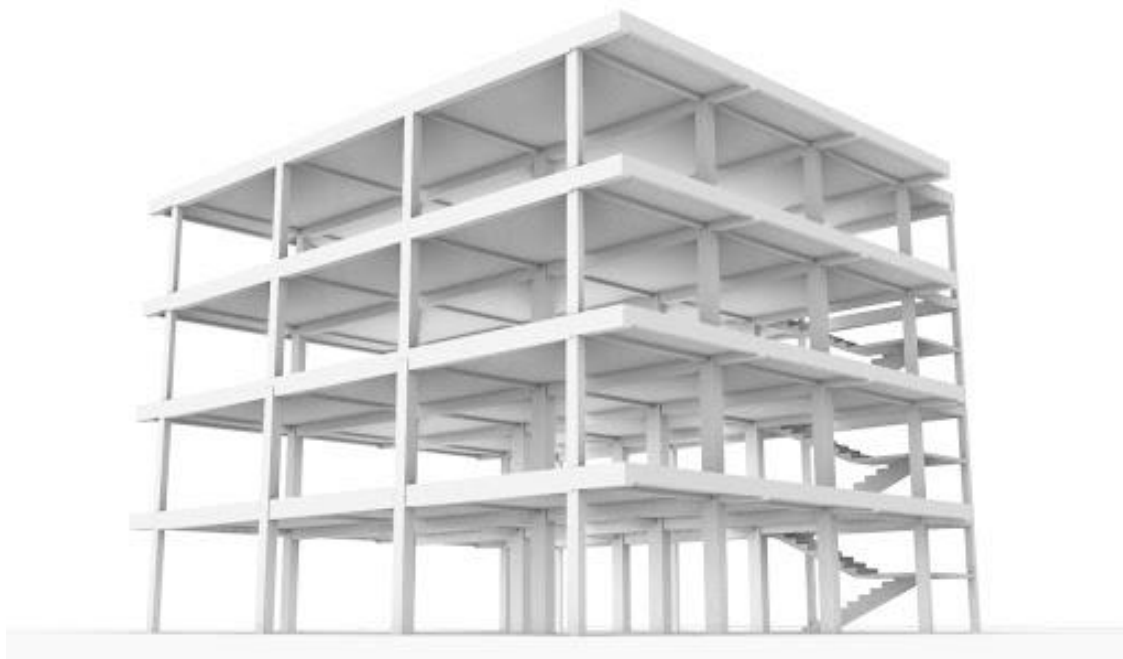
L'edificio sarà di tipo antisismico costituito da una struttura interamente in cemento armato di tipo a telaio.

Sarà eseguito uno scavo di sbancamento in conformità a quanto rilevato nella relazione geologica e quanto previsto negli elaborati strutturali, garantendo un'elevazione del piano d'imposta di ciglio strada in aumento da quanto stabilito dal regolamento comunale, per evitare fenomeni di allagamento.

La struttura di fondazione sarà di tipo a platea, ovvero soletta continua in cemento armato su tutta la base del fabbricato a cui verranno legati i ferri di armatura dei marciapiedi esterni per evitare il distacco dalla struttura nel tempo.

I solai interpiano e di copertura saranno tipo "predalles" armato con tralicci di acciaio, alleggeriti con blocchi di polistirolo a fondo liscio. La soletta sarà completata con un getto superiore in calcestruzzo gettato in opera.

Le ulteriori strutture portanti in elevazione saranno realizzate in pilastri, setti, cordoli e travi in cls tipo C25/30 e armature in acciaio tipo B450C, il tutto in conformità alle norme antisismiche vigenti e rispondenti a calcoli statici e progetto strutturale eseguito da un ingegnere abilitato.



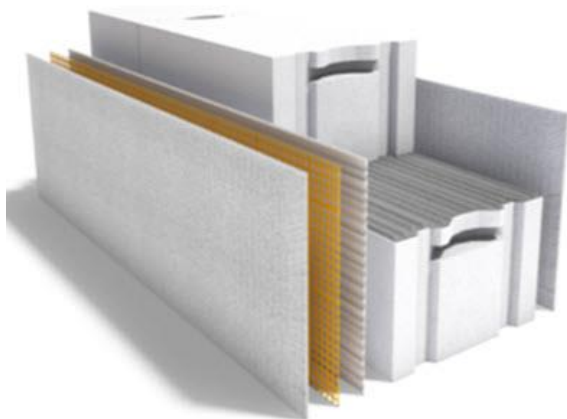
2. PARETI ESTERNE

Le pareti esterne dell'edificio saranno costituite da blocchi termici in calcestruzzo aerato autoclavato tipo YTONG Klima Plus dello spessore di 30 cm. Questi blocchi con dichiarazione di prestazione DOP e marcatura CE conforme a UNI EN 771-4, sono costituiti da materiale naturale a basso impatto ambientale ed esente da emissioni nocive. Saranno posati a giunto sottile, questo al fine di evitare la formazione di ponti termici sulla muratura. Esternamente verrà eseguita una rasatura armata con fibra di vetro, mentre internamente sarà eseguita una controparete in cartongesso, al cui interno saranno passati gli impianti tecnologici e sarà inserito un pannello isolante in lana di vetro.

Le contropareti saranno chiuse con due lastre di cartongesso; nei bagni saranno previste apposite lastre a ridotto assorbimento d'acqua completate con rete e stuccatura dei giunti e quanto altro necessario per consegnare l'opera a regola d'arte.

I vantaggi di questa muratura di tamponamento sono:

- Elevato isolamento termico
- Struttura completamente ignifuga
- Struttura altamente traspirante
- Basso impatto ambientale

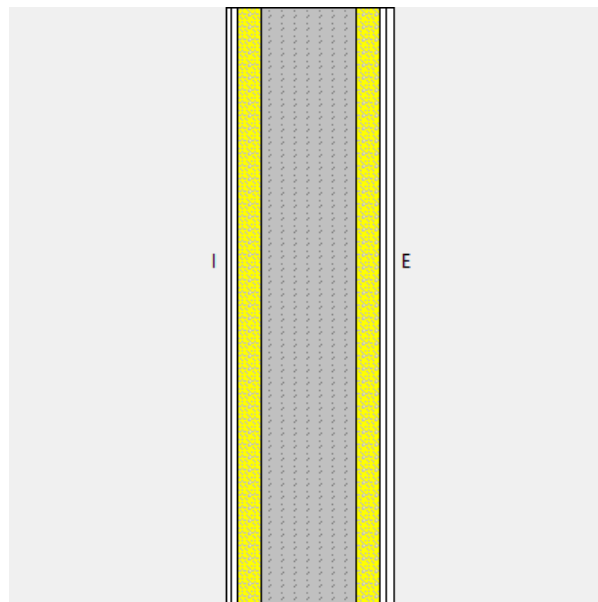


3. PARETI DIVISORIE UNITA'

Le pareti divisorie interne tra le unità e tra unità e vano scala saranno costituite da una parete in cemento armato dello spessore di 20 cm rivestita in entrambi i lati da una controparete in cartongesso, al cui interno passeranno gli impianti tecnologici e sarà inserito un pannello isolante in lana di vetro.

Questa soluzione è stata adottata in quanto aiuta la statica dell'edificio e rappresenta un'ottima soluzione per l'isolamento termico ed acustico delle varie unità.

Questa parete, ad elevata massa data dall'anima in cemento armato, garantisce un adeguato isolamento acustico e la presenza del pannello in lana di vetro, in entrambe le estremità, esercita un'ottima funzione fono isolante. Il tutto per garantire un elevato standard qualitativo delle unità immobiliari. Sarà eseguita la posa della rete e la stuccatura dei giunti dei divisori per completare l'opera a regola d'arte.



4. PARETI DIVISORIE INTERNE

Le pareti separatrici interne di ogni unità saranno di tipo a secco, costituite da divisori costituiti da due lastre in cartongesso su entrambe le estremità, all'interno della parete sarà inserito un pannello in lana di vetro per garantire un isolamento acustico tra i vari ambienti dell'abitazione. Sarà eseguita la posa della rete e la stuccatura dei giunti dei divisori per completare l'opera a regola d'arte.

5. SOLAIO INTERPIANO

Come visto in precedenza la soletta strutturale sarà del tipo a lastre pedralles dello spessore di 30 cm. Sopra questa saranno posati gli impianti e coperti da un massetto alleggerito di sottofondo tipo Isocal, sarà poi posato il pannello isolante per l'impianto a pavimento di tipo piano, a chiusura del pacchetto, il massetto tradizionale in sabbia e cemento completo di fibre rinforzanti.

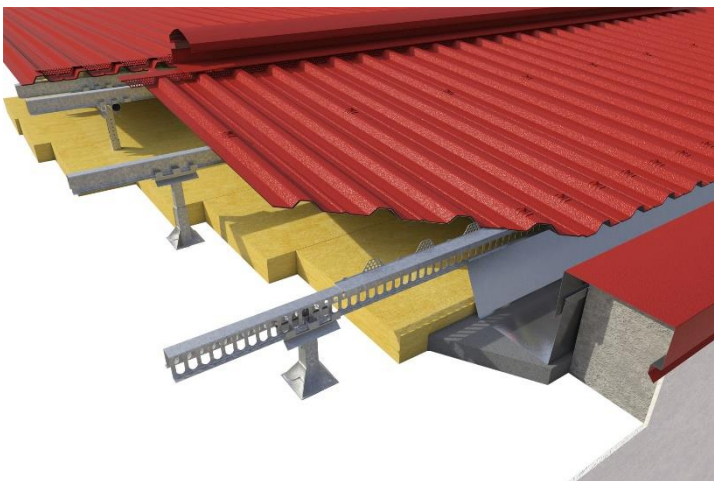
Sarà inserito inoltre un tappettino in gomma con funzione di disgiunzione elastica della struttura al fine di migliorarla acusticamente eliminando i riverberi ed intervenendo sui rumori da calpestio.

Sarà previsto un controsoffitto interno, in tutti gli ambienti, in cartongesso, a copertura della soletta per il passaggio degli impianti e per una omogeneità di finitura interna. Questo sistema "box to box" consiste nel racchiudere le unità in due scatole, una in cemento armato ed una in cartongesso, permettendo di migliorare ulteriormente la qualità acustica dell'edificio.

6. COPERTURA ESTERNA

Come visto in precedenza anche la soletta strutturale della copertura sarà del tipo a lastre pedralles dello spessore di 30 cm, sopra questa sarà prevista una barriera a vapore e l'inserimento di isolamento con pannello polistirene estruso XPS.

Per il corretto scolo delle acque meteoriche sarà previsto un innovativo sistema per la creazione di due falde inclinate sostenute da una struttura metallica pendenzata ancorata alla soletta strutturale. A copertura sarà posato un pannello isolato in poliuretano rivestito da un foglio in lamiera preverniciata. Lungo tutta la cornice di gronda saranno presenti dei parapetti tali da contenere la copertura e dare l'effetto architettonico di un tetto piano.



7. FINITURE ESTERNE

• *Tinteggiature*

Le tinteggiature saranno eseguite con rasante-intonachino acril-silosanico colorato e con tinte traspiranti (colore come da campionatura definito e scelto dalla D.L), atte a garantire la perfetta copertura del supporto.

• *Parapetti e terrazze esterne*

I parapetti delle terrazze saranno realizzati mediante muretto in fibrocemento, totalmente rasato e rivestito da intonachino (come voce precedente), per un'altezza come richiesto dalla normativa. Al di sopra del parapetto sarà posata una copertina in lamiera preverniciata, completa di gocciolatoi. L'impermeabilizzazione delle terrazze sarà eseguita mediante doppia guaina bituminosa armate al poliestere. Al di sopra sarà posato un massetto in sabbia cemento fibrato di adeguato spessore. Gli scarichi saranno realizzati con idonea canalina o piletta a pavimento a scelta della D.L.

• *Pavimento per esterni*

I pavimenti per esterni (marciapiedi + terrazze) saranno realizzati in gres antigelivo, formato cm. 30x60, completo di piastrella battiscopa formato 30x60 finitura e colore a scelta della D.L.

• *Lattonerie*

Le lattonerie saranno realizzate in lamiera preverniciata colore RAL a scelta della D.L., dello spessore 8/10 e comprendono pluviali (a sezione circolare Ø 80/100 a scelta della D.L.), i canali di gronda interna al parapetto di copertura (sviluppo cm. 100), scossaline e grembialine.

• *Piane e Soglie*

Le soglie delle porte-finestre e le piane delle finestre saranno realizzate in marmo-resina materiale costituito da polvere di marmo con una lavorazione che lo rende molto resistente e particolarmente adatto all'installazione su ambienti esterni, dello spessore di cm. 3., completi di gocciolatoi. Colorazioni stabilite dalla D.L.

• *Percorsi pedonali*

I percorsi pedonali all'interno dell'area di pertinenza dell'edificio saranno realizzati con masselli autobloccanti monocolori posati su fondo inerte e ghiaietto.

• *Percorsi carrabili*

Il percorso carrabile che conduce alle abitazioni sarà realizzato con finitura a betonelle alternate drenanti su fondo inerte e ghiaietto o, in alternativa, sarà posato un manto in asfalto bituminoso, a discrezione della D.L.

• *Accesso alla copertura*

Per l'accesso al piano copertura verrà predisposto un passaggio a tetto completo di abbaino posto nel vano scala del secondo piano. Saranno previsti un gancio ed una scala posti in area condominiale.

8. FINITURE INTERNE

• *Tinteggiature*

Le tinteggiature interne (pareti e soffitto) saranno eseguite per tutti i locali con pittura lavabile all'acqua di colore bianco, con stesura di una mano di primer pigmentato per migliorare la base e successivamente finitura con due mani di pittura, con rullo e/o pennello.

• *Pavimenti*

Tutte le pavimentazioni ed i rivestimenti interni degli appartamenti saranno realizzati, a scelta dell'Acquirente, attingendo dalle campionature messe a disposizione.

Pavimenti dei vani: soggiorno-cucina, e bagni/lavanderie saranno realizzati in gres porcellanato del formato cm. 60x 60, mentre la pavimentazione del disimpegno nella zona notte e nelle camere sarà prevista in legno di ottima qualità.

La pavimentazione dei garage/box auto sarà eseguita cemento liscio



• *Rivestimenti*

Tutti i rivestimenti interni degli appartamenti saranno realizzati, a scelta dell'Acquirente, attingendo dalle campionature messe a disposizione.

I rivestimenti murali dei bagni saranno realizzati in ceramica con formati da 30x60 di prima scelta; la posa in opera sarà a correre con mattonella accostata, per tutto il perimetro con altezza seguendo lo schema di posa h. 120 cm in tutto il bagno ed h 2.40 su zona doccia, completo di profili di finitura.

I rivestimenti murali delle cucine saranno realizzati in ceramica con formati da 30x60; la posa in opera sarà a correre con mattonella accostata per la sola parete attrezzata con altezza circa da 70 cm fino a 190 cm.



- **Battiscopa**

Per le abitazioni, i zoccoli battiscopa di tutti i locali (tranne cucine e bagni), saranno in legno. Le dimensioni indicative dello zoccolo saranno di cm 8x1,2. Sarà posto in opera con apposito collante e chiodatura.

9. INFISSI

- **Infissi Esterni**

Saranno installati serramenti esterni di altissima qualità in PVC, con profilo VEKA dello spessore maggiorato di 82 mm per un maggiore isolamento e robustezza del serramento. Saranno previsti telai a Z con aletta di 65 mm, con finitura pellicolata a scelta della D.L.. Il telaio sarà a 7 camere d'aria e presenterà un sistema di tenuta a tre guarnizioni per garantire un ottimo isolamento acustico.

Saranno previsti vetri tripli con trattamento basso emissivo, la ferramenta sarà di una primaria marca su mercato tipo Siegenia TITAN AF, mentre l'esterna sarà di colore acciaio satinato.

Saranno presenti finestre e porte finestre, queste ultime con soglia in alluminio ribassata per una migliore tenuta ed isolamento termico, il tutto con apertura a battente completo di ribalta.

Saranno previsti dei serramenti del tipo alzanti scorrevoli, con soglia in alluminio ribassata, con le stesse caratteristiche riportate in precedenza, per garantire comodità e l'ingresso di molta luce naturale al fine di ottenere un benessere visivo nell'unità.

- **Chiusure Oscuranti**

Sarà prevista l'installazione di cassonetti coibentati al cui interno sarà installato un avvolgibile in alluminio coibentato su tutte le finestre e le porte finestre, completo di motorizzazione elettrica.

• **Infissi Interni**

Tutte le porte interne degli appartamenti saranno realizzati, a scelta dell'Acquirente, attingendo dalle campionature messe a disposizione.

Porte interne a battente e scorrevoli (dove previsto) saranno costituite da pannelli ciechi con finiture del tipo standard da mazzetta colori messa a disposizione dell'Acquirente e guarnizioni di tenuta in materiale elastico per tutti i lati, complete di ferramenta di chiusura, controtelaio in legno di abete con dimensioni 80x210.



• **Porta d'ingresso**

I portoncini d'ingresso alle singole unità abitative verso il vano scala condominiale saranno del tipo blindato modello standard di dimensioni 90x210 ad unica anta, rivestite in legno a pannello liscio, finiti internamente ed esternamente con pannello di rivestimento in legno a scelta della D.L.

I portoncini di ingresso autonomo verso l'esterno per le unità al piano terreno saranno in PVC con pannello cieco decorato completi di maniglione esterno o, in alternativa, in Alluminio coibentato a discrezione del D.L.

10. IMPIANTO IDRICO SANITARIO

• **Impianto igienico sanitario**

L'acqua potabile, derivata dall'acquedotto municipale autonomo ad ogni unità, sarà portata a tutti i locali d'uso dove sono previsti gli apparecchi igienici sanitari, con produzione d'acqua calda e nel locale centrale termica a mezzo di tubazioni montanti, le tubazioni saranno di tipo multistrato ed isolate a norma di legge.

La produzione dell'acqua calda avverrà direttamente a mezzo della pompa di calore autonoma ad ogni unità, con l'utilizzo di un bollitore integrato nell'unità interna splittata della pompa di calore della capacità di 175 lt.

La distribuzione interna ad ogni appartamento sarà del tipo a collettore e dovranno essere previsti:

- n. 01 attacco per lavatrice (alimentazione idrica, scarico ed alimentazione elettrica a norma);

- n. 01 attacco per lavastoviglie (alimentazione idrica, scarico ed alimentazione elettrica a norma).
- attacchi per acqua calda e fredda nelle cucine e nei bagni e relativo scarico.

BAGNO PRINCIPALE

- **Sanitari:**

Tutti i sanitari dei bagni degli appartamenti saranno realizzati, a scelta dell'Acquirente attingendo dalle campionature messe a disposizione.

- Vaso sospeso in porcellana dura di colore bianco di prima scelta, completo di sedile e con cassetta di risciacquo a incasso a doppio pulsante;
- Bidet sospeso in porcellana dura di colore bianco di prima scelta con troppo pieno incorporato;
- Doccia con piatto 80x100 cm in resina, completo di piletta di scarico (resta escluso il box doccia);
- Lavabo nei bagni e cucina predisposto con attacchi acqua calda, fredda e scarico a parete, escluso dalla fornitura;

- **Rubinetterie:**

- Miscelatore monocomando per bidet;
- Gruppo miscelatore monocomando per doccia con asta saliscendi;



BAGNI DI SERVIZIO / LAVANDERIA

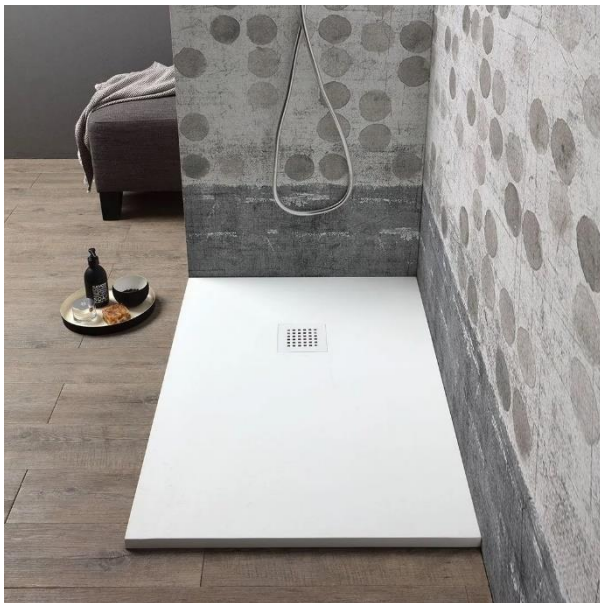
• Sanitari:

Tutti i sanitari dei bagni degli appartamenti saranno realizzati, a scelta dell'Acquirente attingendo dalle campionature messe a disposizione.

- Vaso sospeso in porcellana dura di colore bianco di prima scelta, completo di sedile e con cassetta di risciacquo a incasso a doppio pulsante;
- Bidet sospeso in porcellana dura di colore bianco di prima scelta con troppo pieno incorporato;
- Doccia con piatto 80x100 cm in resina, completo di piletta di scarico (resta escluso il box doccia);
- Attacco lavatrice completo di sifone di scarico.
- Lavabo nei bagni e cucina predisposto con attacchi acqua calda, fredda e scarico a parete, escluso dalla fornitura;

• Rubinerie:

- Miscelatore monocomando per bidet;
- Gruppo miscelatore monocomando per doccia con asta saliscendi;



CUCINA: sarà corredata di attacco acqua calda/fredda per lavello, attacco acqua fredda per lavastoviglie, scarico per lavello.

11. IMPIANTO RISCALDAMENTO

• *Centrale Termica*

Sarà previsto un locale adibito a centrale termica esterno ad ogni unità debitamente coibentato, tutti gli impianti termoidraulici saranno autonomi ad ogni unità. Per ciascuna unità sarà prevista una pompa di calore di tipo splittato con nuovo gas R32 a basso GWP marca Mitsubishi Electric, a servizio di climatizzazione invernale e produzione acs. L'unità interna della pompa di calore avrà l'accumulo di acqua calda sanitaria integrato della capacità di 175 lt, sarà previsto un sistema di filtrazione dell'acqua idricosanitaria di ingresso, ed un sistema di dosatore polifosfati per evitare il deposito di calcare nell'impianto e sarà realizzata una predisposizione per un'addolcitore.

La centrale termica a servizio dell'impianto termico sarà completa e progettata da professionista abilitato. Sarà installato un accumulo inerziale di acqua tecnica per migliorare il funzionamento dell'impianto termico. Saranno inserite valvole di intercettazione, vasi di espansione, termometri, manometri valvole di non ritorno, filtri a Y e quant'altro necessario per eseguire un lavoro completo ed a regola d'arte.

• *Impianto radiante a pavimento*

Tutte le unità saranno riscaldate attraverso l'impianto radiante a pavimento, costituito da un pannello isolante piano predisposto per la posa delle tubazioni in materiale multistrato per la formazione dei circuiti in cui circolerà acqua a bassa temperatura, per garantire un elevato grado di comfort ed una temperatura omogenea in tutte le aree dell'abitazione. (Il garage non sarà riscaldato)

Sarà installato un collettore di zona per bilanciare l'impianto ed evitare qualsiasi raccordo sotto traccia, il collettore sarà provvisto di testine elettrotermiche e flussimetri per permettere un adeguato bilanciamento.

Per quanto riguarda la termoregolazione saranno previsti dei termostati di zona per la zona giorno e la zona notte ed un termostato per ogni bagno/lavanderia.

L'impianto verrà fornito completamente funzionante e collaudato.



12. IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA

La climatizzazione estiva sarà fornita completa, marca Mitsubishi Electric. Sarà previsto uno split a parete nella zona Soggiorno-cucina, mentre nella zona notte sarà previsto uno split a parete nelle unità con n.2 stanze (esclusi i bagni) e un'unità canalizzata nelle unità con n.3 stanze. L'unità esterna potrà essere unica con la pompa di calore per l'impianto termico tipo PXZ o in alternativa una unità separata tipo MXZ in conformità a quanto previsto dal progetto termico ed a discrezione della D.L.

L'impianto verrà fornito completamente funzionante e collaudato.



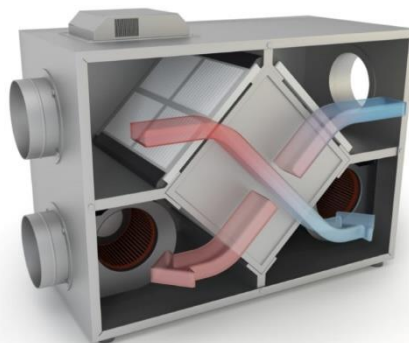
13. IMPIANTO VMC

In ogni unità sarà previsto un impianto di Ventilazione Meccanica Controllata di tipo centralizzato costituito da un recuperatore di calore marca Mitsubishi Electric tipo LGH-15RVX-E.

Questo impianto ha la funzione di prelevare l'aria esausta da gli ambienti quali bagni, lavanderie e cucine, ed espellerla all'esterno, contemporaneamente prelevare aria dall'esterno pulita e ricca di ossigeno, filtrarla ed immetterla negli ambienti "nobili" quali camere e zona giorno.

Il vantaggio è che all'interno dell'unità ventilante è presente uno scambiatore di calore in cui i due flussi di aria si incrociano senza miscelazione, e si scambiano il calore, recuperando così il calore interno che sarebbe andato perso se il ricambio aria fosse stato eseguito semplicemente aprendo una finestra.

Questo sistema permette di mantenere l'aria degli ambienti sempre pulita e filtrata eliminando l'anidride carbonica, VOC e gas nocivi eventualmente presenti nell'aria degli ambienti interni rendendoli più salubri e favorendo una migliore respirazione sia durante le attività quotidiane che durante il sonno, espellere l'umidità interna in eccesso ed ottenere un risparmio energetico.



14. IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico avrà origine dal locale contatori ovvero apposito spazio realizzato come da disposizioni ENEL e completo di quadro elettrico sotto contatore con interruttore a protezione del montante elettrico dell'appartamento di adeguate dimensioni.

Saranno previste delle canalizzazioni facenti capo a pozzetti sull'esterno del complesso per le linee Telecom ed Enel di alimentazione di ogni unità. La linea generale giungerà direttamente in bassa tensione a 230V e verrà suddivisa all'interno dell'unità immobiliare.

In ogni unità sarà presente un quadro elettrico ad incasso posto nel disimpegno o dove previsto dalla D.L., al cui interno saranno disposti gli interruttori magnetotermici e differenziali salvavita di adeguate dimensioni in conformità dei circuiti e carichi da gestire che saranno indicativamente: Forza Motrice, Luce, Cucina, Pompa di calore, Induzione, Ausiliari.

Gli impianti saranno realizzati sottotraccia, i cavi isolati e di sezione adeguata saranno posti entro tubi in pvc autoestinguenti di diverso colore per la separazione degli impianti, completi di impianto di messa a terra e centralino dotato di salvavita. Le giunzioni e le derivazioni saranno realizzate in apposite scatole di derivazione con coperchio di protezione. Ogni unità abitativa sarà dotata di un numero di punti luce e forza conforme alla normativa C.E.I. 64/8 che stabilisce il loro numero minimo in funzione della superficie dell'appartamento ed a quanto previsto dagli elaborati di progetto e quanto disposto dalla D.L.

I corpi illuminanti non saranno forniti e resteranno a carico dei signori Acquirenti che provvederanno all'installazione autonomamente. Saranno comunque già forniti alcune strisce led incassate nei cartongessi nelle quantità e posizioni definite dalla D.L.

Come già anticipato avverrà la motorizzazione di tutti gli avvolgibili mediante comando "a uomo presente".

Scatole, placche in tecnopolimero e frutti saranno della serie BITICINO – SERIE LIVING LIGHT o similare



- **Impianto Videocitofonico**

L'impianto di videocitofono sarà composto da una pulsantiera da esterno installata sull'ingresso pedonale del condominio con l'alloggiamento delle 8 chiamate e da videocitofono interno ad ogni appartamento posto sul soggiorno con monitor a colori con altoparlante e vivavoce.

- **Impianto TV centralizzato**

Verrà installata un'antenna per il digitale terrestre corredata di apposite scatole al piano con relativi miscelatori ed alimentatore centrale. Per ogni unità abitativa sarà prevista 1 presa TV nei soggiorni/cucina e 1 presa TV per ogni camera da letto.

• **Impianto Telefonico e Rete Dati**

In ogni appartamento sarà prevista la predisposizione di tubazione per contenimento dei cavi telefonici fino a n. 01 scatole da incasso realizzate in base alle norme della Soc. Telecom (n. 01 nella zona soggiorno), saranno inoltre previste delle prese dati RJ45 n.1 nei soggiorno-cucina e 1 presa per ogni camera da letto.

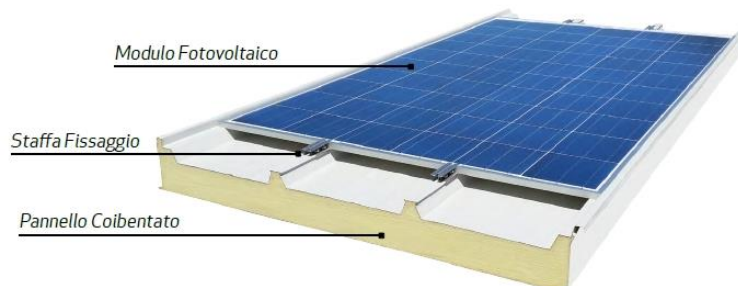
• **Predisposizione impianto Allarme**

In corrispondenza di tutte le aperture verso l'esterno e per il portoncino blindato partiranno tubi flessibili in pvc, convogliati nel corridoio zona notte o altro locale ideo all'interno dell'appartamento, quale predisposizione a eventuale impianto antifurto da installarsi a cura e spese dei Signori acquirenti.

15. IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Sarà realizzato un impianto fotovoltaico autonomo ad ogni unità, per la produzione di energia elettrica., in conformità a quanto previsto dalla vigente normativa.

Saranno installati 12 moduli fotovoltaici di potenza indicativa di 450W cadauno per una potenza complessiva installata di 5,40 kWp, sarà installato n. 1 inverter ibrido (predisposto per una futura installazione di gruppo batterie) di potenza nominale 5 kW compreso di stringhe, quadro elettrico di protezione lato AC, e completo di pratiche di allaccio GSE.



16. ASCENSORE

Sarà installato sulle parti comuni un impianto ascensore o elevatore tipo lift o similare, e sarà di tipo elettrico o oleodinamico con le seguenti caratteristiche:

- Cabina in lamiera di acciaio esternamente elettro-zincata ed internamente rivestita in lamiera zincata e plastificata con dimensioni interne conformi alla normativa sulle barriere architettoniche, portata 6 persone (450 Kg), pavimento in gomma o pietra o similare e profili interni in acciaio inox.
- Porte cabina in lamiera di acciaio con funzionamento scorrevole telescopico.
- Porte ai piani da cm. 80/90 x 200 in lamiera di acciaio con funzionamento scorrevole telescopico e finitura inox satinato scelto dalla D.L.
- Pulsantiere con caratteri Brail e con display luminoso indicante i piani mentre l'ascensore è in movimento, sia per quella interna alla cabina che quelle ai piani.
- Fermata ai piani autolivellante.
- Ripetitori di allarme sui piani.
- Tutta la segnaletica e l'attrezzatura necessaria secondo le norme di legge vigenti.

17. RECINZIONE

- ***Recinzione dell'area di pertinenza del fabbricato***

La recinzione dell'area di pertinenza riguarderà solo il lato frontale del fabbricato e sarà realizzata con cordolo in cls di spessore cm. 20, sormontata da recinzione in grigliato elettrosaldato costituita da pannelli modulari, come da disegni della D.L.

Saranno inoltre, installati dei cancelli carrai in ferro zincato e verniciato, motorizzati posti sulla viabilità di accesso e da cancelli pedonali, come da disegni della D.L..

Il cancello carraio sarà automatizzato con apertura sia a chiave che con telecomando, completo di segnale luminoso, fotocellule e quanto altro occorrente; verranno forniti n. 1 telecomandi e n.1 chiave per ciascuna unità.

- ***Recinzione perimetrale e di separazione delle unità***

Le separazioni delle unità abitative poste al piano terra saranno realizzate con muretto in cls di spessore cm.15 sormontata da recinzione in grigliato elettrosaldato costituita da pannelli modulari, come da disegni della D.L. saranno inoltre presente n.2 cancelletti elettrificati per l'ingresso autonomo delle unità del piano terreno.

18. COSTI UTENZE

Tutti i costi inerenti agli allacci generali e singoli delle utenze gas, acqua ed energia elettrica sono da intendersi a carico degli acquirenti per un ammontare di Euro 3.000 (tremila) oltre IVA di Legge da corrispondere alla Società Costruttrice in sede di rogito definitivo.

19. COSTI AGGIUNTIVI

Tutti i costi inerenti l'accatastamento dei fabbricati sono compresi.

Si specifica che le immagini inserite nel presente capitolato sommario devono essere considerate puramente indicative e non vincolanti, e hanno il solo scopo di esemplificare quanto descritto.

PRECISAZIONI ED ESCLUSIONI

Sono esclusi dal capitolato eventuali: cassaforte, barbecue e/o caminetti e oscuramenti interni. Eventuali varianti richieste dall'acquirente, rispetto ai prodotti scelti dal Venditore, saranno possibili solo se approvate dal Venditore stesso e dalla D.L. Sono a carico dell'acquirente IVA, nei termini di Legge e quanto non incluso nel presente capitolato.

Ogni modifica richiesta da parte dei clienti dovrà essere vagliata dal Venditore e dalla D.L. nonché concordata per iscritto anche dal punto di vista economico.

Istrana, 09/04/2025