

***CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE CATEGORIE  
PREVALENTI RELATIVE ALLA COSTRUZIONE DI UN  
EDIFICIO RESIDENZIALE DA ERIGERSI IN COMUNE DI  
CORIANO NELLA LOTTIZZAZIONE VIA PUGLIE***

***RESIDENZA ‘Vista Mare’***



***Proprietà: Soc. AURELI Immobiliare Sas***

## **BREVI CENNI DELLA VOLUMETRIA DELL'EDIFICIO**

*Il fabbricato si sviluppa su 2 piani fuori terra (p. terra e p. 1°). Ogni piano fuori terra, sarà destinato unicamente ad un alloggio, con ingresso indipendente fra loro. Quello al piano terra avrà l'accesso da portone posto sulla parte lato mare, mentre a quello al piano primo si accederà tramite scala esterna posta sulla parete lato Cattolica. L'appartamento al piano primo avrà disposizione terrazzo che funge anche da copertura dell'appartamento ed autorimesse al piano terra. Al piano terra oltre all'appartamento di cui sopra si trovano sul alto monte le autorimesse al servizio dei due alloggi presenti nel fabbricato*

## **STRUTTURE PORTANTI**

*La struttura portante dell'edificio, sarà del tipo in cemento armato, progettata nel rispetto delle vigenti normative che regolamentano le costruzioni su sedimi del territorio, classificati "sismici".*

*Sarà composta da travi, setti e pilastri, a formare telai spaziali, incastrati nel sottostante sistema fondale, costituito da travi continue, il tutto come da progetto strutturale.*

*I solai di piano verranno realizzati in cemento armato e laterizio così come la soletta della scala eterne e gli aggetti del cornicione e pianerottolo scala.*

*La copertura del tipo piano verrà realizzata sempre il laterizio e CA e vi potranno essere delle travature portanti in rilievo rispetto alla quota del solaio. Il solaio di copertura verrà coibentato e la superficie verrà ricoperta da ghiaia sciolta dopo averlo completante impermeabilizzato.*

## **MURATURE**

*Le murature di tamponamento esterno, saranno realizzate con blocchi porizzati tipo Poroton ad alta massa, dello spessore di cm. 25 o cm 30, in relazione a quanto indicato in progetto. Le murature di divisione fra le unità abitative ed il vano scala, verranno realizzate in doppio tavolato a "cassa vuota", costituite da una parete in laterizio porizzato ad alta massa dello spessore di cm. 12, rinzaffatura cementizia in forte spessore, intercapedine destinata a contenere l'isolamento fono-assorbente e parete in laterizio porizzato ad alta massa, dello spessore di cm. 8-10.*

*In ogni caso, saranno le relazioni di calcolo in progetto, a determinare puntualmente gli spessori e le caratteristiche prestazionali delle diverse partizioni, in ossequio alle vigenti normative in materia di contenimento energetico ed isolamento acustico.*

*I divisori interni all'unità immobiliare, verranno realizzati con laterizio forato dello spessore di cm.8.*

## **ISOLAMENTO TERMICO**

*Le unità immobiliari, verranno isolate termicamente nel rispetto del calcolo, eseguito in osservanza alle disposizioni dettate dalla vigente legislazione in materia di contenimento energetico (DGR 1715/2016 - Allegato 4 e s.m.i.). L'isolamento termico dell'involucro esterno di tamponamento, verrà garantito dalla posa di un termocappotto in EPS tipo, dello spessore e tipologia risultante da calcolo.*

*A livello orizzontale di ogni piano abitativo, verrà realizzato un massetto leggero in cemento espanso, con funzione di copertura e livellamento degli impianti sottotraccia, dello spessore risultante dal calcolo e quale supporto al sistema di riscaldamento a pavimento. L'estradosso del solaio del piano terra, in corrispondenza degli ambienti abitativi, sarà opportunamente coibentato.*

*Anche i terrazzi od i loggiati, a copertura di sottostanti ambienti abitativi, saranno opportunamente isolati termicamente.*

*(per le "superfici trasparenti", si rimanda al par. specifico)*

## **ISOLAMENTO ACUSTICO**

*Particolare attenzione verrà posta per la risoluzione dell'abbattimento acustico da sorgenti rumorose, provenienti dall'esterno e dalle unità immobiliari confinanti.*

*Il materiale fono-assorbente verrà posto in opera su tutte le superfici orizzontali e verticali a confine fra le varie unità immobiliari, allo spiccato delle pareti interne.*

*A livello solaio delle unità abitative, verrà posto in opera idoneo strato fono-assorbente al fine di contenere i rumori aerei e di calpestio, entro i valori normativi richiesti.*

*All'interno dell'intercapedine delle doppie pareti che dividono le unità abitative con le autorimesse, verrà posto in opera un pannello fono-assorbente monospessore o stratificato, dalle caratteristiche determinate da calcolo e nel rispetto delle normative vigenti.*

*Allo spiccato dei muri di tamponamento delle murature a separazione con le autorimesse e delle pareti divisorie interne, verrà posta in opera una "lama" fono-assorbente in granulato di gomma pesante. (per le "superfici trasparenti", si rimanda al par. specifico)*

### INTONACI INTERNI ED ESTERNI

*Gli intonaci interni relativi alle unità immobiliari, verranno realizzati con malta premiscelata a base calce con finitura superficiale del tipo al civile. Per i vani destinati a servizi, per le cucine perimetrate, la finitura dell'intonaco sarà al civile come per le altre parti interne del fabbricato.*

*Gli intonaci esterni, per tutte le superfici non oggetto di posa di termocappotto, saranno realizzati con l'uso di malte premiscelate a base cementizia, con grado di finitura, funzionale ai rivestimenti e/o alle tinte finali.*

### PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

*Tutte le pavimentazioni interne degli alloggi, ivi compreso le cucine, i bagni ed i servizi secondari, verranno costruite con mattonelle in grès porcellanato, grès marmorizzato naturale o monocotture, esclusivamente di prima scelta, dal costo massimo a listino, pari a € 65,00/mq.*

*In alternativa, ed a scelta del cliente, la società venditrice si pregia offrire pavimentazioni interne, in listoni di legno lamellare multistrato prefiniti, delle dim. di mm. 90/150x600/1200 ca. e dello spessore di mm. 10, m/f, con "strato nobile" non inferiore a mm. 3, prodotto da primarie aziende nazionali del settore, ed esclusivamente nelle essenze lignee, proposte dalla società venditrice, ed esposte presso il rivenditore selezionato.*

*Nell'opzione pavimenti in gres, l'acquirente avrà facoltà di scelta di piastrelle prodotte da primarie ditte nazionali, che verranno pre-selezionate dal Direttore dei Lavori e dalla società venditrice.*

*Le piastrelle proposte, tutte garantite in termini di qualità e resistenza meccanica, verranno esposte presso la sala mostra del rivenditore selezionato.*

*A scelta dell'acquirente, le piastrelle in grès per le pavimentazioni degli appartamenti, potranno risultare del formato minimo di cm. 20x20 ed indicativamente fino ai formati cm. 60x60 o 30x60 o 40x60, od ancora nei formati "plancia legno" nelle dimensioni comprese fra cm.18/20x80/100 o formati similari.*

*Il montaggio dei pavimenti è previsto in diagonale od ortogonale alle pareti, a scelta del cliente, sempre "fugato" di 2-3 mm., posato a colla su massetto cementizio, all'uopo predisposto. Per la presenza degli impianti di riscaldamento a pannelli radianti, le pavimentazioni dovranno essere corredate di giunti tecnici, come indicato dagli schemi progettuali esecutivi degli impianti e normalmente realizzati in corrispondenza delle porte, che si affacciano sul disimpegno notte dell'alloggio. Il giunto, della larghezza simile alle "fugature" ordinarie delle mattonelle, verrà successivamente sigillato, con silicone poliuretano, di colore grigio.*

*Per una corretta e preventiva informazione, si precisa che la scelta di pavimentazioni alternative a quelle selezionate e campionate, esonererà l'impresa esecutrice-venditrice, da responsabilità in merito alle caratteristiche tecnico-meccaniche del prodotto acquistato. In questo caso, trattandosi di scelte opzionali, si consiglia l'acquirente di definire con il rivenditore, oltre gli eventuali conguagli di prezzo, anche le garanzie di qualità dei prodotti acquistati.*

*Resta peraltro inteso che l'impresa esecutrice, a fronte di scelte alternative, circa la composizione del montaggio, oppure per l'impiego di materiali di formato superiore od inferiore a quelli previsti, potrà richiedere all'acquirente, una maggiorazione di costo per la posa in opera.*

*I rivestimenti interni di bagni, servizi e delle pareti attrezzate dei locali cucina, verranno eseguiti con ceramiche o monocotture di 1<sup>a</sup> scelta, dal costo massimo a listino pari a € 50,00/mq.*

*Le ceramiche selezionate per i rivestimenti, avranno un formato a scelta dell'acquirente, compreso tra i cm. 10x20 e cm 60x60 o altre dimensioni comprese nella "forbice" di riferimento.*

*L'altezza dei rivestimenti ceramici dei bagni, è prevista non superiore a mt 2,.00 ca. In corrispondenza di vasche e postazioni doccia, l'altezza dei rivestimenti si eleverà fino a mt. 2,20-2.30 ca. In corrispondenza degli spigoli, verranno posati profili di chiusura in alluminio naturale o colorato.*

*Qualora il cliente lo richieda, potrà essere fornito e posato, un rivestimento ceramico sulla parete attrezzata della cucina o angolo-cottura, limitatamente alla fascia compresa fra il piano di lavoro ed i pensili cucina (si definisce pertanto una quantità di rivestimento ceramico, non superiore a mq. 6,00).*

*Per tutti i rivestimenti ceramici, la posa è prevista in accosto ed in squadra, mentre per le dimensioni delle ceramiche e per le eventuali scelte opzionali, valgono le stesse prescrizioni definite per i pavimenti.*

*I pavimenti dei balconi, dei terrazzi e delle logge, saranno in grès ingelivo ed antisdrucchiolo, del colore e formato a scelta della Direzione Lavori.*

### MARMI E PIETRE

*I pianerottoli ed i gradini della scala, saranno pavimentati con lastre in pietra o in granito, con spessori, dimensioni e modalità di montaggio a scelta della D.LL., con superfici levigate o spazzolate, in funzione della loro posizione ed esposizione.*

*Il battiscopa laterale a gradoncino lungo lo sviluppo dei gradini o lineare lungo lo sviluppo dei pianerottoli, sarà dello stesso materiale impiegato per la pavimentazione, con spessore di mm 10 ed altezza di cm. 8 ca. Le soglie ed i bancali delle finestre o porte-finestre ed i correnti dei balconi, laddove previsti, saranno in marmo colore chiaro tipo Botticino o Travertino chiaro, nelle dimensioni, forme, spessori e grado di finitura, come previsto dal progettista.*

### ZOCCOLETTI BATTISCOPA

*Tutti i locali interni abitabili od agibili, ad eccezione dei vani con pareti rivestite, verranno corredati di uno zocchetto battiscopa in legno tinto, con colori a scelta del cliente, su mazzetta colori standard.*

### PORTE E PORTONCINI

*Le porte interne, i portoncini esterni, saranno scelti, nella esposizione della ditta che li fornirà indicata dalla ditta esecutrice e la cui caratteristiche di massima sono sinteticamente descritte nel seguente paragrafo:*

- Porta interna battente cm 75/80x210 a pannello tamburato laccato liscio o a disegno serigrafato  
*Anta in legno compensato nobile, su struttura a nido d'ape, intelaiata perimetralmente su profilo in legno massello; cassonetto di battuta in legno massello e cornici coprifilo piatte ad incastro da mm. 80 ca.; laccatura opaca dei pannelli e dei bordi, nei colori standard proposti e disponibili dal produttore, a scelta del cliente; pannello cieco, liscio monocromatico o a disegno serigrafato/pantografato, del/i modello/i proposti dal Direttore dei Lavori e dalla società venditrice. Maniglie in metallo, tipo della ditta Martinelli, mod. a sezione quadra, in ottone satinato o cromo satinato su rosetta, a scelta del cliente.*

*Per ogni unità abitativa, se previsto in progetto, potranno essere collocate max. n. 2 porte scorrevoli a scomparsa tipo Scrigno ad un'anta, nelle dimensioni di cm 75/80x210, con finitura del pannello come sopra descritto, maniglia (conchiglia) di presa, serratura "a nasello" per la porta del bagno e tutta la ferramenta necessaria.*

#### ▪ Portoni blindati esterni

*I portoncini blindati d'ingresso, avranno caratteristiche anti-intrusione a mezzo di rostri, cursori e serrature blindate con cilindretto modello Europeo.*

*Pomolo esterno e maniglia interna in ottone satinato o cromo satinato, in abbinamento alle porte interne.*

*Pannello di rivestimento esterno del tipo e colorazione a scelta della D.LL.*

*Pannello interno del tipo ad incastro, in abbinamento con il modello delle porte.*

*Il portoncino avrà caratteristiche prestazionali termo-fonoassorbenti a norma, in funzione della posizione nella quale è collocato.*

*La verniciatura delle parti in acciaio in vista, sarà eseguita a forno, con polveri epossidiche nel colore standard, disposto dal produttore selezionato.*

### SERRAMENTI IN PVC – TAPPARELLE MOTORIZZATE COIBENTATE IN ALLUMINIO

*I telai fissi e mobili dei serramenti degli alloggi, saranno costruiti con profili in pvc, colore bianco, fissati su controtelai coibentati.*

*In generale, le partiture delle finestre e delle porte-finestre, potranno essere ad una o più ante battenti e/o scorrevoli con una partizione fissa, realizzate in profili di pvc su ossatura metallica, con traversi di tenuta a pavimento o su banchina. Tutte le finestre e le porte finestre saranno provviste del sistema di apertura ad anta ribalta (salvo verifica di fattibilità per le tipologie di grandi dimensioni, da valutarsi con il costruttore).*

*Tutti i serramenti saranno dotati di vetri-camera stratificati, di sicurezza, trasparenti, termici bassoemissivi, negli spessori derivanti da calcolo, in funzione dei requisiti normativi termo-acustici richiesti. Le caratteristiche di abbattimento acustico e di trasmittanza termica rispetteranno le norme vigenti in materia.*

*Il sistema di oscuramento, verrà garantito da tapparelle in alluminio pre-verniciate, coibentate, con colorazione a scelta del progettista e provviste di apertura motorizzata, azionabile da comandi posizionati in prossimità dell'infisso.*

*I cassonetti porta-rullo, saranno del tipo a scomparsa con celino esterno ispezionabile.*

*Le maniglie e le cerniere dei serramenti, saranno del colore bianco, in tono con il serramento, con alcune finiture (chiudifori, ecc.) potranno avere bordature nere.*

### RINGHIERE

*Le ringhiere e le balaustre dei balconi (laddove non previste in muratura), potranno essere realizzate in acciaio zincato verniciato a forno, o vetro stratificato trasparente (o non trasparente a scelta della DL), fissato a pavimento o attraverso organi in acciaio inox a vista, tipo della ditta Faraone o similare, ad insindacabile scelta del progettista e della società venditrice.*

### IMPIANTO IDRO-SANITARIO-PORCELLANE-RUBINETTERIE:

*Un impianto fotovoltaico, coadiuverà il sistema di rete, per la produzione dell'acqua calda sanitaria, accumulata entro boiler-serbatoi di adeguata capienza e da questi, veicolata ai punti di erogazione, all'interno delle unità immobiliari e dei servizi collegati.*

*Le tubazione sottotraccia dell'impianto sanitario, saranno del tipo multistrato-sanitario e verranno sezionate da un collettore sanitario generale, al quale giungeranno, "senza soluzione di continuità", le dorsali idriche principali di opportuno diametro. Dal collettore sanitario e sempre "senza soluzione di continuità", verranno poi distribuite le linee idriche di alimentazione, ai rubinetti dei vari sanitari, disposti all'interno del/i bagno/i, della cucina e del terrazzo.*

*Il bagno principale sarà corredato da vasi sanitari sospesi in porcellana bianca, tipo della ditta **Globo serie "4 ALL"** comprendente: un vaso sanitario wc sospeso con cassetta flussometro incassata a doppio pulsante erogatore, con tavoletta in pvc pesante colore bianco, del tipo a chiusura rallentata ed ammortizzata; un bidet monoforo sospeso; un lavabo monoforo a consolle curvo cm 80x48 ca. (senza colonna) con sifone-arredo cilindrico cromato; un box idro-doccia multifunzione con schienale attrezzato,*

*doccione erogatore fisso in acciaio a due funzioni, jet nebulizzatori, piatto doccia ribassato in porcellana bianca delle dimensioni di cm 120x80/90 (o in funzione degli spazi disponibili della postazione doccia) e piletta di scarico in acciaio inox in vista. Chiusura della postazione doccia, con cristallo trasparente temperato 6 mm, su profili cromati, porta scorrevole o ad anta, in funzione degli spazi disponibili.*

*Il **bagno di servizio**, sarà corredato da vasi sanitari sospesi in porcellana bianca, tipo della ditta **Globo**, serie “4 ALL” comprendente: un vaso sanitario wc sospeso con cassetta flussometro incassata a doppio pulsante erogatore, tavoletta in pvc pesante colore bianco, del tipo a chiusura rallentata ed ammortizzata; un bidet monoforo sospeso; un lavabo monoforo a consolle curvo cm 70x48 ca. (senza colonna) con sifone arredo cilindrico; una postazione doccia con soffione fisso, rubinetteria monocomando da incasso, asta saliscendi cromata 85 cm con doccetta, piatto doccia ribassato in ceramica da cm 72x90, box doccia in angolo o in linea, con cristallo trasparente 6 mm. su profili cromati, apertura scorrevole o ad anta.*

*Le rubinetterie a corredo dei sanitari, saranno del tipo a miscelatore mod. “**Ceramix New**” cromo, della ditta Ideal Standard.*

*Le tubazioni di scarico incassate, saranno in polietilene pesante, idonee al contenimento acustico, entro i limiti normativi.*

*Ogni cucina sarà provvista di un attacco acqua sanitaria calda/fredda, ed un attacco e scarico per lavastoviglie.*

*In posizione a scelta del cliente, verrà posizionato un attacco acqua fredda e scarico per lavatrice, all'interno dell'alloggio.*

*Sul terrazzo al piano primo e sull'esterno del piano terra, verrà fornito un punto acqua fredda con rubinetto porta-gomma e scarico a parete.*

*Ogni balcone, loggia o terrazzo, sarà corredato di piletta di scarico a pavimento, per garantire la raccolta delle acque piovane e/o di lavaggio, evitando fenomeni di stillicidio alle proprietà sottostanti.*

#### RISCALDAMENTO AUTONOMO A POMPA DI CALORE

*Un impianto di riscaldamento autonomo a **pompa di calore**, genererà il calore attraverso accumulatori e successivamente “trasportato” da tubazioni fortemente coibentate e per mezzo di queste, distribuito all'interno dei vani delle unità immobiliari, attraverso circuiti radianti sottopavimento, sezionati e gestiti da termostati ambientali.*

*Le macchine, gli accumulatori e le pompe, componenti il sistema di produzione acqua calda sanitaria e per l'alimentazione dei circuiti dell'impianto di riscaldamento, potranno essere ubicate all'interno delle autorimesse od in apposito locale esterno dedicato, in posizione di sicurezza ed agevoli al fine delle operazioni di regolazione e/o manutenzione delle apparecchiature. In ogni caso, sarà il progettista termotecnico, sentito il parere del Direttore dei Lavori e della società venditrice, a determinare le posizioni più consone per il miglior funzionamento e la miglior resa, dell'impianto idro-termo-sanitario.*

*All'interno dei bagni, verrà inoltre posto in opera un corpo radiante “termo-arredo” ausiliario, in acciaio verniciato di colore bianco, alimentato elettricamente e regolato da termostato indipendente.*

#### IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO (solo predisposizione ed esecuzione impianti senza fornitura delle macchine interne ed esterne)

*In ogni alloggio, verranno installate le tubazioni idrauliche, le linee elettriche e le tubazioni di scarico condensa, per l'alimentazione ed il funzionamento dell'impianto di erogazione aria condizionata, con sistema multisplit. Le predisposizioni di detti impianti verranno eseguite in ogni stanza da letto ed in soggiorno, in posizioni determinate dal progetto (normalmente sopra la porta del vano asservito). La*

posizione della macchina esterna, sarà generalmente collocata in posizione consona, individuata dal progettista.

### IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA - (V.M.C.)

Per un miglioramento del confort abitativo, verrà installato un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.) con trattamento termo-igrometrico dei flussi in ingresso. L'impianto, a funzionamento continuo "h.24" regolabile, consente il mantenimento della giusta percentuale di "umidità relativa" all'interno dell'alloggio, garantendo la salubrità degli ambienti abitativi, ed il giusto ricambio dell'aria. La centralina di espulsione-immissione dell'aria trattata, verrà collocata a soffitto del disimpegno, ed occultata da contro-soffitto ribassato in cartongesso, con portello di ispezione. Tubazioni in pvc ed in polipropilene, garantiranno la distribuzione dell'aria nei diversi ambienti e l'espulsione dell'aria "sporca", veicolata all'esterno.

### IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico verrà costruito sotto traccia, con le necessarie apparecchiature di sicurezza (impianto a terra, quadro generale dei dispositivi di sicurezza, ecc...) secondo le norme CEI vigenti.

La distribuzione delle apparecchiature per le parti condominiali interne ed esterne, saranno determinate in progetto.

Le apparecchiature elettriche, i comandi, le placchette, ecc. poste all'interno delle unità immobiliari, saranno della serie **Living-Ligt della ditta B-Ticino**. Il colore delle placchette dei comandi, potrà essere scelta dal cliente, nella vasta gamma campionata dalla Direzione lavori e dalla società venditrice. La dotazione delle apparecchiature previste per l'unità immobiliare e delle pertinenze collegate, sarà così distribuita:

#### Ingresso soggiorno

- n. 3 punti luce
- n. 5 p. comando
- n. 5 prese 10A e/o 16A
- n. 1 alimentaz. erogatore aria condizionata
- n. 1 presa T.V. digitale terrestre
- n. 1 p. Telecom (dati)
- n. 1 monitor videocitofono a colori
- n. 1 termostato ambiente generale
- n. 1 suoneria campanello
- n.1 lampada luce d'emergenza incassata

#### Cucina o angolo cottura

**Nota: l'edificio non è dotato di impianto gas metano cittadino, pertanto la cottura dei cibi, avverrà per induzione, attraverso piastre elettriche del piano "fuochi" in dotazione alla cucina, all'uopo fornita ed installata dal cliente.**

- n. 2 p. luce
- n. 2 p. comando
- n. 1 aliment. cappa cucina
- n. 3 prese 16A + int. m.t.
- n. 2 prese 10A e/o 16A
- n. 1 presa Sucko (tipo tedesco)

#### Camera matrimoniale

- n. 1 p. luce
- n. 3 p. comando
- n. 4 prese 10/A

- n. 1 presa bi-passo
- n. 1 alimentaz. erogatore aria condizionata
- n. 1 presa T.V. digitale terrestre
- n. 1 p. Telecom (dati)
- n. 1 termostato ambiente parzializzatore

#### Camera/e singola/e o studio

- n. 1 p. luce
- n. 2 p. comando
- n. 3 prese 10/A
- n. 1 presa bi-passo
- n. 1 alimentaz. erogatore aria condizionata
- n. 1 presa T.V. digitale terrestre
- n. 1 p. Telecom (dati)
- n. 1 termostato ambiente parzializzatore

#### Bagno principale

- n. 2 p. luce
- n. 2 p. comando
- n. 1 presa 10/A
- n. 1 presa Scuko
- n. 1 alimentazione vasca o idro-doccia
- n. 1 pulsante a tirante di chiamata

#### Bagno di servizio (se previsto in progetto)

- n. 2 p. luce
- n. 2 p. comando
- n. 1 presa 10/A
- n. 1 presa Scuko 16/A + int. m.t.

#### Disimpegno

- n. 1 o 2 p. luce in relazione alla conformazione del vano
- n. 1 o 2 p. comando in relazione alla conformazione del vano
- n. 1 presa bi-passo

#### Balcone- loggia- terrazzo

- n. 1 o 2 p. luce con corpo illuminante a scelta D.LL.
- punti accensione interni con spia luminosa, in uscita da ogni porta-finestra
- n. 1 presa bi-passo stagna 10-16/A, a servizio del balcone della zona giorno
- n. 1 postazione unità esterna trattamento aria

#### alimentazione motore tapparelle

**Tutte le tapparelle saranno azionate elettricamente ed autonomamente, con comando interno sali-scendi, in prossimità di ogni serramento provvisto di tapparelle.**

**Nota: per le parti comuni interne ed esterne, saranno le prescrizioni di un progetto esecutivo all'uopo redatto, a determinare apparecchiature, quantità e posizioni funzionali all'uso dei servizi comuni, quali ad es. ingressi, parti comuni in genere, interne od esterne.**

## IMPIANTO FOTOVOLTAICO

*Sulla copertura piana, troveranno collocazione pannelli fotovoltaici ad alto rendimento, disposti per quantità ed orientamento, a garantire una produzione di energia da fonte rinnovabile, non inferiore ai valori determinati dalle norme vigenti di riferimento ed erogabile per ogni unità immobiliare, compreso quadri, misuratori bi-direzionali d'energia, ed ogni altra impiantistica propedeutica al funzionamento ed all'uso dell'impianto fotovoltaico. Sono altresì comprese nel prezzo d'acquisto dell'immobile, tutte le pratiche documentali e le comunicazioni alle aziende preposte, per l'attivazione del servizio di attivazione, produzione e scambio dell'energia, prodotta da fonti rinnovabili.*

## IMPIANTO ANTINTRUSIONE

*In ogni unità immobiliare, verrà predisposta la canalizzazione in traccia, per l'installazione di un impianto antintrusione del tipo volumetrico, con due punti radar interni di rilevazione presenze, escluso quadretti, apparecchiature, cavi, ecc.*

## TINTE ESTERNE

*Tutte le superfici verticali esterne, saranno trattate con tinte in spessore del tipo spatolato a grana media o fine, mentre i plafoni dei balconi, cornicioni, portici, ecc, saranno finiti con tinta liscia al quarzo. Le colorazioni degli esterni, saranno a scelta della D.LL. e della società venditrice.*

## TINTEGGIATURE INTERNE

*Le tinteggiature interne delle unità immobiliari, verranno eseguite con idropittura traspirante, fungicida ed antimuffa, data a rullo o a pennello, fino a completa copertura, di colorazione bianca o a tinte tenui, a scelta del cliente.*

## COPERTURA

*Sugli estradossi strutturali della copertura piana, verrà posizionato il pacchetto coibente, nella tipologia e spessore prevista dal calcolo di progetto e con le caratteristiche tecnologiche atte a garantire il rispetto delle norme vigenti in materia.*

*Il manto di copertura è previsto ghiaia sciolta; La copertura sarà comunque integrata da accessori quali, , pali tutori delle antenne, ecc. Tutte le lattonerie sono previste in alluminio pre-verniciato, nella colorazione a scelta del progettista.*

*Un sistema di "linea vita", calcolato e progettato, garantirà l'accesso in sicurezza alla copertura, ai preposti manutentori e/o installatori.*

## AUTORIMESSE

*I locali autorimesse, saranno tinteggiati con idropitture di colore bianco. Le autorimesse saranno dotate di serrande del tipo basculante in lamiera zincata o sezionali a scelta della DL, ad apertura manuale, con predisposizione alla motorizzazione. Le serrande basculanti, potranno prevedere griglie di areazione di adeguata superficie, qualora il progetto le preveda. Eventuali locali tecnici, saranno dotati di porte metalliche zincate e tamburate, con colorazioni standard del produttore prescelto.*

*La pavimentazione dei locali autorimesse saranno in ceramica monocottura con le caratteristiche e tipologia di quelle previste per i balconi e terrazzi e sopra descritti. Saranno realizzati regolari giunti tecnici, entro i quali verrà posizionata idoneo materiali per giunti per pavimenti.*

*La distribuzione degli impianti elettrici e meccanici, potranno transitare prevalentemente a vista a soffitto e/o a parete. Entro le proprietà private (autorimessa e/o cantinetta), potranno trovare spazio le apparecchiature elettro-meccaniche, gli accumuli, i quadri, ecc, dell'impiantistica idro-termo-sanitaria, dell'alloggio collegato.*

### Dotazione impianto elettrico autorimessa

- n. 2 p. luce a soffitto o a parete
- n. 1 presa stagna 10/A
- n. 1 presa stagna 16/A
- n. 1 punto comando stagno
- n. 1 predisposizione per l'alimentazione della serranda
- alimentazione e quadretto comando sistema gruppo idro-termo-sanitario

### Dotazione impianto idrico autorimessa

- n. 1 rubinetto porta-gomma per acqua fredda
- n. 1 predisposizione tubazioni by-pass per depuratore/addolcitore
- gruppo di controllo sistema idro-termo-sanitario, accumulatori, pompe e similari

### OPERE ESTERNE

*Le superfici esterne private o condominiali, destinate a percorsi pedonali o carrai, saranno pavimentate con masselli autobloccanti, con pietre o grès ingelivi, a scelta del progettista. Le aree private o condominiali, attrezzate a verde, saranno piantumate con alberature, cespugli e prato, così come espressamente previsto per grandezze, essenze e quantità, dal progetto concessionato e/o da insindacabili disposizioni impartite dal progettista.*

*Verranno realizzate recinzioni metalliche zincate e verniciate, poste su muretto intonacato e tinteggiato, a chiusura del lotto, prospiciente la via Pubblica di ingresso, mentre sui restanti tre lati si realizzeranno recinzioni con pali e rete metallica.*

*Gli accessi carrai saranno muniti di cancelli scorrevoli o ad ante battenti, in funzione degli spazi necessari di movimentazione. L'apertura dei cancelli carrai, sarà motorizzata e radio-comandata.*

*Un cancelletto pedonale, posto su colonne metalliche o in muratura, darà accesso all'ingresso comune della palazzina. A lato del cancelletto, troveranno posto i casellari postali e la pulsantiere video-citofonica. L'illuminazione notturna condominiale, sarà garantita da corpi illuminanti da incasso o su lampioncino a palo e gestiti da timer crepuscolari, mentre l'illuminazione degli spazi privati, sarà gestita autonomamente e manualmente, da ogni unità immobiliare. Resta comunque inteso, che la progettazione degli spazi esterni, la definizione di tutti i materiali di finitura, degli impianti e quant'altro, restano assoluta prerogativa del progettista e della società venditrice.*

### PULIZIE FINALI

*Gli alloggi saranno consegnati puliti, disinfettati, privi di eventuali imballaggi o protezioni adesive.*

GARANZIA DECENNALE POSTUMA - *in occasione dell'atto notarile, la società venditrice, rilascerà una polizza assicurativa decennale postuma, emessa da primaria compagnia assicurativa, a copertura di eventuali gravi vizi di costruzione, così come previsto dalla legislazione vigente.*

### NOTA:

***Le quote indicate sulle piante di progetto, a qualsiasi scopo indicate/rappresentate, potrebbero essere suscettibili di modeste variazioni, in riferimento agli spessori tecnici delle murature interne od esterne, dei rivestimenti, degli imbotti, ecc.***

*Per quanto non espressamente descritto nel presente documento, verranno attuate le disposizioni che il Direttore dei Lavori impartirà in corso d'opera.*

*Resta fin da ora inteso, che tutte le variazioni richieste dai singoli acquirenti, in termini di qualità o quantità di materiali ed apparecchiature di cui al presente capitolato descrittivo, dovranno preventivamente essere autorizzate dal Direttore Lavori e successivamente concordate con l'impresa esecutrice, definendone tempestivamente gli eventuali maggiori costi.*