



# CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE

RESIDENZA

Chalet di Castione

Castione della Presolana (Bg) - Via Monte Campo



RESIDENZA

Chalet di Castione

# INDICE

## **1 - PREMESSA**

- 1.1 Nota introduttiva
- 1.2 Premesse generali
- 1.3 Comfort abitativo

## **2 - CRITERI DI PROGETTAZIONE**

- 2.1 Progettazione in classe A

## **3 - OPERE STRUTTURALI**

- 3.1 Fondazioni
- 3.2 Strutture verticali
- 3.3 Strutture orizzontali
- 3.4 Scale
- 3.5 Tetto
- 3.6 Terrazzi

## **4 - OPERE IN MURATURA**

- 4.1 Pareti perimetrali
- 4.2 Pareti divisorie tra unità abitative
- 4.3 Pareti interne per divisione locali

## **5 - COIBENTAZIONE TERMICA E ACUSTICA**

- 5.1 Pareti perimetrali
- 5.2 Isolamento vespaio areato e solaio interpiano

## **6 - INTONACI E RIVESTIMENTI DI FACCIATA**

## **7 - PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**

- 7.1 Pavimenti alloggi
- 7.2 Zoccolini battiscopa interni
- 7.3 Soglie e davanzali
- 7.4 Terrazzi e camminamenti esterni
- 7.5 Autorimesse

## **8 - SERRAMENTI E PORTE INTERNE**

- 8.1 Infissi esterni
- 8.2 Sistemi di oscuramento
- 8.3 Portoncini d'ingresso
- 8.4 Porte interne
- 8.5 Porte basculanti

## **9 - IMPIANTO ELETTRICO**

- 9.1 Premesse
- 9.2 Impianto elettrico aree esterne
- 9.3 Impianto fotovoltaico
- 9.4 Impianto elettrico unità abitative
- 9.5 Impianto telefonico
- 9.6 Impianto citofonico
- 9.7 Impianto TV

## **10 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA**

- 10.1 Impianto idrico sanitario
- 10.2 Impianto di riscaldamento

## **11 - OPERE DA PITTORE**

## **12 - SISTEMAZIONI ESTERNE E OPERE A GIARDINO**

## **13 - PATTI E CONDIZIONI FINALI**

RESIDENZA

Chalet di Castione



## **1 - PREMESSA**

### **NOTA INTRODUTTIVA**

La soluzione costruttiva delle unità abitative “Residenza Chalet di Castione” rientra sotto ogni punto di vista nella filosofia della sostenibilità. Costruzioni concepite in classe energetica “A” per garantire un alto risparmio di risorse.

L’architettura rispetta lo “SPIRITO DEL LUOGO” in armonia con le caratteristiche morfologiche del paesaggio, utilizzando stili locali e materiali tradizionali.

Il nuovo intervento residenziale propone quattro chalet indipendenti, progettati per offrire comfort, privacy e un’elevata qualità abitativa immersa nella natura. Ogni abitazione è dotata di garage privato e di ampi spazi esterni che valorizzano la vita all’aria aperta.

Il progetto “Residenza Chalet di Castione” è stato definito mettendo in relazione la conformazione dell’area ed il perfetto orientamento al sole. Un progetto pensato per chi desidera una casa di montagna moderna, raffinata e immersa nel verde.

RESIDENZA

Chalet di Castione



## PREMESSE GENERALI

Le soluzioni abitative sono realizzate con il sistema “chiavi in mano”, comprendendo quindi tutte le opere, prestazioni e tutto quando si rende necessario per completare internamente ed esternamente ogni singola proprietà. All'interno di ogni unità abitativa, previa l'approvazione del Direttore dei Lavori, è possibile effettuare delle varianti, sempre che le stesse non pregiudichino l'avanzamento dei lavori, il funzionamento degli impianti, non ledano le opere strutturali e/o altre proprietà confinanti e/o diritti civilistici delle unità attigue. Ogni eventuale richiesta non deve essere in contrasto con le norme di legge vigenti.

Non è consentita la fornitura di materiali o la realizzazione di opere a cura dell'acquirente o di persona di sua fiducia.

## COMFORT ABITATIVO

La tecnologia costruttiva garantisce un elevato comfort acustico e termico, garantito da un accurato studio dei particolari dell'involucro e degli impianti. Le pareti di confine ed i solai interpiano sono realizzati con tecniche e tecnologie per l'attenuazione del rumore e gli impianti idrico sanitari utilizzano solo materiali silenziati certificati. L'involucro opaco (murature e tetto) e trasparente (serramenti) saranno curati nei minimi dettagli per garantire l'efficienza energetica che porti al confort abitativo ottimale che questa iniziativa si prefigge.

\*\*A suo obiettivo giudizio, la Direzione Lavori può apportare varianti o modifiche alle opere qui descritte, purché rispetti qualità e sicurezza.

RESIDENZA  
Chalet di Castione

## 2 - CRITERI DI PROGETTAZIONE

### PROGETTAZIONE IN CLASSE A

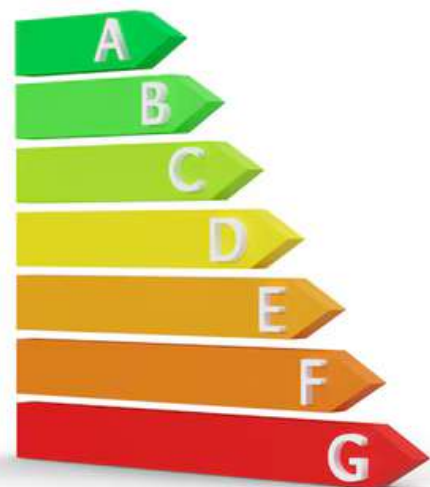
Cos'è la classe A?

Gli edifici sono suddivisi in sette classi, A, B, C, D, E, F, G, in relazione al loro consumo energetico. Il fabbisogno di un edificio in classe G è maggiore dell'equivalente di 16 l gasolio/mq annuo, quello di un edificio in classe A è minore dell'equivalente di 1,5 l gasolio/mq annuo.

Ma la classe A è molto di più. Significa innanzitutto una progettazione che integri sistemi impiantistici e costruttivi finalizzata ad assicurare un comfort abitativo di altissimo livello con elevata efficienza energetica. Comfort abitativo vuol dire, indipendentemente dalla stagione, dalla situazione atmosferica e dalla qualità dell'aria esterna, vivere costantemente all'interno del proprio ambiente in condizioni di temperatura e umidità ottimali.

Il progetto degli edifici è stato redatto in riferimento alle vigenti norme sismiche. Con l'entrata in vigore del D.M. 17 gennaio 2018, "Norme Tecniche per le Costruzioni", la stima della pericolosità sismica viene definita mediante un approccio legato al "sito" di costruzione. La verifica dell'adeguatezza delle strutture alle sollecitazioni sismiche viene effettuata con riferimento a "stati limite", ovvero a condizioni nelle quali la struttura manifesta determinati tipi di danno.

Nella progettazione viene verificato che, in funzione delle azioni sismiche applicate, e della relativa probabilità (più alta è l'azione, più bassa la probabilità), la struttura ha riserve di resistenza sufficienti a limitare i danni entro quanto specificato nella definizione del rispettivo "stato limite".



RESIDENZA

Chalet di Castione

## **3 - OPERE STRUTTURALI**

### **FONDAZIONI**

Le fondazioni sono realizzate in conglomerato cementizio armato. Le loro dimensioni sono atte a scaricare le sollecitazioni delle sovrastanti strutture, in funzione della capacità di carico del terreno.

### **STRUTTURE VERTICALI**

La struttura portante verticale delle abitazioni è costituita da una struttura a telaio composta da pilastri e travi in calcestruzzo armato. Il telaio sarà poi corredato dalle tamponature in laterizio sul perimetro dell'abitazione. La struttura portante verticale delle autorimesse è invece costituita da una struttura interamente in c.a.

### **STRUTTURE ORIZZONTALI**

Il solaio interpiano delle abitazioni, laddove presente, sarà in legno massiccio a vista. Il solaio di copertura delle autorimesse sarà in c.a. con metodo a piastra e/o a lastre predalles.

### **SCALE**

Le scale di collegamento fra autorimesse e chalet B1 e B2 saranno realizzate in calcestruzzo armato per quanto riguarda la struttura portante, con pedate rivestite in gres porcellanato da esterni. Le scale interne alle unità saranno invece in legno.

### **TETTO**

Le coperture saranno in legno lamellare GL24h, con pacchetto opportunamente coibentato e dotato di camera di ventilazione. La copertura sarà poi corredata e/o completata di lattonerie (scossaline, converse, canali di gronda, pluviali, etc...) realizzate in lamiera preverniciata color grigio antracite. Il manto sarà in tegole con colorazione nera.

### **TERRAZZI**

I terrazzi saranno in legno massiccio a vista, mentre la pavimentazione da applicare al massetto sarà in gres porcellanato da esterni.

RESIDENZA

**Chalet di Castione**

## **4 - OPERE IN MURATURA**

### **PARETI PERIMETRALI**

Le pareti perimetrali che andranno a completare la struttura a telaio in c.a. saranno in laterizio tipo poroton o similari.

### **PARETI DIVISORIE TRA UNITÀ ABITATIVE**

Le murature divisorie tra i vari alloggi saranno realizzate per garantire il necessario comfort acustico che garantisca un potere fonoisolante apparente di partizione fra ambienti (Rw) di tale stratigrafia almeno pari ai limiti di legge.

La stratigrafia delle murature sarà così composta:

- Intonaco interno, sp. 1,00 cm
- Blocco in laterizio (tramezza), sp. 8,00 cm
- Blocco in laterizio (tramezza), sp. 12,00 cm
- Pannello in lana di roccia, sp. 4,00 cm
- Pannello in lana di roccia, sp. 4,00 cm
- Blocco in laterizio (tramezza), sp. 12,00 cm
- Blocco in laterizio (tramezza), sp. 8,00 cm
- Intonaco interno, sp. 1,00 cm

### **PARETI INTERNE PER DIVISIONE LOCALI**

Le pareti interne che delimitano i diversi locali saranno in laterizio o similari.

## **5 - COIBENTAZIONE TERMICA E ACUSTICA**

### **PARETI PERIMETRALI**

Le pareti perimetrali saranno dotate di cappotto con lastre isolanti in polistirene espanso estruso (XPS) opportunamente dimensionato, al fine di garantire un adeguato livello di isolamento termico.

### **ISOLAMENTO VESPAIO AREATO E SOLAIO INTERPIANO**

Al di sopra del vespaio areato realizzato a piano terra, saranno disposti pannelli isolanti in polistirene espanso sinterizzato, negli opportuni spessori previsti dalla L10/91.

Per offrire un comfort acustico ottimale i pavimenti saranno isolati acusticamente mediante la posa di un idoneo materassino acustico in polietilene.

RESIDENZA

Chalet di Castione

## 6 - INTONACI E RIVESTIMENTI DI FACCIATA

Le facciate esterne saranno ultimate con l'esecuzione di finitura ai silicati in pasta, granulometria 1,2 mm, con colori a scelta della Direzione Lavori. Dove previsto dal progetto architettonico, le facciate saranno rivestite in pietra naturale locale lavorata a spacco o in legno. Il gioco di pieni e vuoti, derivante dall'alternarsi di elementi architettonici e dai volumi è l'elemento fondante su cui si basa l'aspetto architettonico dell'edificio.

## 7 - PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

### PAVIMENTI ALLOGGI

I pavimenti di tutti gli alloggi sono previsti in gres porcellanato smaltato, appartenenti al gruppo B1a (assorbimento d'acqua < 0,5% secondo norma ISO 13006 / EN 14411). La collezione interpreta l'estetica del cemento, pietra, legno con texture contemporanee e materiche.

#### Caratteristiche Tecniche e Prestazionali

- Materiale: Gres porcellanato rettificato (o naturale non rettificato per specifici formati).
- Serie disponibili: ICON | TITANO | GREENWOOD.
- Finiture superficiali: Superficie strutturata per interni con coefficiente R09 - R10.
- Formati e Spessori: 9 mm, formati standard per pavimentazioni ad alto calpestio (es. 20x120, 60x120, 60x60, 30x60 cm).

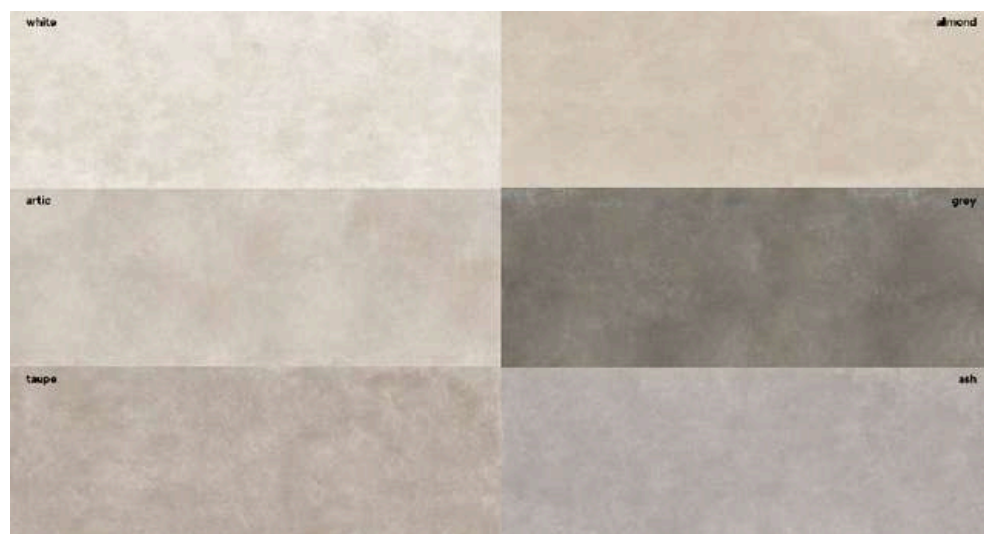
La posa sarà effettuata con collanti idonei alla destinazione d'uso prevedendo una fuga minima di 2 mm.



*Figura 1 - serie GREENWOOD, in figura nel formato 20x120*



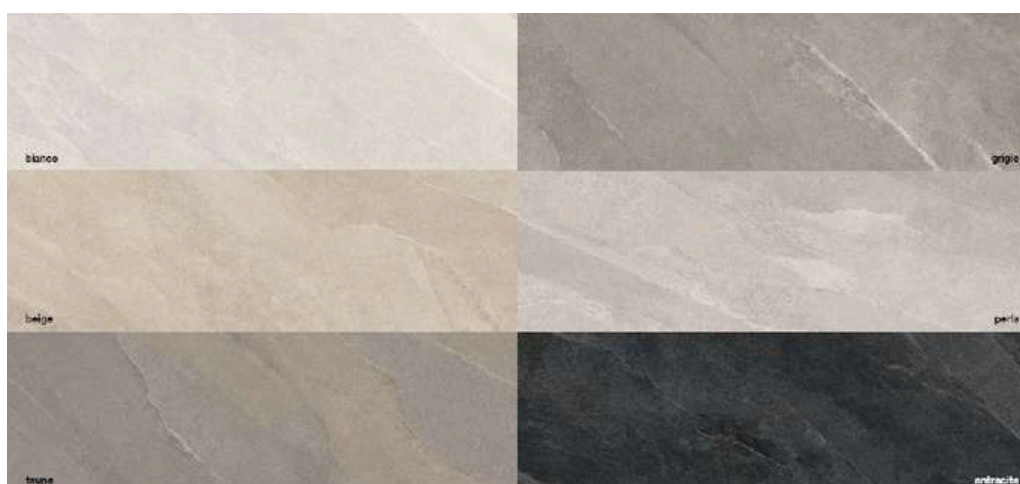
*Figura 2 - serie ICON, in figura nel formato 60x120*



*Figura 3 – colori disponibili nella versione ICON*



*Figura 4 – serie TITANO, in figura nel formato 30x60*



*Figura 5 – colori disponibili nella versione TITANO*

## ZOCCOLINI BATTISCOPI INTERNI

Gli appartamenti saranno finiti con zoccolino in legno colore coordinato al colore delle porte di capitolato, inchiodato o incollato alle pareti dei locali.

## SOGLIE E DAVANZALI

Le soglie e i davanzali delle porte-finestre e finestre, saranno in pietra naturale o similari di idoneo spessore così come le soglie degli ingressi alle case. La scelta dei materiali sarà compatibile con caratteristiche di durezza, praticità e di impatto cromatico con il contesto.

I davanzali saranno dotati di gocciolatoio inferiore e di gocciolatoio laterale sulla faccia superiore, per far meglio defluire l'acqua ed evitare che il dilavamento della superficie della facciata e i conseguenti segni di sporco sulla facciata stessa.

## TERRAZZI E CAMMINAMENTI ESTERNI

I pavimenti dei terrazzi e dei camminamenti saranno in gres porcellanato, appartenenti al gruppo B1a (assorbimento d'acqua < 0,5% secondo norma ISO 13006 / EN 14411). La collezione interpreta l'estetica del cemento o pietra, con texture contemporanee e materiche.

### Caratteristiche Tecniche e Prestazionali

- Materiale: Gres porcellanato rettificato.
- Serie disponibili: TITANO nel colore grigio o similari.
- Finiture superficiali: Superficie strutturata antiscivolo con coefficiente R11 A+B+C.
- Formati e Spessori: 20 mm, formati standard per pavimentazioni ad alto calpestio (es. 60x120, 60x60 cm).

La posa sarà effettuata con collanti idonei alla destinazione d'uso prevedendo una fuga minima di 2 mm.

## AUTORIMESSE

Pavimento in calcestruzzo lisciato al quarzo con caditoie necessarie per il recupero delle acque. Area esterna di manovra pavimentata con asfalto.

RESIDENZA

Chalet di Castione

## **8 - SERRAMENTI E PORTE INTERNE**

### **INFISSI ESTERNI**

I serramenti saranno in PVC di ultima generazione, doppio colore interno/ esterno da campionare ad unica discrezione del progettista. La tecnologia delle guarnizioni e il vetro multiplo con all'interno gas Argon garantiscono un'ottima tenuta all'aria, all'acqua, oltre ad una ottima performance acustica e termica. Il sistema di oscuramento sarà realizzato mediante tapparelle interno vetro elettriche orientabili comandate da attuatore a batteria.

La maggior parte dei consumi di energia e dell'inquinamento dipende dal riscaldamento e raffreddamento delle costruzioni, sia in campo civile che industriale. Per questo, è necessario rendere più efficiente l'impiego di energia nel comparto edilizio tenendo conto che un ruolo significativo è ricoperto dalla dispersione termica dovuta ai serramenti. Le leggi e normative vigenti impongono dei limiti precisi alla trasmittanza termica (flusso di calore che attraversa una superficie) del serramento e del vetro in funzione della sua collocazione. I serramenti di cui è dotato il nostro edificio hanno ottenuto una certificazione con valori di trasmittanza termica mediamente non superiore a  $U_w 1,0 \text{ Kw/m}^2\text{K}$ .

### **SISTEMI DI OSCURAMENTO**

Un componente molto importante dell'involucro di un edificio è il sistema di oscuramento. L'oscuramento infatti protegge dagli sguardi indiscreti, garantendo il livello di privacy desiderato, e regola l'ingresso di luce e calore negli ambienti interni. Nel contesto specifico, per meglio salvaguardare l'aspetto estetico esteriore d'insieme ed il linguaggio architettonico della costruzione, senza privare il fabbricato della sua eleganza che le linee pulite ne garantiscono, la scelta è ricaduta sulle tapparelle interno vetro elettriche orientabili.

### **PORTONCINI D'INGRESSO**

I portoncini blindati avranno dimensioni 90x210 cm. I portoncini avranno finitura interna con pannello di rivestimento cieco liscio bianco, mentre per l'esterno con pannello in legno, o laccato con colore e campionatura a discrezione della Direzione Lavori.

### **PORTE INTERNE**

Le porte previste in progetto sono porte di prima scelta. Saranno lisce, cieche, tamburate, con tre colori a scelta. Maniglie e cerniere cromo satinato modello fenix o similari.

### **PORTE BASCULANTI**

Chiusura porta box manuale modello basculante verniciata con colore RAL. Su richiesta possibilità di automazione elettrica apertura.

RESIDENZA

Chalet di Castione

# 9 - IMPIANTO ELETTRICO

## PREMESSE

Ogni alloggio sarà dotato di impianto elettrico a doppio circuito (per corpi illuminanti e per elettrodomestici) costituito da condotti in tubazioni incassate, fili di rame isolati di adeguata sezione, realizzato secondo le vigenti normative. Non sarà fornito alcun tipo di corpo illuminante per l'interno dell'appartamento.

## IMPIANTO ELETTRICO AREE ESTERNE

L'impianto elettrico dei balconi e/ o terrazzi, dei porticati esterni sarà realizzato nel rispetto di quanto previsto dal progetto e l'illuminamento sarà realizzato con corpi illuminanti modello a discrezione della Direzione Lavori provvisti di lampade. I percorsi pedonali saranno evidenziati da corpi illuminanti a incasso, a parete o su palo.

## IMPIANTO FOTOVOLTAICO

L'intero comparto (chalet A1, A2, A3 e A4) assolverà agli obblighi normativi vigenti in materia di energie rinnovabili garantendo l'illuminazione degli spazi di manovra comuni antistanti le autorimesse.

Tutte le abitazioni saranno dotate della sola predisposizione per l'impianto fotovoltaico con tubazioni dedicate sino a raggiungere le porzioni di copertura afferenti alla singola abitazione. Qualora il cliente volesse un impianto fotovoltaico dedicato ed esclusivo sulla sua unità, lo stesso sarà quotato separatamente. Tale eventualità sarà quindi da intendersi extra-capitolato.

## IMPIANTO ELETTRICO UNITÀ ABITATIVE

### ALIMENTAZIONE GENERALE

L'impianto elettrico delle unità immobiliari ha origine a valle del punto di consegna dell'energia elettrica, nei pressi della rampa carrale che precede l'area di manovra antistate le autorimesse, prima del cancello carrale. Le colonne montanti sono installate in percorsi di luogo comune, e sono protette da interruttore magnetotermico secondo norme CEI. Il dimensionamento dell'impianto è per 6,0 kW per ogni abitazione.

### MESSA A TERRA

L'impianto di messa a terra è unico per l'intero complesso. In ogni locale viene realizzato un nodo equipotenziale dal quale hanno origine i circuiti di protezione delle singole unità.

## **DOTAZIONI IMPIANTO**

Gli interruttori saranno della VIMAR serie plana o similare, con placche in tecnopolimero colore bianco. L'impianto elettrico del singolo appartamento sarà così composto:

- Soggiorno-pranzo  
n.1 punto luce deviato;  
n.1 presa TV;  
n.1 punto presa telefono (sola predisposizione);  
n.2 prese universali;  
n.1 punto termostato.
  - Cucina-angolo cucina  
n.1 punto luce interrotto;  
n.5 prese universali;  
n.1 linea induzione.
  - Ingresso-disimpegno sbarco scala  
n.1 punto luce invertito.  
Disimpegno  
n.1 punto luce comandato da 4 punti.
  - Bagni  
n.2 punti luce interrotti;  
n.1 punto pulsante tirante con  
ronzatore (ad eccezione bagno di servizio);  
n.1 presa universale;  
n.1 allaccio lavatrice.
  - Camera matrimoniale  
n.1 punto luce invertito;  
n.2 prese universali;  
n.1 presa TV;  
n.2 punti presa 10 A.
  - Camera doppia  
n.1 punto luce invertito;  
n.1 presa universale;  
n.1 presa TV;  
n.1 punto presa 10 A.
  - Scala interna  
n.1 punto luce deviato.
- Terrazza
- n.1 punto luce a parete con interruttore interno;  
n.1 presa universale per esterni.
  - Box  
n.1 punto luce a parete con interruttore;  
n.1 punto presa 10 A.
  - Verde privato  
predisposizione (sola tubazione) per  
alimentazione n.4 punti luce a lampioncino;  
n.2 punto luce a parete con accensione  
automatica e/o crepuscolare;  
n.1 presa universale per esterni.

## **NOTE FINALI**

L'impianto delle abitazioni sarà predisposto per la remotizzazione degli allarmi a supporto del funzionamento dell'impianto di riscaldamento. Tale sola predisposizione consente di poter avere (se completata e corredata di ogni sua componentistica) una gestione da remoto di eventuali anomalie o blocchi delle macchine a bordo dell'impianto meccanico/idraulico.

RESIDENZA

Chalet di Castione

## IMPIANTO TELEFONICO

È prevista la sola predisposizione di n.1 presa telefonica/dati nel soggiorno-pranzo.

## IMPIANTO CITOFONICO

Sarà della ditta COMELIT o similare. La pulsantiera esterna sarà in corrispondenza dell'accesso pedonale comune nei pressi della rampa carrale che precede l'area di manovra antistate le autorimesse, prima del cancello carrale.

## IMPIANTO TV

È prevista l'installazione dell'antenna TV sul tetto del fabbricato. L'alloggio sarà dotato di n.3 prese TV (n.1 nel soggiorno-pranzo e n.2 nelle camere).



# 10 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA

## IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'allacciamento alla rete idrica comunale verrà eseguito con tubazioni a cui verranno collegati contatori separati, da essi si dirameranno le tubazioni, che forniranno l'acqua a tutte le unità. Le colonne di scarico delle acque scure saranno realizzate in materiale silenziato e poste in opera attraverso collarini in gomma antivibrante, allo scopo di attenuare le vibrazioni e quindi i rumori. Tutte le acque nere sono convogliate nella fognatura comunale. Prima dell'immissione è posato un sifone "Firenze". Le acque meteoriche sono smaltite sul posto tramite impianto fognario acque bianche, pozzo perdente e/o soluzioni similari. Ogni autorimessa sarà dotata di punto presa acqua.

### **DESCRIZIONE CUCINA**

Attacchi acqua calda, acqua fredda per il lavello. Complesso lavastoviglie, costituito da un attacco per l'acqua fredda con rubinetto e scarico. Rubinetti di intercettazione acqua calda e fredda.



*Figura 6 - rubinetteria Paffoni (serie GIO)*

### **DESCRIZIONE BAGNO**

Sanitari Flaminia serie UP bianco per il bagno con rubinetteria Paffoni serie GIO cromata o similare. Piatto doccia filo pavimento. Complesso lavatrice sifonato. Rubinetti intercettazione acqua calda e fredda.



*Figura 7 - sanitari Flaminia (serie UP)*

RESIDENZA

Chalet di Castione

## IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Impianto di tipo autonomo indipendente per singolo appartamento.

### **PRODUZIONE DEL CALORE, ACQUA CALDA E SISTEMA DI RISCALDAMENTO**

Ogni unità immobiliare avrà un impianto di riscaldamento con terminali in alluminio. Il generatore sarà costituito da una pompa di calore (monofase) a solo funzionamento elettrico. La componentistica sarà completata da uno scaldacqua a pompa di calore monoblocco murale, capacità 150 litri o da componentistica similare.

L'integrazione del riscaldamento dei bagni avverrà mediante un radiatore scaldasalviette.

Tutte le unità saranno predisposte con tutti i crismi di legge per l'alloggio di un barbecue esterno (nei pressi del porticato sul lastrico esterno) e di un caminetto a legna nel locale soggiorno. Fornitura e posa barbecue e caminetto esclusi.

## ***11 - OPERE DA PITTORE***

Locali di abitazione tinteggiati con idropittura bianca traspirante ed ecologica. Opere in ferro verniciato con una mano di antiruggine e due di smalto dato a pennello.

## ***12 - SISTEMAZIONI ESTERNE E OPERE A GIARDINO***

I pavimenti dei percorsi pedonali / camminamenti perimetrali saranno in gres porcellanato, appartenenti al gruppo B1a (vedi p.to 7.4 del presente capitolato).

È previsto il riporto di terra da coltura nelle zone a verde comuni e private, in ragione di uno spessore adeguato. Nessuna piantumazione e/o siepe sarà prevista. La nostra società si occuperà invece della prima semina dei giardini.

Le recinzioni di divisoria fra le varie zone esclusive a giardino saranno realizzate con muretto in cemento armato e/o cornelle in cemento con soprastante recinzione romboidale plastificata. Le barriere metalliche su terrazze e di delimitazione delle proprietà esclusive sugli chalet A1 e A2 rispetto all'area di manovra delle autorimesse saranno verniciate color antracite.

Il cancello pedonale e carrabile sarà in ferro verniciato color antracite. Il cancello carrabile sarà del tipo a battente non elettrificato.

RESIDENZA

Chalet di Castione



RESIDENZA

Chalet di Castione

## **13 - PATTI E CONDIZIONI FINALI**

1. La D.L. si riserva comunque di sostituire i materiali previsti nel presente capitolato con altri aventi pari o maggior valore, nonché di effettuare quelle scelte di ordine tecnico che le sono proprie (scelta di materiali ed opere, sistemazioni delle parti comuni, ubicazione delle tubazioni in genere, formazione di cavedi e cassette, etc... );
2. Il progetto generale dell'intero fabbricato come pure la dotazione di impianti potrà essere modificato su richiesta delle competenti Autorità in materia (Autorità comunali, ATS, Vigili del Fuoco, ecc.);
3. Ogni alloggio potrà essere personalizzato nei limiti della reale fattibilità, sempreché lo stato d'avanzamento lavori lo consenta, e purché non ci sono impedimenti di natura normativa e/o di qualsiasi altro genere. Nel caso specifico tutte le spese tecniche e quelle relative alle opere richieste in variante od in aggiunta che vanno ad incidere realmente all'esecuzione lavori, saranno a completo carico della parte acquirente;
4. Le Richieste di modifica dovranno comunque essere preventivamente sottoposte all'approvazione della D.L.;
5. In generale sono consentite senza oneri ed aggravii particolari, sempreché vengano richieste in tempo utile, prima della relativa esecuzione, tutte le modifiche alla disposizione dei punti luce (non nel loro numero) e prese (non nel loro numero) dell'impianto elettrico, alla posizione dei radiatori ed alla posizione dei muri divisorii non portanti;
6. L'acquirente avrà poi la possibilità di chiedere modifiche sulla qualità e caratteristiche dei pavimenti, conguagliando gli oneri consequenziali in relazione alle previsioni del presente capitolato;
7. Non sono consentite le modifiche circa la disposizione dei servizi, attacchi acqua, numero degli elementi radianti caloriferi, aperture esterne e quanto altro possa costituire diversificazione di prospetto nei confronti dell'omogeneità del fabbricato;
8. Non potranno comunque eseguirsi lavori che contrastino le leggi vigenti, in particolare con le norme urbanistiche, igieniche, antisismiche, sulle barriere architettoniche, sugli impianti;
9. **TUTTI I MATERIALI (PAVIMENTI, RIVESTIMENTI, PORTE, SANITARI, INFISSI E QUANT'ALTRO PREVISTO NEL CAPITOLATO) SARANNO FORNITI E SCELTI DALLA SOLA DITTA INDICATA DALL'IMPRESA; QUALORA IL CLIENTE PREFERISSE L'ACQUISTO DI MATERIALE DA ALTRI FORNITORI, NON SARANNO DEFALCABILI CON CORRESPONSIONE DI DENARO. POTRANNO EVENTUALMENTE ESSERE SOSTITUITI DALLA SOLA STESSA DITTA FORNITRICE CON DIFFERENZE IN AGGIUNTA A FAVORE DELLA STESSA.**



RESIDENZA

# Chalet di Castione

Castione della Presolana (Bg) - Via Monte Campo