

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

-LA PREMIÈRE - BARONISSI -



PREMESSA

Il presente capitolato speciale d'appalto contiene la disciplina regolamentare dei rapporti tra District Home s.r.l. e i Clienti. L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere, le somministrazioni e le forniture per la realizzazione dell'intervento. Il capitolato speciale d'appalto nasce con l'obiettivo, non solo di regolare i rapporti tra le parti, ma soprattutto per essere chiari e concisi al fine di affiancare in maniera efficiente il cliente lungo un percorso costellato di scelte per la personalizzazione della propria casa. Non semplici case, ma soluzioni del vivere contemporaneo. Questa la visione che ci vede interpreti. Case costruite con cura, progettate secondo uno stile innovativo, organizzate negli spazi, rifinite in ogni particolare. Rinnovamento, Competenza, Passione e Professionalità sono le basi per garantire qualità e benessere per il vostro stile di vita. Le diverse costruzioni realizzate negli anni, hanno reso possibile un continuo perfezionamento del proprio prodotto, per cui oggi "District Home s.r.l." è in grado di fornire ai propri Clienti, immobili di qualità, personalizzabili in funzione delle esigenze e dei gusti dei clienti, in tal modo, l'esperienza d'acquisto non è standardizzata, ma diviene personale, unica e irripetibile, come i clienti che scelgono District Home s.r.l.. Professionalità, prontezza e dinamismo permettono di affrontare ogni progetto con meticolosità costruttiva ed eccellenza del dettaglio, garantendo al cliente la realizzazione della casa dei propri sogni.

I committenti hanno la possibilità di "**personalizzare**" l'alloggio effettuando delle varianti interne al fine di adeguare lo stesso alle proprie esigenze e necessità. Scopo del presente fascicolo è la presentazione delle modalità di variante nonché indicazioni utili per la corretta gestione delle stesse. Come è ben noto, infatti, non sempre è possibile accogliere tutte le varianti richieste, ma proprio in queste situazioni è fondamentale evidenziare le problematiche presenti al fine di evitare spiacevoli incomprensioni e trovare insieme le soluzioni più adeguate.

I vincoli che limitano l'accoglimento delle richieste provengono da:

- **norme e regolamenti** (Regolamenti edilizi, Regolamenti d'igiene, leggi sull'abbattimento delle barriere architettoniche, ecc.);
- **difficoltà tecniche di esecuzione** (Spostamenti di parti impiantistiche, realizzazione di opere che potrebbero creare problemi ad altri alloggi, ecc.);
- **opportunità generali** (rispetto dei tempi, rischi nei confronti di Enti e/o privati, difficoltà gestionali nei rapporti, fornitori o committenti stessi, ecc.);

NOTA: in alcuni casi un parere contrario ad alcune richieste è motivato nell'interesse stesso dei committenti. La formazione, ad esempio, di una barriera architettonica all'interno dell'alloggio (un gradino interno, una porta troppo piccola, ecc.) è una limitazione della **fruibilità dell'alloggio nel tempo**. Non occorre essere nella condizione limite di presenza di disabili permanenti in carrozzina, ma basta pensare ad alcune situazioni più frequenti e temporanee non necessariamente drammatiche: un anziano ospite in casa, una donna incinta, una temporanea riduzione delle possibilità motorie (gamba rotta, menisco, ecc.).

Le visite in cantiere e le varie fasi di scelta per la personalizzazione della casa sono stabilite entro i limiti e termini prescritti dall'elenco sottostante redatto. Le scelte devono essere comunicate in maniera tempestiva entro i termini stabiliti e prima dell'approvvigionamento delle forniture, in alternativa l'impresa procederà con la realizzazione di sistemi standard descritti nel capitolato speciale d'appalto. Le decisioni da parte dei clienti, devono essere comunicate in maniera celere in base al cronoprogramma, poiché l'impresa ha tempi inderogabili da ottemperare e consegne prestabilite da rispettare.

Richieste di modifiche da apportare successivamente alle opere già realizzate in cantiere, o successivamente all'approvvigionamento del materiale, saranno prese in carico sotto conguaglio di prezzo successivamente alla stesura di preventivi firmati e accettati tramite e-mail da parte del cliente.

I clienti che firmano il preliminare in corso d'opera dovranno attenersi alle fasi lavorative già eseguite e subentreranno a pieno titolo nelle scelte successive delle opere a farsi.

N.B.: Le visite in cantiere avverranno **solo** sotto la supervisione del tecnico incaricato

	FASI DI LAVORO	SCADENZE
1	Firma del preliminare	Entro 60gg approvazione pianta definitiva
Le scelte che riguardano il riscaldamento a pavimento, domotica e sostituzione di scrigno e porte a battenti tradizionali con porte filo muro o fuori formato, devono essere comunicate prima della realizzazione delle pareti divisorie interne.		
2	Ultimazione struttura portante	I sopralluogo per approvazione del tracciato come da disegno progettuale.
Scelta di sanitari, rubinetteria, piatto doccia, elementi radianti, arredi – munirsi di schede tecniche cucina, parete attrezzata, camere da fornire al tecnico nel II sopralluogo		
3	Ultimazione pareti divisorie	II sopralluogo per definire impianto idrico sanitario ed impianto elettrico
Scelta di pavimento e rivestimento bagni e cucina entro 60gg		
4	Ultimazione intonaco	III sopralluogo per definire posa in opera pavimentazione
Scelta di porte interne e definizione cartongesso		
5	Ultimazione posa in opera pavimentazioni rivestimento e realizzazione cartongesso	IV sopralluogo per definire colori interni
6	Ultimazione tinteggiatura casa	V sopralluogo verifica lavori

OPERE STRUTTURALI

Partendo dallo scavo di fondazione eseguito nel terreno con mezzi meccanici da personale qualificato, eseguiamo dapprima un cemento di sottofondazione comunemente segnalato come "magrone", dopodiché le nostre squadre di carpentieri si apprestano a tutte le lavorazioni necessarie per l'elaborazione di fondamenta, solai, travi, scale, pilastri fino al completamento di tutti i piani (come da progetto) nella loro misura e forma. Il tutto viene eseguito utilizzando conglomerato cementizio Rck in rispetto delle norme UNI EN 206 – 1:2006 e UNI 11104:2004, che sono state recepite dal D.M. 14 gennaio 2008, attualmente in vigore. La realizzazione delle parti strutturali avverrà nel pieno rispetto dei grafici strutturali di autorizzazione sismica rilasciati dai competenti uffici e redatti a firma del tecnico abilitato.

SOLAI DI COPERTURA coibentazione e impermeabilizzazione

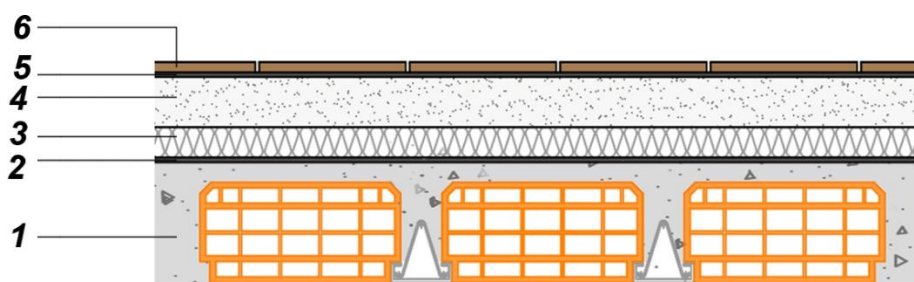
Torrini scala- locali tecnici o condominiali - solai e terrazzi non calpestabili – pensiline e balconi non praticabili

- 1 solaio
- 2 isolante termico 6 cm
- 3 massetto delle pendenze
- 4 I strato di guaina
- 5 II strato di guaina ardesiata



Terrazzi di copertura (dove è prevista la pavimentazione)

- 1 solaio
- 2 strato di guaina
- 3 isolante termico 6 cm
- 4 massetto delle pendenze
- 5 strato di guaina per pavimenti
- 6 pavimento



IMPERMEABILIZZAZIONE

TERRAZZI

I balconi, terrazzi e le logge (dove previsto) verranno pavimentati in gres porcellanato posate con idoneo collante della Mapei o similari, comprensive del massetto di posa sottostante in sabbia e cemento, fornito perfettamente livellato con opportune pendenze e comprensivo di battiscopa. L'impermeabilizzazione dei terrazzi a livello e dei balconi, sarà eseguita mediante applicazione di uno strato di guaina impermeabilizzante autoadesiva in bitume distillato polimero elastometrica, SELFTENE STRIP Terrace, a base di gomma termoplastica stirolo butadiene radiale e bitume distillato, armato con tessuto non tessuto di poliesterne composito stabilizzato con fibra di vetro, con faccia superiore rivestita da microscagliette di ardesia e faccia inferiore spalmata al 40% ca. con

strisce di mescola elastometrica autoadesiva. Il colore ed il formato sarà stabilito dalla direzione tecnica e impresa esecutrice.



NOTA : *Sul terrazzo di copertura la superficie pavimentata sarà quella in funzione del locale tecnico come previsto da progetto; in caso di superficie non pavimentata, essa sarà rivestita con guaina impermeabilizzante calpestabile.*

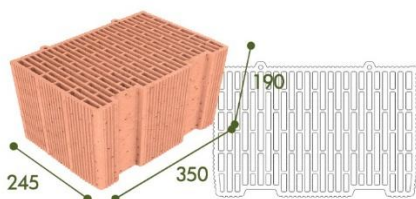
BALCONI

L'impermeabilizzazione dei balconi avverrà tramite la posa in opera di Mapelastic (Mapei e/o similari) è una malta bicomponente a base di leganti cementizi, inerti selezionati a grana fine, additivi speciali e polimeri sintetici in dispersione acquosa. Miscelando i due componenti si ottiene un impasto scorrevole facilmente applicabile anche in verticale fino a 2 mm di spessore in una sola mano grazie all'elevato contenuto di resine sintetiche e alla loro qualità, lo strato indurito di Mapelastic si mantiene stabilmente elastico in tutte le condizioni ambientali e inoltre, è totalmente impermeabile all'acqua fino alla pressione positiva di 1,5 atmosfere e all'aggressione chimica di sali disgelanti, solfati, cloruri e anidride carbonica. L'adesione del Mapelastic, inoltre, è eccellente su tutte le superfici in calcestruzzo, muratura, ceramica e marmo, purché solide ed adeguatamente pulite.



TAMPONATURA ESTERNA

Le tamponature saranno realizzate con **blocchi termici eco FV ALA** (o similari) di dimensione 35x25x19cm. Questi laterizi sono appositamente studiati per la realizzazione di murature da tamponamento e portanti in zona sismica. La bassa percentuale di foratura rende praticamente nulla la dispersione di malta nei fori per gravità. Inoltre, grazie all'incastro verticale e all'innovativa configurazione geometrica, la muratura garantisce elevate prestazioni termiche consentendo di realizzare edifici ad Energia Quasi Zero. In aggiunta, l'utilizzo di tale materiale costruttivo risponde a un alto livello di isolamento acustico e resistenza al fuoco, grazie alla composizione del materiale e alle dimensioni superiori alle tamponature tradizionali. La muratura sarà elevata in opera con idonea malta per muratura, con interruzione centrale di 2,0 cm e dello spessore medio di 7 mm. L'isolamento termoacustico delle pareti divisorie tra unità abitative contigue sarà garantito mediante posa in opera di pannelli idrofobo in lana minerale o similare.



Moduloco
Fori Verticali FV

25 camere d'aria

Prodotti Marcati
con Sistema 2+ Categoria I

Conforme ai decreti sui

CRITERI AMBIENTALI MINIMI C.A.M.

Autorizzazione Integrata Ambientale A.I.A.

DDG n°993 del 09/02/10 Regione Calabria



ALA srl - Sede Legale: via San Rocco 45/71036 Lucena (FG) - Tel. 0881.527274 - Fax 0881.527274
Sede Produttiva: S.P. 241 km. 250/649, 87010 Lattarico (CS) - Sede Legale: via San Rocco 45/71036 Lucena (FG) - Tel. 0881.527274 - Fax 0881.527274

CARATTERISTICHE DEL PRODOTTO

DENOMINAZIONE E CODICE	MODULO FV "MVI35019"	
IMPIEGO E MESSA IN OPERA	Laterizio Alleggerito Per Tamponamento A Fori Verticali Ad Incastro	
DIMENSIONI (lunghezza; larghezza; altezza)	24,5 x 35 x 19 cm	(spessore muro di 35,0 cm)
MASSA VOLUMICA LORDA A SECCO DEL BLOCCO	735 kg/m ³	(peso nominale di 12,0 kg al pezzo)
PERCENTUALE DI FORATURA	45% < F ≤ 55%	(conforme al DM 17/01/2018)
RESISTENZA CARATTERISTICA f _{bK} A COMPRESIONE	Nella direzione dei Fori (base)	> 7,0 N/mm ²
	Nella direzione normale ai Fori (testa)	> 1,5 N/mm ²
REAZIONE AL FUOCO	EUROCLASSE A1 (materiale incombustibile)	
CONTENUTO DI MATERIALE RICICLATO/RECUPERATO	≥ 15% in peso sul prodotto finale (conforme al DM 11/10/2017 sui CAM)	
CONDUTTIVITA' EQUIVALENTE DEL BLOCCO	0,104 W/mK	(valore a 10°C a secco λ _{10,db})

IMBALLO

PEZZI IN OPERA A METRO QUADRO	20,7 pezzi/m ²	(ovvero pezzi n. 21,5 senza malta)
PEZZI PACCO / PACCHI PER AUTOTRENO	60 pezzi/pacco	38 pacchi/autotreno

CARATTERISTICHE DELLA MURATURA A SECCO (U.R. = 0%)

ISOLAMENTO TERMICO A SECCO (U.R. = 0%)	giunti	MALTA GENERICA	MALTA ISOLANTE
	-Conduktivita' termica equivalente della muratura	λ _{mas,dry} 0,113 W/mK	0,106 W/mK
	-Trasmittanza Termica della muratura	U _{ic,dry} 0,302 W/m ² K	0,266 W/m ² K

CARATTERISTICHE DELLA MURATURA DA PROGETTO SECONDO UNI EN ISO 10456 (U.R. = 65%)

ISOLAMENTO TERMICO DA PROGETTO	giunti	MALTA GENERICA	MALTA ISOLANTE
	-Conduktivita' termica equivalente della muratura	λ _{mas} 0,117 W/mK	0,110 W/mK
	-Trasmittanza Termica	U _{II} 0,304 W/m ² K	0,288 W/m ² K
compreso intonaci interni ed esterni UNI EN ISO 10456 (U.R. = 65%)	ESTERNO	U_{IE} 0,312 W/m²K	0,278 W/m²K
	-Massa superficiale senza intonaco	M _s 294 kg/m ²	271 kg/m ²
	-Trasmittanza termica periodica	Y _{IE} 0,012 W/m ² K	0,009 W/m ² K
	-Sfasamento	t 20,85 ore	21,22 ore
	-Smorzamento [Fattore di attenuazione]	f _a 0,038	0,031
	-Capacità Termica Aerea Interna	C _{ip} 41,63 kJ/m ² K	40,67 kJ/m ² K
CALORE SPECIFICO		c _p 1000 J/kg K	1000 J/kg K
POTERE FONOSOLANTE DELLA PARETE		R _w 53,2 dB	52,1 dB
-Isolamento acustico di facciata		D_{2m,nt,w} 54,3 dB	52,2 dB
CONDENSA AMMISSIBILE DELLA PARETE		Q _{amm} 500 g/m ²	(valore tabellare)
FATTORE DI RESISTENZA IGROMETRICA PARETE		μ _{wet} 10 (campo umido)	μ _{dry} 16 (campo secco)
RESISTENZA AL FUOCO		E.I. 240	

VOCE DI CAPITOLATO

Fornitura e posa di muratura di tamponamento in elevazione dello spessore di 35 cm, realizzata con blocchi in laterizio termoisolante, ecosostenibili a massa alleggerita, posati in opera a fori verticali, tipo MODULO FV "MVI35019", delle dimensioni 24,5 x 35 x 19 cm, percentuale di foratura compresa fra il 45% ed il 55%. I blocchi saranno marcati CE in categoria I, con sistema di attestazione 2+, secondo la norma armonizzata UNI EN 771-1, saranno dotati di certificazione ITT e avranno un contenuto di sottoprodotti e/o terre e rocce da scavo, nonché materie riciclate e/o recuperate (sul secco), maggiore del 15% in peso sul prodotto finito (D.M. 11/10/2017). La muratura sarà elevata in opera con idonea malta per muratura di classe non inferiore a M2,5, marcata CE ai sensi della UNI EN 998-2, posata nei soli giunti orizzontali con doppia interruzione di 2,0 cm e dello spessore medio di 7 mm, i laterizi in corrispondenza dei giunti verticali sono dotati di incastri e verranno posati a secco. I laterizi andranno bagnati prima della posa e la muratura sarà realizzata sfalsando i giunti verticali e verrà completata con gli appositi pezzi speciali. La muratura finita deve garantire una massa superficiale (escluso intonaco) non inferiore a 290 kg/m², un valore di trasmittanza termica non superiore a 0,32 W/m²K, comprensiva dei fattori correttivi previsti dalla UNI EN ISO 10456, ed un potere fonosolante R_w non inferiore a 53 dB. In opera compreso ponteggi ed ogni altro onere e magistero per ottenere un lavoro finito a regola d'arte (misurazioni da eseguirsi "vuoto per pieno" a compenso di architravi, stipiti, sguinci, mazzette, collegamenti).

NOTE: (1) I dati tecnici dichiarati sono maggiorati secondo la UNI EN ISO 10456 del 18,6% per le malte e per gli intonaci e dell'8% per le argille e si riferiscono ad una muratura realizzata con una malta generica cementizia nei giunti di densità 1500 Kg/m³ e conducibilità 0,63 W/mK, ovvero di una malta leggera isolante di densità 100 Kg/m³ e conducibilità 0,19 W/mK. Il calcolo della trasmittanza tiene conto della presenza di un intonaco interno dello spessore di 1,5 cm densità 1700 Kg/m³ e conducibilità 0,85 W/mK e di un intonaco esterno dello spessore di 1,5 cm densità 1500 Kg/m³ e conducibilità 0,63 W/mK per la soluzione con malta generica; dello spessore di 2,0 cm con densità 200 Kg/m³ e conducibilità 0,09 W/mK per la soluzione con malta isolante. (2) I dati possono essere soggetti a revisione in quanto oggetto di monitoraggio statistico continuo ed attivo all'interno dell'organizzazione aziendale. Per maggiori informazioni e aggiornamenti contattare il nostro Ufficio Tecnico.



TRAMEZZATURE INTERNE

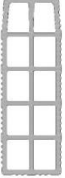
Le tramezzature per la distribuzione degli spazi interni da noi adottate sono composte da laterizi in formato 8x25x25 cm, percentuale di foratura compresa fra il 55% ed il 70% e conformi a quanto indicato nel D.M. 14/01/2008. I blocchi saranno marcati CE in categoria I, legati con malta per muratura di classe non inferiore a M2,5, marcata CE ai sensi della UNI EN 998-2, posta in opera sia nei giunti orizzontali che verticali in un unico strato continuo senza interruzioni. I laterizi andranno bagnati prima della posa in opera, sfalsando i giunti verticali per garantire una massa superficiale non inferiore a 55kg/mq. La realizzazione del travetto in opera sulle tramezzature è previsto solo per un'altezza superiore a 3,5m. Il ponte termico in corrispondenza dei pilastri sarà corretto con un laterizio composta da una tavola di 3 cm. Questa soluzione in laterizio permette di isolare perfettamente il pilastro in cemento armato garantendo una muratura più omogenea e quindi un efficace isolamento termico della parete in corrispondenza della struttura in cemento armato.

CARATTERISTICHE TECNICHE

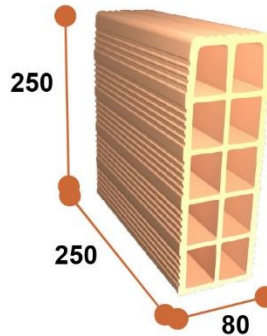
FORATO F080

FORATO

Cm 25x8x25



Prodotto marcato CE
Sistema 2+ Categoria I



2 File di camere



Conforme al decreto sui
Criteri Ambientali Minimi

CARATTERISTICHE DEL PRODOTTO

DENOMINAZIONE E CODICE	FORATO F080 (2 File di Camere)
IMPIEGO E MESSA IN OPERA	Tramezzatura a Fori Orizzontali
DIMENSIONI (lunghezza; larghezza; altezza)	25x8x25 (spessore netto muro cm 8)
MASSA VOLUMICA A SECCO LORDA BLOCCO	605 kg/m ³ (peso nominale di 3,0 kg al pezzo)
PERCENTUALE DI FORATURA	55% < F ≤ 70%
RESISTENZA CARATTERISTICA fbk	Nella direzione dei fori > 5,0 N/mm ²
A COMPRESIONE	Nella direzione normale ai fori > 1,5 N/mm ²
REAZIONE AL FUOCO	EUROCLASSE A1
CONTENUTO DI RICICLATO (D. M. 11-10-2017)	> 10% in peso (valore asciutto)
CONDUTTIVITA' EQUIVALENTE DEL BLOCCO	$\lambda_{\text{equ, blocco}}$ 0,201 W/mK (valore asciutto)

IMBALLO

PEZZI IN OPERA A METRO QUADRO	16,0 pezzi/m ²
PEZZI PACCO / PACCHI PER AUTOTRENO	195 pezzi/pacco - 52 pacchi/autotreno

CARATTERISTICHE DELLA MURATURA⁽¹⁾

ISOLAMENTO TERMICO			
> Giunti orizzontali normali (spessore mm 7):	Malta cementizia		
> Conduttività termica equivalente della muratura (senza intonaco)	$\lambda_{\text{equ, mur}}$		0,209 W/mk (valore asciutto)
TRASMITTANZA TERMICA DELLA MURATURA⁽²⁾ (INTONACI ORDINARI)	Val. asciutto (U.R. 0%)	U_{asc}	1,659 W/m²k
	Interno (U.R. 50%)	U_{II}	1,729 W/m ² k
	Esterno (U.R. 80%)	U_{IE}	1,779 W/m ² k
> Massa superficiale senza intonaco	M_s		60 kg/m ²
> Trasmittanza termica periodica	Y_{IE}		1,43 W/m ² k
> Sfasamento	t		3,01 ore
> Smorzamento [Fattore di attenuazione]	f _a		0,877
> Capacità termica areica (interna)	k		43,10 kJ/m ² K
> Calore specifico	c_p		1000 J/kg K
POTERE FONOISOLANTE DELLA PARETE	R_w		40,50 dB
CONDENSA AMMISSIBILE DELLA PARETE	Q_{amm}		500 g/m ³ (valore tabellare)
FATTORE DI RESISTENZA IGROMETRICA PARETE	μ_{wet} 10 (campo umido)		μ_{dry} 16 (campo secco)
RESISTENZA AL FUOCO			E.I. 30 (con intonaco protettivo)

INSONORIZZANTE

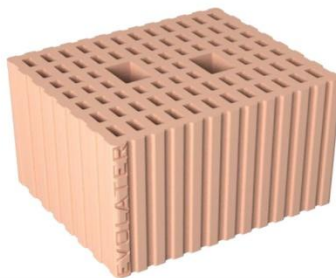
Il comfort acustico è un bene impagabile. Nelle nostre costruzioni prestiamo particolare attenzione a progettare il silenzio, preoccupandoci dell'impiantistica, dei rumori aerei tra un appartamento e l'altro o tra un appartamento e un vano scale o ascensore. Evolater acustico 25x30x19 (o similari)

Codice articolo: **BA2530ZS**

Blocco per abbattimento acustico a massa alleggerita con farina vegetale, posa in opera a fori verticali.

Impieghi: **Divisori tra unità immobiliari ad elevato isolamento acustico****DIMENSIONI E CARATTERISTICHE DEL BLOCCO A SECCO**

Misure nominali: (spessore, altezza, lunghezza)	30x19x25	cm
Peso unitario	15,2	Kg
Pezzi per metro quadrato	16,5/20	-
Percentuale di foratura	30	%
Massa volumica lorda	1120	Kg/m ³
Massa volumica netta	1600	Kg/m ³
Conducibilità termica equivalente (UNI EN 1745 punto 5.2)	0,202/0,174	W/m ² K



Resistenza media caratteristica a compressione in direzione dei carichi verticali	10,0	N/mm ²
Resistenza media caratteristica a compressione in direzione ortogonale ai carichi verticali e nel piano della muratura di spessore 25 cm	1,5	N/mm ²
Resistenza media caratteristica a compressione in direzione ortogonale ai carichi verticali e nel piano della muratura di spessore 30 cm	1,5	N/mm ²

PRESTAZIONI ACUSTICHE E DI RESISTENZA AL FUOCO DELLA PARETE

Massa superficiale (DL 311/06) valore calcolato con 7 mm di malta normale	303/364	Kg/m ²
Resistenza al fuoco (valore tabellare Circ. VVFF n. 1968 del 15/02/08) - intonaco normale -	REI120 / REI180	-
Resistenza al fuoco (valore tabellare D.M. 16/02/07) - intonaco antincendio -	-	-
Indice di valutazione del potere fonoisolante (valore certificato lato 25 e 30 cm)	57,0	dB

TRASPORTO E IMBALLAGGIO

Pezzi per pacco	60	Pacchi per motrice (con gru)	16
Dimensioni del pacco (larghezza, profondità, altezza)	1x1x1	Pacchi per motrice (senza gru)	16
Metri quadri per pacco	3,6/3	Pacchi per rimorchio	22
Peso del pacco (Kg)	912	Pacchi per autotreno	32/34

PRESTAZIONI TERMICHE DELLA PARETE ***LATO 25****MALTA TRADIZIONALE**

0,238	Conducibilità termica equivalente della parete senza intonaco	0,215
0,798	Trasmittanza parete, intonaco tradizionale (intonaco 1,5+1,5 cm)	0,626
0,548	Trasmittanza parete, intonaco termoisolante esterno 3 cm	0,461

LATO 30**MALTA TERMICA**

0,200	Conducibilità termica equivalente della parete senza intonaco	0,174
0,688	Trasmittanza parete, intonaco tradizionale (intonaco 1,5+1,5 cm)	0,519
0,494	Trasmittanza parete, intonaco termoisolante esterno 3 cm	0,400

VOCI DI CAPITOLATO

Fornitura e posa in opera di muratura spessore cm realizzata in blocchi alleggeriti in pasta tipo Evolater dimensioni ... x ... x ... cm, massa volumica lorda kg/m³, percentuale di foratura non superiore al 45%, resistenza a compressione non inferiore a 5 N/mm². I blocchi verranno messi in opera a fori verticali con giunti di malta di allestimento M..... nei corsi orizzontali e verticali. I blocchi, previa bagnatura, andranno montati sfalsando i giunti verticali. La muratura dovrà avere massa superficiale non inferiore a kg/m², trasmittanza non superiore a W/m²K, potere fonoisolante non inferiore adB. Comprensiva di ponteggi, formazione di mazzette ed ogni altro onere e magistero per ottenere un lavoro finito a regola d'arte.

isolamento acustico certificato 57 dB

Rapporto di prova N. 355485 del 12/10/2018

*: valori a secco. λ malta tradizionale 0,83 W/mK, λ malta termica 0,170 W/mK, λ intonaco tradizionale 0,900 W/mK, λ intonaco termoisolante esterno 0,051 W/mK.

Valori di progetto per laterizi - Calore specifico: 1000 J/(Kg*K) EN10456:2008 - Coefficiente di resistenza al vapore: (μ): 5/10 EN1745:2005

Le prestazioni termiche della parete sono state calcolate in conformità alla norma UNI EN 1745:2005**Ulteriori informazioni e certificazioni sul sito www.fornacidcb.it**

Fornaci D.C.B. S.p.A. Via di Valle Ricca, 305 - 00138 Roma

tel. 06.885.88.203-4-5-6 r.a. fax 06,885.88.317

www.fornacidcb.it - info@fornacidcb.it

Scheda tecnica n. 56DCB rev. 08-22

CONTROTELAI PER PORTE A SCOMPARSA

La fornitura e la posa in opera di controtelai in ferro a tipologia "SCRIGNO" per porte a scomparsa prevista per tutte le porte dell'abitazione, ove per esigenze tecniche progettuali non è materialmente fattibile, vengono quindi sostituiti con controtelai in legno di abete, tipo tradizionale spessore 2.00cm, per l'installazione di porte a battente.

INTONACI INTERNI ED ESTERNI

La fornitura e la posa in opera d'intonaco civile per interni ed esterni viene eseguito con malta premiscelata fibro-rinforzata (adatta a prevenire l'insorgere di crepe e lesioni) della FASSA BARTOLO (e/o similari) applicato con macchina spanditrice-finitrice, con spessore uniforme.

In corrispondenza di giunti tra materiali con differenti coefficienti di dilatazione, poiché l'intonaco è sottoposto ad elevate sollecitazioni, sarà applicata una rete di rinforzo in fibra di vetro tagliata in strisce in corrispondenza del giunto consentendo un efficace assorbimento delle tensioni ed evitando la formazione di crepe e fessurazioni.



OPERE IN MARMO E SISTEMI SCACCIA ACQUA

Le soglie delle finestre dei bagni saranno del tipo liscio con marmo (pietra etna 3cm e/o similari) o ceramica a scelta dell'impresa appaltatrice; o diversa tipologia costruttiva composta da profili in alluminio, in ogni caso saranno poste in essere tutte le dovute accortezze tecnologiche finalizzate all'eliminazione del potenziale ponte termico definito dal davanzale. Le soglie in marmo e i davanzali in marmo saranno isolati con taglio termico in modo da correggere il ponte termico, allontanando rischi di muffa e condensa ai fine del risparmio energetico. Mentre per la copertura dei parapetti sarà prevista la posa in opera di scossaline in lamiera preverniciata, o mattonella lavorata con gocciolatoio o altra tipologia analoga a discrezione della D.L.. La scelta dello sviluppo della stessa resta a discrezione dell'impresa appaltatrice.

Escludendo:

- Formati e colorazioni diversi dalle direttive progettuali o che possano essere in contrasto con l'estetica del fabbricato.

CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

Tutti i canali di gronda, le scossaline e i tubi pluviali saranno in lamiera preverniciata o ad incasso nel muro.

SCARICHI

Le colonne di scarico dei bagni e delle cucine saranno eseguite in PVC o coibentate per alte temperature e proseguiranno fin sopra le falde del tetto. Alla sommità di dette aerazioni sarà posto in opera apposito aeratore. La posa in opera degli scarichi, qualora per motivi tecnici o di progettazione, dovessero passare all'interno delle abitazioni, saranno adottate tutte le procedure e le tecnologie necessarie per limitare le emissioni sonore.

IMPIANTO IDRO-SANITARIO

Fornitura e posa in opera d'impianto idraulico costituito da tubazioni in POLIETILENE PN 18 per l'allaccio dal contatore esterno fino alle tubazioni in multistrato non inferiore a 14 mm di diametro per la distribuzione interna, posto sottotraccia e con tubazioni di scarico in PVC non inferiore a 40 mm di diametro. Le colonne fecali avranno un diametro non inferiore a 110 mm a innesto e le colonne di ventilazione non inferiore a 60 mm. La linea Gas esternamente costituita con tubazioni in ferro da 3/4" e quella interna da tubazioni in multistrato HENCO o similari non inferiore a 14 mm di diametro. Impianto pienamente conforme al Decreto ministeriale 37/2008.

Sono previsti solo le predisposizioni degli impianti (carico/scarico) per locali adibiti a locali tecnici.

La realizzazione dell'impianto della cucina sarà eseguita in conformità alla scheda tecnica trasmessa in cantiere prima della realizzazione dell'impianto elettrico e idrico-sanitario. In caso la comunicazione dell'impianto non venga trasmesso dal cliente nei tempi stabili dall'impresa, la ditta procederà in maniera autonoma ad una distribuzione modulare della cucina.

L'impianto comprende le seguenti lavorazioni:

CUCINA

- n° 1 carico lavastoviglie
- n° 1 carico-scarico lavello cucina
- n° 1 linea gas per fornelli

WC PADRONALE

- n° 1 punto lavabo
- n° 1 punto vaso a sedere
- n° 1 punto bidet
- n° 1 punto piatto doccia marmo-resina fornito dalla L.I.
- n° 1 punto cassetta di scarico a incasso di Geberit (o similare)

WC DI SERVIZIO

- n° 1 punto lavabo
- n° 1 punto vaso a sedere
- n° 1 punto bidet
- n° 1 punto piatto doccia marmo-resina fornito dalla L.I.
- n° 1 punto cassetta di scarico a incasso di Geberit (o similare)

PUNTI ESTERNI

- n° 1 carico-scarico per lavatrice e n° 1 lavatoio da posizionare in ambiente a parte, come da progetto (interno o all'esterno dell'appartamento)
- n° 1 solo carico punto d'acqua fredda per terrazzo (insieme a punto elettrico), o in alternativa per balcone, o n° 1 punto solo carico acqua per terrazzo giardino
- n° 1 solo punto caldaia
- n° 1 predisposizione autoclave

FORNENDO PER WC PADRONALE (fornito dalla DL)

- N° 1 vaso (€ 100,00 a pezzo)
- N° 1 bidet (€ 100,00 a pezzo)
- N° 1 piatto doccia slim marmo-resina da 3cm misura max 70x120cm
fornito dalla L.I. (€ 150,00 a pezzo)
- N° 1 cassetta scarico a incasso (Geberit o similare) a doppio scarico (€ 75,00 a pezzo)
- N° 1 rubinetto lavabo (€ 70,00 a pezzo)
- N° 1 rubinetto bidet (€ 70,00 a pezzo)
- N° 1 miscelatore doccia a due vie (€ 70,00 a pezzo)

FORNENDO PER WC DI SERVIZIO (fornito dalla DL)

- N° 1 vaso (€ 100,00 a pezzo)
- N° 1 bidet (€ 100,00 a pezzo)
- N° 1 piatto doccia slim marmo-resina da 3cm misura max 70x120cm
fornito dalla L.I. (€ 150,00 a pezzo)
- N° 1 cassetta scarico a incasso (Geberit o similare) a doppio scarico (€ 75,00 a pezzo)
- N° 1 rubinetto lavabo (€ 50,00 a pezzo)
- N° 1 rubinetto bidet (€ 50,00 a pezzo)
- N° 1 miscelatore doccia a due vie (€ 50,00 a pezzo)

Escludendo sull'intero impianto:

- L'acquisto copri-water
- L'acquisto porta-asciugamani
- L'acquisto dell'autoclave
- L'acquisto della cabina doccia
- L'acquisto della caldaia
- L'acquisto del lavabo.
- Impianto di irrigazione per giardini privati

L'impresa sconsiglia la realizzazione del piatto doccia a pavimento. La cura e la perfetta esecuzione a regola d'arte dell'impermeabilizzazione, a causa dell'assettamento del fabbricato potrebbe creare dei problemi di infiltrazione. La realizzazione del piatto doccia a pavimento se realizzato richiede la sottoscrizione tra le parti di un verbale (allegato all'atto notarile) in cui l'impresa si solleva da ogni responsabilità.

La scelta della cassetta di scarico, del miscelatore doccia o di qualsiasi altro impianto a parete va comunicata prima dell'acquisto e della posa in opera dello stesso, eventuali modifiche comporteranno un conguaglio di prezzo.

La scelta del miscelatore a parete (lavabo e bidet) non solo va comunicato e scelto prima della realizzazione dell'impianto idrico-sanitario, ma comporta anche un conguaglio di prezzo, inoltre sarà ritirato e portato in cantiere dal committente all'impresa o al tecnico incaricato.



Miscelatore da appoggio



Miscelatore a muro

NOTA : per ogni punto idrico in aggiunta sarà calcolata una differenza di € 250,00.

NOTA : non è prevista la fornitura termo/idraulica per bagni e cucina dei locali tecnici

IMPIANTO RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO



Fornitura e posa in opera dell'impianto caldo/freddo eseguito con tubazione in multistrato coibentato di diametro adeguato per la diramazione interna fino ai fan coil e per le linee di mandata fino alla pompa di calore, comprensiva di valvole, raccordi e cassetta FAAR o similari.

Impianto pienamente conforme al Decreto ministeriale 37/2008.

L'impianto comprende:

- n°1 pompa di calore HAIER o similari
- n°1 centralina da posizionare secondo le direttive progettuali con collettori della FAAR o similari
- n°1 Ventilconvettore slim Fan Coil INNOVA o similari (come foto) in ogni ambiente (escluso corridoio e ambienti di servizio)
- n°1 termo-arredo elettrico scalda-salviette di colore bianco per ogni bagno

ESCLUDENDO:

- ventilconvettori ad incasso a parete, o a soffitto
- impianto radiante a pavimento

La scelta di elementi EXTRA CAPITOLATO, come ventilconvettori ad incasso e pavimento radiante, dovrà essere comunicata dal cliente prima della realizzazione dei tramezzi e non sarà scorporato il prezzo dei fan coil da capitolato.

NOTA: Per l'installazione d'eventuale canne fumarie, in corso d'opera, la ditta si riserva la possibilità di decidere se installarle o meno, tenendo conto del fattore NZEB, del fattore estetico e della possibilità di non arrecare fastidi a terzi.

L'installazione della canna fumaria dovrà essere comunicata nei tempi stabiliti dalla D.L., ovvero concordate con l'impresa prima della realizzazione degli impianti.

IMPIANTO ELETTRICO



Fornitura e posa in opera d'impianto elettrico costituito da tubo corrugato, filo conduttore in rame e cassette di derivazione in plastica con coperchio fissato a vite, incassato nelle murature in conformità al Decreto ministeriale 37/2008. Per gli interni è previsto filo conduttore in rame delle seguenti misure: 1,5 mm - 2,5 mm - 4,00 mm. Per l'esterno (dal contatore ENEL fino al quadro di distribuzione interno) è prevista una linea con n°2 fili conduttori in rame nella misura di 6 mm. I materiali utilizzati saranno provvisti della marcatura CE ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, di colore bianco, nero o sabbia. (con 4 punti connessi a scelta dal cliente compreso di sistema di star/stop tapparelle)

NOTA : qualora venisse scelta placchetta di un altro colore o marca, quella da capitolato non può essere scorporata dal prezzo perché viene acquistata automaticamente insieme all'interruttore

La distribuzione ed il numero degli elementi suddivisi per ogni ambiente dell'ambientazione sono equivalenti al fabbisogno necessario per ogni abitazione e comprende:

- n° 20 prese di cui n° 5 prese schuko (€ 35,00 cad.)
- n° 10 punti luce (€ 35,00 cad.)
- n° 5 punti antenna TV e predisposizione di n° 1 punto parabola (€ 45,00 cad.)
- n° 3 punti telefono compresa rete LAN (€ 45,00 cad.)
- n° 1 lampade d'emergenza Beghelli da 11 WATT a LED o similari (€ 80,00 cad.)
- n° 1 punto luce esterno per balcone fornito dalla DL
- n° 1 videocitofono zona ingresso (€ 250,00 cad.)
- n° 1 Citofono zona notte se l'abitazione è superiore a 100 mq (€ 100,00 cad.)
- n° 1 quadretto elettrico di distribuzione interno per n.8 moduli (per n.12 moduli se maggiori di 100mq) della marca Simens o similari comprensivo numero 1 salvavita da 25 Ampere e di n.4

magnetotermici da 25 ampere per suddividere le seguenti linee: cucina, linea prese, linea luci, linee condizionatori

- n° 3 predisposizione impianto per antifurto (solo tubazione) adeguato al numero degli ambienti presenti in casa:

- Predisposizione impianto volumetrico interno
- predisposizione per sensori di contatto su ingresso porta
- predisposizione barriere esterne

punti esterni:

- n °1 impianto cancello carrabile (piano terra) motorizzato elettricamente.
- n °1 punto elettrico per zona terrazzo o giardino (insieme punto acqua fredda e gas)

FORNENDO:

- L' installazione dell'antenna TV sul torrino del fabbricato comprensivo di: antenna terrestre (centralizzata) .
- Interruttori, pulsanti e placchette serie Bticino modello Living Now di colore bianco, nero o sabbia.
- Videocitofono a colori, di colore bianco della marca URMET o similari.

EXTRA CAPITOLATO:

La DOMOTICA (con conguaglio di prezzo da computare) prevede:

- Impianto di allarme interno ed esterno e sicurezza centralizzato con **TouchScreen Keypad:**
- Termostato intelligente
- Gestione della sicurezza: impianto allarme
- Apertura e chiusura linea gas
- Apertura e chiusura linea acqua
- Apertura e chiusura linea elettrica luci

Escludendo sull'intero impianto:

- Qualsiasi tipo di corpo illuminante (faretti, lampadari, applique ecc. ecc.) e relativo montaggio degli stessi.
- Accensione interruttori a scatto o a relè.
- Centralina, sensori e sirena per antifurto e relativo montaggio degli stessi.

LOCALE TECNICO

I locali tecnici saranno rifiniti con pavimentazione in gres porcellanato, saranno realizzate le predisposizioni per un bagno e cucina laddove previsti da progetto che comprende la predisposizione di attacco carico e scarico acqua per wc. L'illuminazione e l'aerazione del locale tecnico sarà garantita da una porta finestra in alluminio o pvc di dimensioni massima di 130Lx210H a battente, sul torrino non sono previste grate o sistemi oscuranti quali tapparelle. All'interno dei locali tecnici non è possibile realizzare tramezzi.

PAVIMENTI



Fornitura e posa in opera di pavimenti in gres porcellanato e di prima scelta dell'azienda SAIME, con allegata scheda tecnica e certificazione rispettanti le norme ISO in vigore, incollate con collante MAPEI o similari e comprensive del massetto di posa sottostante in sabbia e cemento fornito perfettamente livellato e con opportune pendenze dove necessarie (per gli esterni) e comprensive di battiscopa. L'impresa non si assume la responsabilità per eventuali mancanze di complanarità anche millimetriche su posa in opera senza fughe di pavimenti extra-capitolato, l'impresa seguirà le disposizioni indicate sulla scatola di imballaggio

della pavimentazione per la realizzazione di fughe, in caso di mancata specifica dall'azienda, si consiglia sempre una fuga di almeno 2mm.

FORNENDO:

- Un costo pari a € 15,00 al mq
- Fughe stuccheggiate con sigillante Mapei fino a 3mm con colori della MAPEI: massimo 2 colori.
- Vari formati fino ad un max di 90x90 o 60x120
- Formati e toni differenti per i WC

ESCLUDENDO:

- Posa in opera di mattonelle di formato superiore a 90x90 o 60x120 in tal caso viene calcolata una maggiorazione sul prezzo.
- Posa in opera di listelli effetto legno e/o parquet a "spina di pesce", "a scacchiera".
- Colorazione e spessori diversi da quelli sopra citati per la stucchiatura delle fughe delle piastrelle.

La posa in opera di lastre di grande formato sarà computata a corpo in base alle dimensioni e sarà calcolato il costo di carico e trasporto in cantiere. L'impresa non si assume responsabilità in caso di rottura soprattutto se ci sono fori e/o tagli da realizzare sulla lastra, si consiglia sempre di acquistare almeno una lastra aggiuntiva.

La posa in opera della Kerlite sarà computata a metro quadro in base al formato del pavimento scelto tra i 40€/mq e i 60 €/mq previa presa visione del progetto presentato alla D.L. per i soli rivestimenti un prezzo a corpo.

NOTA : *La differenza del prezzo per l'installazione di formati maggiore è prevista poiché è necessaria:*

A una lavorazione più complessa da parte delle maestranze in cantiere, sia per trasporto che per posa in opera

B l'acquisto di un collante specifico per formati superiori

C maggiori tagli da eseguire, poiché saranno maggiori in numero le mattonelle da incastrare e quindi un accumulo di sfido che comporta di conseguenza un maggiore acquisto in mq delle stesse mattonelle.

D un formato maggiore di mattonella ha sempre un costo d'acquisto maggiore rispetto ad una mattonella della stessa marca, tono e modello, ma di formato minore.

PAVIMENTAZIONE ESTERNA (balconi, terrazzi, spazi di pertinenza...):

- Sarà realizzata secondo le direttive della D.L. e NON può essere modificata.
- Al piano terra l'area a bordo piscina, dove prevista, verrà pavimentata in gres porcellanato antiscivolo, formato e colore come stabilito da progetto e/o dalla D.L.

RIVESTIMENTI

I rivestimenti dei bagni e della cucina saranno eseguiti con mattonelle in mono/bicottura o pasta bianca, poste in opera con collante della Mapei o similari, fino ad un h di 220 cm dal pavimento e come da predisposizioni progettuali.

FORNENDO:

- Un costo pari a € 15,00 al mq
- Angolari in alluminio satinati squadrati

In tutti i locali, ad esclusione di bagni e cucina sarà posto in opera uno zoccolino battiscopa in ceramica tipo uguale al pavimento fornito dalla ditta costruttrice.

ESCLUDENDO:

- Posa in opera di rivestimenti soggiorno, che va inoltre comunicata prima della realizzazione dell'intonaco e comportano un conguaglio di prezzo.
- Posa in opera di rivestimenti bagno/cucina locale tecnico e locale box/garage.
- Sarà computata una maggiorazione di prezzo, calcolata al momento della comunicazione, per la posa in opera di rivestimenti di formato superiore a quelli sopra citati o di materiale diverso (lastre in kerlite, parato, resina, ecc..)
- Sarà computata una maggiorazione di prezzo, calcolata al momento della comunicazione, per la posa in opera di "incastri o tagli" tra formati diversi.
- Sarà computata una maggiorazione di prezzo, calcolata al momento della comunicazione, per la scelta di angolari in acciaio o di altro colore.

La posa in opera di lastre di grande formato sarà computata a corpo in base alle dimensioni e sarà calcolato il costo di carico e trasporto in cantiere. L'impresa non si assume responsabilità soprattutto se ci sono fori e/o tagli da realizzare sulla lastra, si consiglia sempre di acquistare almeno una lastra aggiuntiva (NOTA 8).

NOTA : Di seguito vi elenchiamo il nostro fornitore dove poter visionare le vostre mattonelle.

FORNITORE: **EDIL SABA**

Indirizzo: Via Dalla Chiesa Generale Carlo Alberto, 14 - 84081 - Baronissi (SA)

NOTA : In caso di acquisto presso un fornitore diverso da quelli indicati, bisognerà provvedere al trasporto in cantiere con il proprio fornitore e alla MESSA A PIANO del materiale, nel caso contrario ci sarà un conguaglio di prezzo di €150 per piano e bisognerà comunicarlo in anticipo per l'organizzazione con i mezzi.

SCALE INTERNE

Scala interna per torino scala

La scala interna che collega gli appartamenti del piano terzo al terrazzo di pertinenza al piano superiore, la scala sarà realizzata in ferro rivestita a tappeto in gres porcellanato e corredata con un vetro per tutta altezza (dove prevista)



Le modifiche della scala devono essere comunicate nei tempi stabiliti dalla D.L., ovvero concordate con l'impresa prima della realizzazione della struttura in cemento armato/ferro.

ASCENSORE

Il progetto prevede l'installazione di un ascensore per il fabbricato. La progettazione dell'ascensore sarà realizzata nel rispetto dell'estetica e del design dell'intero complesso, l'involucro in vetro garantisce sicurezza e qualità del prodotto finito. L'attenzione ai dettagli garantisce prestazioni ed un forte impianto estetico. Le porte di cabina saranno automatiche e telescopiche in lamiera metallica aventi luce d'accesso come le porte di piano complete.

SERRAMENTI

Fornitura e posa in opera di monoblocco per infissi interni in pvc o alluminio a taglio termico di colore bianco con vetrocamera riempito a GAS ARGON certificato in rispetto alla direttiva europea 2001/95/CE

Fornitura e posa in opera di tapparelle in alluminio, che permettono una significativa aerazione e illuminazione.

Il sistema monoblocco con i serramenti rendono fondamentale l'abbattimento delle trasmittanze termiche.

Il Sistema monoblocco attuato termoisolante con cassonetto ad ispezione frontale e spalle laterali predisposte per alloggiamento avvolgibile, completo di cornice esterna ed imbotte centrale rivestito in fibrocemento verniciabile. Il serramento è previsto in sezione della muratura, variando la posizione a seconda dell'imbotte centrale. Di serie verrà fornita di 10 cm, con la possibilità di posizionare una zanzariera in luce e/o un allarme.



Profilo ALLUMINIO COIB.

Misura nominale

12 x 55 mm

Peso per mq

c.ca 10 Kg

Spessore acciaio

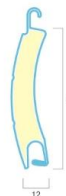
0,40 mm

Barre per 1mt di altezza

18

Larghezza max consentita

4200 mm

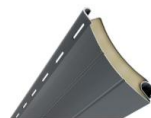


Diametro di arrotolamento

Ingombro (mm) a 60

ALLUMINIO COIBENTATO

Profilo in acciaio per avvolgibile a schiuma poliuretana ecologica ad alta stabilità e lunga durata, senza alcuna manutenzione.



Dettaglio dello spaccato



Dettaglio del prodotto



Altezza -> diam.	
1000 -> 140	2000 -> 185
1200 -> 150	2200 -> 190
1300 -> 155	2400 -> 190
1400 -> 160	2600 -> 200
1500 -> 165	2800 -> 205
1600 -> 170	3000 -> 210
1700 -> 175	3300 -> 220
1800 -> 175	
1900 -> 180	

FORNENDO:

- Serramenti come da proposta progettuale (per progetto si intende far riferimento al progetto comunale)
- Fornitura e posa in opera di tapparelle modello orientabili

PORTE INTERNE



Fornitura e posa in opera di porte interne, complete di coprifilo bombati, serramenti e maniglie sia per porte battenti che per porte a scomparsa.

Prezzo totale € 250,00 cadauna, compreso trasporto, montaggio e IVA.

Le porte interne saranno ordinate in base al numero effettivo dei vani realizzati nell'abitazione, pertanto il costo delle porte non sarà scorporato se le porte effettivamente realizzate saranno inferiori a quelle previste dal progetto originario. Il prezzo è da considerarsi per singola porta, il residuo importo non è cumulabile per l'acquisto di porte di valore maggiore.

FORNENDO:

- Numero di porte standard pari ai vani realizzati, a scrigno dove vi è possibile e a battente ove per esigenze tecniche progettuali non è materialmente fattibile
- Porte filo muro battente

ESCLUDENDO:

- Porte in fuori misura, a tutta altezza, vetrate e/o serramenti particolareggiati.
- Porte filo muro scorrevole.

N.B. La scelta delle porte filo muro o fuori misura deve essere comunicata prima della realizzazione della tramezzatura interna.



1) Porta scrigno filo muro

2) Porta battente filo muro

3) Porta fuori formato

NOTA 11: Di seguito vi elenchiamo i nostri fornitori dove poter visionare le vostre porte insieme con il nostro tecnico.

Presso la nostra sede è possibile visionare alcuni modelli presenti in questo capitolato.

PORTA D'INGRESSO



Fornitura e posa in opera di porta blindata Dierre o similari, di classe 2 o 3, comprensivo di kit termico/acustico, occhiello magico, spazzolone sottostante, maniglione e serratura con triplice chiusura. Comprensivo anche di pannellatura interno ed esterno liscio di colore bianco.

ESCLUDENDO:

- Per gli esterni, formati e colorazioni diverse che possano essere in contrasto con l'estetica condominiale

La pannellatura interna potrà essere sostituita e realizzata con un pannello uguale alle porte interne in accordo con il fornitore sotto conguaglio di prezzo.

PITTURAZIONE



Fornitura e posa in opera di pitturazione di tutte le superfici interne, con pittura lavabile, previa preparazione delle superfici di sottofondo con stucco, seguente levigatura e isolamento. Le soffitti per l'intera abitazione e le pareti dei bagni saranno pitturate con apposita pittura antimuffa. E' possibile selezionare un massimo di n.3 colori per le tinte dell'abitazione; per ulteriori colorazioni o per eventuali opere in cartongesso, sarà definito un preventivo in base alle esigenze del cliente.

FORNENDO:

- Per gli interni, 3 colori a scelta del committente per la personalizzazione del proprio ambiente
- All'interno del capitolato NON sono previste opere di controsoffittature.

ESCLUDENDO:

- Controsoffittatura, led, faretto e qualsiasi opera in cartongesso che potrà essere realizzata sotto conguaglio prezzo
- Nel caso si decidesse di realizzare il cartongesso con una ditta esterna, saranno decurtati, dall'importo di vendita, 2.000,00€ per tutto l'elenco sopra citato relativo alla pitturazione dell'abitazione. La posa in opera del cartongesso realizzato da ditta esterna, potrà essere effettuato dopo l'atto di vendita e a chiusura cantiere.
- La posa in opera di parati sarà realizzata sotto conguaglio
- La ditta fornisce un massimo di tre campioni di tinteggiatura. Sotto conguaglio prezzo, è possibile recarsi di persona dal nostro fornitore e far pervenire la campionatura selezionata dal cliente direttamente in cantiere.

SISTEMAZIONE E RIFINITURE ESTERNE

Le parti comuni verranno sistemate in modo tale da rendere usufruibili gli spazi condominiali. Le scale sono costituite dalle opere aventi la funzione di permettere l'accesso alle porzioni di piano in proprietà esclusiva, per cui le scale sono comuni ai condomini per tutta l'estensione della loro struttura. Nella nozione di scale vanno, pertanto, ricompresi tutti gli elementi costruttivi necessari alla predetta funzione quali, i gradini, le ringhiere, i parapetti, la struttura portante, i pianerottoli, il vano scale, nonché qualsiasi accessorio sia posto a loro completamento, servizio o abbellimento. Tutti

questi elementi saranno realizzati a discrezione della D.L., i gradini e i pianerottoli saranno rivestiti in gres porcellanato, i parapetti in ferro, le balaustre in vetro e l'illuminazione del vano scala saranno mixate in un sapiente gioco di geometrie e luci per dare vita ad un incantevole effetto finale.

Ogni unità abitativa sarà dotata di una cassetta portalettere, l'ubicazione delle cassette sarà in apposito vano nei pressi del cancello pedonale, le caratteristiche il modello ed il colore, saranno individuate in corso d'opera e comunque a scelta della D.L..

Le soluzioni tecniche indicate nel presente capitolato disciplinare, possono essere suscettibili di variazioni strutturali o estetiche, che potranno avvenire in sede di esecuzione dei lavori a discrezione della D.L.

Per le normali necessità e tolleranze di carattere costruttivo e di realizzazione, le quote ed i dati metrici potranno subire variazioni durante le definizioni dei particolari costruttivi ed in corso d'opera.

Inoltre, si precisa che le immagini di carattere pubblicitario dei fabbricati, potranno essere suscettibili a variazioni dovute all'inserimento di elementi strutturali prescritti dalla normativa vigente e/o comunque di soluzioni tecniche occorrenti per la corretta esecuzione delle opere e comunque a discrezione della società costruttrice.

L'appaltatore si riserva il diritto di presentare autonomamente varianti in corso d'opera che possano modificare la sagoma ma non modificare le superfici promesse in vendita.

La scelta della pavimentazione di terrazzi e balconi è a discrezione della D.L. e NON può essere modificata.

L'ingresso pedonale al palazzo sarà pavimentato con sanpietrini (e/o simili), previa preparazione con ghiaia opportunamente sistemata per creare le pendenze stabilite tali da facilitarne lo scolo delle acque piovane. I posti auto saranno delimitati da strisce bianche verniciate e dotati di una targhetta numerata identificativa. Una corretta illuminazione artificiale esterna sarà garantita da elementi illuminanti a led (opportunamente scelti dalla ditta esecutrice) fondamentali per vivere agevolmente gli spazi esterni anche dopo il tramonto del sole. Le pareti perimetrali condominiali e quelle divisorie delle abitazioni al piano terra saranno intonacate e tinteggiate.

Le abitazioni al piano terra saranno corredate di cancello pedonale e carrabile automatizzato e di un pulsante campanello esterno. Gli spazi di pertinenza saranno suddivisi in superficie pavimentata (scelte dalla D.L.) e superficie verde. Negli spazi verdi di pertinenza non sono previste sistemi di irrigazione e manto erboso). Verrà realizzata l'installazione di 2-3 lampioncini con comando del quadro scala con timer. L'apparecchio illuminante verrà scelto dalla D.L.

PISCINA EXTRA-CAPITOLATO

Relax, benessere, comfort, queste le sensazioni che si provano immergendosi in una piscina; il luogo ideale per scaricare stress e fatica, lontano dai ritmi frenetici del lavoro e dagli impegni di ogni giorno, oasi di divertimento e relax da condividere con la famiglia.

- Le mini-piscine (lunghezza 3m x larghezza 2m x 0,7m di altezza) sono strutture monoblocco che, a differenza delle vasche idromassaggio, non necessitano di essere svuotate. Sono infatti dotate di un sistema di filtrazione e trattamento che assicura una depurazione dell'acqua costante. Il rivestimento interno delle piscine è costituito da un telo in PVC impermeabile di colore azzurro.

La mini-piscina può essere realizzata sotto conguaglio prezzo

- La piscina di acqua dolce (lunghezza 5 x larghezza 3m x 1,5m di altezza) ha una struttura interrata a fondo piano ed è dotata di un sistema skimmer di filtrazione che assicura una depurazione dell'acqua costante. Il rivestimento interno della piscina è costituito da un telo in PVC impermeabile di colore azzurro.

La piscina e il gazebo possono essere realizzati sotto conguaglio prezzo

FOGNATURE, SCARICHI E ALLACCI

Le tubazioni a definizione dell'impianto fognario interno saranno opportunamente dimensionate e realizzate con materiale plastico in PVC serie pesante, poste in opera in adeguata pendenza e radenti il perimetro del soffitto del piano interrato, si prevederà la necessaria posa di caditoie, pozzetti di raccordo in cls vibrato con relativi chiusini carrabili e non. L'intero impianto verrà consegnato perfettamente funzionante ed immesso nella fogna comunale. L'impianto descritto sarà del tipo non promiscuo, quindi si prevederà all'interno del lotto un impianto per le acque nere ed una da esso distinto per le acque bianche.

Sono a carico dell'acquirente le spese relativi all'installazione dei contatori ENEL, GAS e servizio idrico.

NOTA BENE

- I prezzi nel presente capitolato potranno subire delle variazioni in base agli aumenti delle materie prime e al prezzario Regionale.
- Tutte le opere sopra citate e quelle non espresse saranno eseguite secondo la buona tecnica edilizia.
- Le fotografie hanno valore puramente indicativo, sono state inserite al solo scopo di avere indicazioni di massima sui materiali utilizzati e non vincolano in alcun modo la venditrice.
- Le varianti che gli acquirenti volessero apportare alle unità immobiliari saranno consentite solo per le opere e rifiniture interne dell'unità immobiliare; nessuna modifica è consentita all'esterno.
- Per varianti si intende la sostituzione di materiali previsti con altri materiali di gradimento di ogni acquirente.
- Dette varianti saranno attuabili a condizione di concordare preventivamente la maggiore o minore spesa, con firma e controfirma delle parti.
- L'entità della spesa sarà interamente pagata a lavoro eseguito quindi prima della consegna degli immobili.
- Tutte le varianti dovranno essere approvate, dal punto di vista tecnico e della compatibilità strutturale, dalla Direzione Lavori.
- La progettazione impiantistica ed energetica seguirà i dettami stabilita dal DGR 156/08 e successive modifiche ed integrazioni, in vigore al ritiro del permesso di costruire.

NOTA CONCLUSIVA

Il prezzo di qualsiasi opera in variante non riportata nel capitolato deve essere preventivamente concordata con l'impresa; l'impresa si riserva il diritto di procedere o meno a varianti che possono minare l'estetica, il funzionamento e il buon uso delle parti condominiali.

Allo stesso modo l'impresa si riserva la facoltà di apportare modifiche ritenute opportune e necessarie, per carattere statico, tecnico e architettonico imposto dalle autorità competenti o imposto da mancate forniture o

cessazioni dell'attività di ditte produttrici nell' ipotesi di miglior scelta, tutto ciò comunque in modo da non alterare il carattere della costruzione.

Quindi,

con firma in calce del presente capitolato, il sottoscritto

nato a

il

prendendo pienamente atto:

1) delle lavorazioni e dei materiali e delle forniture che verranno forniti per la costruzione della propria abitazione.

2) delle lavorazioni e dei materiali e delle forniture che verranno esclusi per la costruzione della propria abitazione.

3) e di tutte le note contenute nel presente capitolato,

DICHIARA:

di accettare le condizioni di patto con District Home s.r.l. per la costruzione della propria casa.

il / /

PARTE VENDITRICE

PARTE ACQUIRENTE

NOTE

1. LE MISURE RIPORTATE NELLE CUCINE E NEI BAGNI NON COMPREDONO LO SPESSORE DEL RIVESTIMENTO IN GRES PORCELLANATO.
2. LE MISURE RIPORTATE SUI GRAFICI POTREBBERO SUBIRE VARIAZIONI CON TOLLERANZE DEL 3% IN AUMENTO O IN DIFETTO.
3. POTREBBERO VERIFICARSI, NELLA FASE DI REALIZZAZIONE DELLE TRAMEZZATURE E/O NELLA FASE DELL'INTONACO, DEI LIEVI SPOSTAMENTI O FUORI SQUADRI, TALI SPOSTAMENTI SONO DOVUTI, NEI LIMITI DELLA TOLLERABILITA' DI CANTIERE, ALL'ARTIGIANALITA' DELLE OPERE.
4. IN CASO DI RICHIESTE PARTICOLARI, SI RICHIEDE SCHEDA TECNICA E/O PARTICOLARI DI DETTAGLIO A CURA DEL COMMITTENTE, IN OGNI CASO NON SONO AMMESSE FORNITURE ESTERNE IN QUANTO L'IMPRESA COSTRUTTRICE NON SI ASSUME LA RESPONSABILITA' DEL TRASPORRTO, DELLA PERMANENZA IN CANTIERE E DEL MONTAGGIO DELLE STESSE.
5. SI SCONSIGLIA LO SPOSTAMENTO SIGNIFICATIVO DEI TERMOSIFONI RISPETTO AL PROGETTO IN QUANTO POTREBBE COMPORTARE UNA DISOMOGENEITÀ DI TEMPERATURA ALL'INTERNO DEI LOCALI. IN CASO DI

MODIFICA DEL TIPO DI TERMOSIFONE (IN VARIANTE), L'IMPRESA NON SI ASSUME RESPONSABILITA' DI EVENTUALI DIMINUZIONI DELLE PRESTAZIONI TERMICHE.

6. LO SCARICO DELLA LAVATRICE È POSIZIONATO A CIRCA H 60 CM DAL PAVIMENTO, IL CARICO A CIRCA H 120 CM DAL PAVIMENTO IN CORRISPONDENZA O A LATO DELLA LAVATRICE.
7. IL SOFFIONE DELLA DOCCIA È PREVISTO AD UN'ALTEZZA DI 210 CM DAL PAVIMENTO. L'ATTACCO ACQUA DELL'ASTA SALISCENDI, È PREVISTO A DESTRA O A SINISTRA DEL MISCELATORE A DISCREZIONE DELL'INSTALLATORE. SIA L'ATTACCO PER IL SOFFIONE CHE QUELLO PER L'ASTA SALISCENDI VERRANNO POSIZIONATI (SALVO DIVERSA INDICAZIONE DA PARTE DEL COMMITTENTE) A DISCREZIONE DELL'INSTALLATORE. LA QUOTA DEI PULSANTI DI SCARICO SARA' ESCLUSIVAMENTE DEFINITA IN VIA ESECUTIVA DAGLI IMPIANTISTI IN RELAZIONI A PARTICOLARI ESIGENZE TECNICHE DERIVANTI DALLA TIPOLOGIA DI SISTEMA DI SCARICO PREVISTO (PARETE/PAVIMENTO).
8. IL RIVESTIMENTO DELLE PARETI È PREVISTO NEI BAGNI AD UN'ALTEZZA DI 210 CM, NELLE CUCINE E' PREVISTA SOLO LA FASCIA TRA BASE E PENSILE, SI PRECISA CHE I RIVESTIMENTI DI BAGNI IN CORRISPONDENZA DI TUTTI I RACCORDI E DEGLI SPIGOLI, SARANNO FORNITI, PER QUESTIONI PURAMENTE TECNICHE, DI PROFILI IN MATERIALE PLASTICO DI COLORE BIANCO DEL TIPO JOLLY, SU RICHIESTA DEI COMMITTENTI E NEI LIMITI DELL'EFFETTIVA REALIZZABILITA' TECNICA.
9. POTRANNO ESSERE FORNITI E POSTI IN OPERA (O REALIZZATI) PROFILI DIVERSI PER MATERIALE E TIPOLOGIA DA COMUNICARE IN MANIERA DA NON INTRALCIARE IL NORMALE DECORSO DEI LAVORI E COMUNQUE PREVENTIVANDO LA VARIANTE.
10. IL POSIZIONAMENTO DELLE APPARECCHIATURE ELETTRICHE È DA CONSIDERARSI INDICATIVO PER PROBLEMI GRAFICI DI INSERIMENTO SIMBOLI. IN ASSENZA DI PIÙ PRECISE INDICAZIONI, SARÀ ESCLUSIVA CURA DELL'INSTALLATORE VALUTARE LA POSIZIONE EFFETTIVA ED IL RAGGRUPPAMENTO DEI FRUTTI NELL'INTORNO DEI PUNTI INDICATI.
11. SALVO DIVERSA DISPOSIZIONE PRESENTE SULLE PIANTINE O SUL PRESENTE DOCUMENTO LE PRESE ELETTRICHE SARANNO POSIZIONATE AD H 40 CM DAL PAVIMENTO E GLI INTERRUTTORI AD H 110 CM. NELLE CAMERE DA LETTO LE PRESE ELETTRICHE E L'INTERRUTTORE AI CAPI DEL LETTO, SARANNO POSTI NELLA STESSA SCATOLETTA AD H 80 CM DAL PAVIMENTO, SALVO DIVERSE INDICAZIONI DA PARTE DEL COMMITTENTE. GLI INTERRUTTORI POSIZIONATI IN CORRISPONDENZA DEI RADIATORI POTREBBERO ESSERE POSIZIONATI AD ALTEZZA SUPERIORE.
12. LA PRESA ELETTRICA DELLA LAVATRICE VERRÀ POSIZIONATA AD UN'ALTEZZA DI 40 CM DAL PAVIMENTO (SALVO INDICAZIONE DIVERSA DA PARTE DEL COMMITTENTE).
13. NEI BAGNI, I PUNTI LUCE SOPRA LAVABO SARANNO POSIZIONATI AD H 190 CM. TUTTI GLI ALTRI PUNTI LUCE INTERNI A PARETE SARANNO

POSIZIONATI AD H 210 CM, (SALVO DIVERSE INDICAZIONI DA PARTE DEL COMMITTENTE DA COMUNICARSI PERENTORIAMENTE NON OLTRE IL MOMENTO DEL TRACCIAMENTO DEGLI IMPIANTI IN CANTIERE).

14. PRESE ED APPARECCHI ELETTRICI PER ESTERNI AVRANNO PROTEZIONE IP 44 (INTERRUTTORI COMPRESI).
15. LA POSIZIONE E L'ALTEZZA DELLE APPARECCHIATURE ESTERNE (PUNTI LUCE, UNITÀ ESTERNE DI CLIMATIZZAZIONE, ECC.) E DEI RUBINETTI PORTAGOMMA VERRANNO DECISE AD INSINDACABILE GIUDIZIO DELLA D.L..
16. SI CONSIGLIA SEMPRE LA REALIZZAZIONE DI FUGHE DA MM 3,00. L'IMPRESA NON SI ASSUME RESPONSABILITÀ PER EVENTUALI MANCANZA DI COMPLANARITÀ ANCHE MILLIMETRICHE SU POSA SENZA FUGHE.
17. IL MONTAGGIO DI PORTE, INFISSI, SANITARI, RUBINETTERIE, TERMOSIFONI, È SOGGETTO A PICCOLE TOLLERANZE, IL LAVORO SI RITIENE COMUNQUE ESEGUITO A REGOLA D'ARTE.
18. SI PRECISA CHE LA SOGLIA DEL VANO DI USCITA DAI TORRINI SCALA, OVE PRESENTI, VERSO I TERRAZZI ESTERNI SARÀ POSIZIONATA AD UNA QUOTA MAGGIORE RISPETTO ALLA QUOTA DEL PAVIMENTO INTERNO E DI QUELLO ESTERNO, CIO' SARÀ DOVUTO ALLA NECESSITÀ DI DOVER PREVEDERE OPPORTUNI SPESSORI NECESSARI A GARANTIRE IL REGOLARE DEFLUSSO DELLE ACQUE VERSO I PUNTI DI RACCOLTA E LA CORRETTA COIBENTAZIONI DEI TERRAZZI ESTERNI, PER CUI SI DARÀ LUOGO ALLA FORMAZIONE DI UNO O PIÙ GRADINI.
19. SI PRECISA CHE NELLA FASE DI POSA DELLE PAVIMENTAZIONI È AD ASSOLUTA DISCREZIONE DEL D.L. LA PARTENZA, SALVO DIVERSA DIRETTIVA DA PARTE DEL COMMITTENTE.
20. IL RISCONTRO DI EVENTUALI MICROCAVILLATURE SU PARAMENTI MURARI È DA RICONDURSI AI NORMALI CICLI DI ASCIUGATURA DELL'INTONACO. PERTANTO, L'EVENTUALE MANIFESTARSI DELLE SUDDETTE È DA RITENERSI ASSOLUTAMENTE FISILOGICO PER GLI ANNI IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVI ALLA CONSEGNA DELLA COSTRUZIONE.
21. SI CONSIGLIA UN'ADEGUATA VENTILAZIONE DEGLI AMBIENTI INTERNI, CIO' AL FINE DI FAVORIRE LA RIDUZIONE DEL TASSO DI UMIDITÀ INTERNO E QUINDI PREVENIRE LA FORMAZIONE DI MUFFE. IN TAL SENSO PER CREARE UN GIRO D'ARIA O UNA CORRENTE D'ARIA, È NECESSARIO APRIRE LE PORTE CHE DANNO SUL BALCONE E LE FINESTRE COSICCHE' L'ARIA INTERNA VIENE TRASPORTATA VELOCEMENTE ALL'ESTERNO. IN GENERE È SUFFICIENTE VENTILARE PER 1-5 MINUTI SE LA CIRCOLAZIONE D'ARIA È SOSTENUTA, OPPURE PER 5-10 MINUTI QUALORA ESSA SIA PIÙ MITE.
22. L'IMPRESA COSTRUTTRICE È ASSOLUTAMENTE DA RITENERSI ESTRANEA AD EVENTUALI DANNI DERIVANTI DA CAUSE ESTERNE ALLA PROPRIA ATTIVITÀ E DALLA CORRETTA APPLICAZIONE DEI PRINCIPI DEL BUON COSTRUIRE. SI RITIENE, INOLTRE, ESTRANEA A QUALSIASI DANNO

DERIVANTE DALL'ATTIVITA' DI IMPRESE TERZE NON DIRETTAMENTE COINVOLTE DALL'IMPRESA APPALTATRICE E PER DANNI DERIVANTI DA EVENTI NON PREVEDIBILI IN FASE DI PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE.

23. SI PRECISA CHE LA SUPERFICIE UTILE DELL'ABITAZIONE SARA' INFLUENZATA DALLE DIMENSIONI DELLE TAMPONATURE IL CUI SPESSORE E LE CUI CARATTERISTICHE MATERICHE SARANNO AD ESCLUSIVA DISCREZIONE DELLA DIREZIONE LAVORI E DELL'IMPRESA ESECUTRICE E SARA' FISSATA, NEL PIENO RISPETTO DI QUANTO DEFINITO IN CAPITOLATO, IN RELAZIONE A PARTICOLARI ESIGENZE TECNOLOGICHE E PROGETTUALI.

24. SI PRECISA CHE LA COLLOCAZIONE, LE DIMENSIONI, I MATERIALI ED I COLORI DEGLI INFISSI SONO AD ESCLUSIVA DISCREZIONE DELL'IMPRESA ESECUTRICE E DELLA D.L., CIO' ALLA LUCE DI PARTICOLARI ESIGENZE URBANISTICHE ED ARCHITETTONICHE.

25. LE CANNE FUMARIE PER CAMINI O STUFE A LEGNA, LADDOVE CONSENTITE DALLA POSIZIONE IN ALTEZZA DELL'ABITAZIONE E IN ASSOLUTA CONCORDANZA CON IL PROGETTO ARCHITETTONICO, NON POSSONO ESSERE MODIFICATE PER MOTIVI STRUTTURALI ED IMPIANTISTICI. IN TAL SENSO L'EVENTUALE PASSAGGIO DI TALI ELEMENTI PER TERRAZZI DI PROPRIETA' ESCLUSIVA NON POTRA' IN ALCUN MODO ESSERE OSTACOLATO DAL CLIENTE PROPRIETARIO DEL SUDETTO TERRAZZO. AL CONTRARIO, L'EVENTUALE RICHIESTA DA PARTE DI PROPRIETARI DI ABITAZIONI DIVERSE DALL'ULTIMO DI POSIZIONAMENTO NON PREVISTO DELLE STESSE NON SARA' ACCOLTA.

NOTE PROCEDURALI

Evidenziamo la **sequenza** delle fasi che normalmente si susseguono durante le varianti per la personalizzazione dell'alloggio.

FASE DI DEFINIZIONE

Prima di procedere all'esame delle possibili varianti personali viene effettuata la **distribuzione** ai committenti delle tavole relative alla disposizione delle tramezzature con gli schemi degli impianti elettrici, idrico-sanitari e di riscaldamento secondo un'ipotesi di arredamento formulata dal progettista in accordo con il Direttore dei Lavori.

E' poi fissato, con la presenza della Direzione dei Lavori e dell'Impresa un incontro individuale per la definizione di:

- modifiche e spostamenti di murature;
- modifiche e spostamenti relativi ad alcune componenti degli impianti (elettrico, idrosanitario, riscaldamento, ecc..).

NOTA: *E' importante che questa fase venga definita nei tempi prefissati al fine di consegnare all'Impresa esecutrice in un'unica soluzione la situazione relativa alle varianti. Ricordiamo anche che la valutazione dei costi della variante e talvolta la sua fattibilità dipende dalla fase esecutiva in atto. Quello che può essere eseguito ad inizio cantiere non sempre risulta fattibile in una fase più avanzata. Molto spesso anche i costi diventano proibitivi. La necessità di ricevere informazioni in variazione al progetto originale nei tempi opportuni deriva da una chiara questione procedurale, che partendo dai grafici esecutivi di progetto definisce i tempi ed i costi di realizzazione degli interventi. Un'attività non programmata in tempo utile può avere grandi ripercussioni sul normale andamento del cantiere: si pensi in tal senso ad una lavorazione che abbisogna di specifiche forniture, il mancato approvvigionamento di materiali può comprensibilmente impedirne la realizzazione con più o meno importanti ripercussioni sulla durata temporale dei lavori di costruzione e quindi di consegna.*

In una fase successiva sarà fissato un ulteriore **incontro individuale** per la definizione delle finiture superficiali:

- scelta dei sanitari;
- scelta delle rubinetterie;
- scelta delle pavimentazioni, del sistema di posa e la fuga;
- scelta dei rivestimenti;
- scelta delle porte;
- scelta dei colori per le pareti interne.

FASE DI REALIZZAZIONE

La verifica dell'esecuzione delle opere, quindi anche delle varianti, è a cura della Direzione dei Lavori e dell'impresa Esecutrice.

Verranno programmati sopralluoghi in cantiere con il committente, per la verifica degli spiccati dei tramezzi e successivamente la verifica del posizionamento degli impianti. Inoltre, verranno programmati dei sopralluoghi in corso d'opera, tra committenza, Direttore dei lavori ed impresa esecutrice per constatare l'andamento dei lavori e controlli di qualità per step.

FASE DI PRE CONSEGNA

Almeno quindici giorni prima della data prevista per il rogito, verrà redatto un verbale di verifica e constatazione dell'alloggio che riporterà tutte le eventuali osservazioni (PRECONSEGNA).