# CAPITOLATO

Capitolato descrittivo lavori
BORGO ALPINO **Habitat**

1_ **MURATURE PERIMETRALI**
L'intera struttura è realizzata su terreno totalmente roccioso il che permette di avere un'ottima staticità del fabbricato. Le fondazioni e le murature del piano interrato ad uso autorimessa e cantine saranno realizzate in cemento armato. Le murature esterne saranno eseguite in blocchi portanti cellulari spessore 24 cm, travi e pilastri in cemeto armato secondo le indicazioni dello strutturista e della direzione lavori.

2_ **STRUTTURE PORTANTI, SCALE ESTERNE E SOLAI**
Fondazioni, muri di cantinato, pilastri, travi esterne e balconi saranno realizzati in calcestruzzo armato. Il solaio del piano interrato sarà del tipo a piastra con intradosso in cls a faccia a vista e in getto di cls. Le parti di solaio previste a verde e camminamenti che risultano essere fuori dal sedime del fabbricato saranno impermeabilizzate con apposite guaine armate e cappa di calcestruzzo. I Solai delle abitazioni in piano terra e primo saranno realizzati in laterizio e cls armato.

3_ **FINITURE ESTERNE**
Le facciate saranno realizzate con il sistema a "cappotto" termico in polistirolo espanso di spessore cm 12 densità 20Kg al metro quadrato come richiesto dalle vigenti normative, rivestimento al quarzo nelle tinte fornite dalla D.L.., parte delle facciate esterne dove previsto dai disegni esecutivi saranno rivestite da perline di abete opportunamente trattato, con interposto pannello isolante, ove previsto dai disegni esecutivi i rivestimenti saranno realizzati in pietrame locale con faccia a vista formato da scampoli irregolari di pietra e malta bastarda. I parapetti delle scale e i balconi in legno saranno opportunamente trattati con due mani di apposito impregnante.

4_ **OPERE IN PIETRA**
Davanzali delle finestre, soglie delle porte, il rivestimento delle scale interne di collegamento ai piani delle parti comuni saranno realizzate in serizzo, per davanzali saranno previste le fresature per la formazione di sgocciolatoio. La finitura a superficie grezza (bucciardato o fiammato) per soglie e davanzali, finitura lucida per scale parti comuni.

5_ **ISOLAMENTO TERMICO**
La tipologia degli isolamenti scelti garantirà il pieno rispetto della normativa vigente Legge 373/76 e10/91

6_ **SERRAMENTI INTERNI, ESTERNI, SCALE COMUNI E BALCONI**
Le finestre, le porte finestre e i portoncini delle abitazioni saranno in legno di abete in conformità delle norme vigenti, del tipo monoblocco con battente ad una anta o due ante munito di guarnizione, e più punti di chiusura, ove previsto dal disegno architettonico verranno posati gli scuri tipo antoni opportunamente trattati con vernici per esterni all'acqua e finitura acrilica. Ferramenta di primaria marca anta a ribalta su finestre il tutto completo di maniglie. I portoncini di ingresso agli appartamenti saranno del tipo blindato con pannello di rivestimento in legno. Serramenti e portoncini saranno provvisti di idonee certificazioni. Vetri isolanti termophane con doppio vetro e anti infortunio secondo le normative vigenti. Le porte interne delle abitazioni saranno in legno, complete di coprifili, serratura e maniglia.
Le porte delle autorimesse e cantine saranno in lamiera zincata complete di maniglie e serrature, movimento a basculante per le porte dei boxes.

7_ **INTONACI E RIVESTIMENTI**
Le pareti del corsello carrabile delle autorimesse del piano interrato in genere saranno in cls a vista, tutte le pareti delle abitazioni saranno finite con intonaco completo al civile, per gli angoli cottura e bagni rivestimento in ceramica, in gres porcellanato impasto unico misure 30x 60 o 40x80. Verrà messa a disposizione la campionatura dei materiali per le scelte.

8_ **TAVOLATI INTERNI**
Saranno in mattoni forati 24x24 spessore 8.

9_ **IMPIANTO IDRICO SANITARIO**
Impianto idrico sarà alimentato dalla rete dell'acquedotto comunale. La rete di distribuzione dell'acqua fredda si diramerà dal piano interrato con apposite colonne montanti. Per ogni unità abitativa, di norma in bagno sarà predisposta saracinesca a cappuccio per l'esclusione dell'unità immobiliare. Scarichi dei bagni e cucine in pvc sezione idonea.
Gli apparecchi sanitari in porcellana ditta Dolomite serie sospesa Garda tutti di colore bianco, miscelatore monocomando cromato, cassetta incassata nella muratura Geberit.
Per i bagni sono previste le seguenti utenze: piatto doccia cm 83 x 83 oppure 73 x 73, lavabo cm 60 con colonna , vaso con sedile igienico di colore bianco, bidet. Attacco/scarico lavatrice. I bobili da bagno anche in murature costituiscono un extra capitolato. Nell'angolo cottura sarà predisposto attacco scarico per il lavello e presa acqua per la lavastoviglie con scarico assemblato al lavello. Per gli appartamenti al piano terreno con giardino di pertinenza è previsto un attacco acqua con rubinetto.

10_ **PAVIMENTI**
I pavimenti delle autorimesse e del corsello di distribuzione carraio saranno finiti in battuto di cemento a rustico con spolvero al quarzo colore grigio, fornitura e posa di pilette di scarico a norme ASL. I pavimenti delle abitazioni in ceramica in gres porcellanato o legno a scelta dell'acquirente fino alla concorrenza di Euro 45,00 al metro quadro comprensivi di posa, eventuali eccedenze rispetto al costo indicato saranno a carico dell'acquirente. .Le pavimentazioni dei terrazzi o balconi saranno eseguite con ceramica tipo antigeliva e antiscivolo.

11_ **OPERE DI FOGNATURA**
Opere di fognatura e colonne di scarico verticale dei bagni e delle cucine saranno in pvc serie pesante. Le acque nere e bianche confluiranno fuori dal fabbricato e di seguito alla rete fognaria comunale. I discendenti delle acque piovane scaricheranno nella rete delle acque bianche nella rete principale. Tutta la rete fognaria e di scarico sarà provvista di idonei pozzetti di ispezione.

12_ **COPERTURE**
Il tetto delle abitazioni sarà del tipo " freddo" completamente isolato con struttura portante in travi di abete a vista nel sottotetto e nelle falde di gronda, perlinatura in abete, barriera termica composta in opera di strato coibentante a pannelli rigidi posti all'intero di rigoni di abete a sostegno dell'assito grezzo, fornitura e posa dell'assito grezzo con superficie esterna impermeabilizzata mediante guaina bituminosa. Fornitura e posa di copertura in tegola di piode di ardesia.

13_ **IMPIANTO ELETTRICO**
L'impianto elettrico dovrà essere eseguito secondo le norme CEI vigenti e secondo la legge 46/90 completo a partire dal locale contatori comune. I conduttori impiegati saranno esclusivamente in rame di tipo flessibile antifiamma con sezioni adeguate e grado di isolamento secondo norme CEI. Ogni unità immobiliare sarà completa di centralino modulare da incasso con portella fume posto in prossimità dell'ingresso principale. A fine lavori dovrà essere rilasciata la dichiarazione di conformità degli impianti eseguiti in ogni unità immobiliare secondo la legge 46/90. La rete elettrica sarà incassata in tubazioni di polivinile, le linee montanti saranno provviste di scatole di derivazione le tubazioni dovranno permettere la completa sfilabilità dell'impianto.
I frutti montati completi di placchette di colore nero, grigio scuro o bianco. Completa realizzazione dell'impianto in ogni autorimessa e cantina dotata di punto luce, illuminazione dei corselli autorimesse e scale con corpi illuminanti a norma. L'impianto sarà eseguito con tubazioni esterne. Impianto televisione centralizzato con adeguate antenne amplificatori, presa tv in ogni locale dell'unità immobiliare e antenna satellitare. Tubazioni dei montanti telefonici telecom.

14_ **CANNE FUMARIE E DI AREAZIONE**
Canne fumarie secondo normativa vigente, predisposizione per ogni singola unità immobiliare di canna fumaria indipendente tipo SCHUNT per l'installazione di caminetti o stufe. Tubazioni per esalazioni verticali di sezione circolare per bagni e angoli cottura. La fornitura e posa di camini o stufe costituisce un extra capitolato.

15_ **LATTONERIA**
Canali, pluviali scossaline, saranno in rame.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA
Funzionamento a gas metano con caldaia singola con produzione di acqua calda sanitaria.
Termostato ambiente per ogni unità immobiliare.
Attacco gas per fornello all'ingresso cucina della stessa.
Corpi scaldanti in lega leggera di alluminio di colore bianco.
La posizione dei corpi scaldanti saranno stabilite dalla D.L. d'intesa con il termotecnico preposto alla progettazione dell'impianto. L'impianto dovrà garantire per tutti i locali la temperatura di 20°c con temperatura esterna -10°c. Si precisa che all'interno del progetto presentato presso il comune di Corteno Golgi è inserita la deroga relativamente alla normativa per l'impiego di energie rinnovabili, in quanto non conveniente per una casa vacanze l'impiego di riscaldamento centralizzato alimentato a pellet, piuttosto che pompe di calore che con le temperature invernali non funzionano al meglio. Con la firma del presente, l'acquirente prende atto di tale scelta, la condivide e l'accetta.

16_ **SISTEMAZIONI ESTERNE E OPERE DI COMPLETAMENTO**
Le divisorie delle unità saranno eseguiti con siepe come pure i confini esterni. Muri di contenimento esterni delimitazione camminamenti ecc. saranno in pietrame locale con faccia a vista formato con scampoli irregolari di pietra e malta bastarda, ove necessario in cls.
In posizione idonea saranno alloggiati i contatori del gas, i citofoni ed i misuratori della corrente elettrica.
Tutti gli spazi antistanti le abitazioni al piano terreno nonchè i camminamenti personali e condominiali esterni saranno eseguiti in masselli autobloccanti a scelta per tipo e colore della D.L.. Verrà installato idoneo impianto di illuminazione negli spazi comuni esterni, luoghi di sosta, percorsi condominiali ed accessi.

17_ **NORME ANTIINCENDIO, PRESCRIZIONI VVFF 46/90 TITOLO 3 ASL**
Sono da realizzarsi tutte le opere di cui alla approvazione del progetto da parte dei VVFF e tutte le prescrizioni che i vari enti preposti al controllo delle normative specifiche (VVFF, impianti elettrici, idraulici, ASL ecc.) indicheranno come necessari per la regolare esecuzione e fruibilità delle opere finite.

18_ **ASCENSORE**
Ogni fabbricato sarà dotato di ascensore marca Schindler.