

# LA CORTE

**COMPLESSO RESIDENZIALE IN GALGAGNANO  
VIA MARTIRI DELLA CAGNOLA**



---

**Capitolato Descrittivo delle Opere**

---

La presente descrizione è relativa alla realizzazione di un complesso residenziale nel Comune di Galgagnano tra le vie Corte Nuova e Martiri della Cagnola.

Sono state adottate delle soluzioni tipologiche, scelte materiche e cromatiche tipiche della zona con una particolare attenzione agli schemi dettati dagli impianti delle cascine e dei complessi rurali tipici della pianura padana e in particolare del Iodigiano.

Il progetto prevede la realizzazione di due palazzine a destinazione residenziale con autorimessa al piano interrato. Nella corte interna del complesso verrà realizzata un'area verde condominiale con percorsi pedonali di distribuzione. Gli accessi pedonali sono ubicati uno in via Martiri della Cagnola, l'altro in via; mentre l'accesso carraio avviene per mezzo di una rampa su Via Corte Nuova,.

Gli edifici saranno composti da corpi di fabbrica a due o tre piani fuori terra con sottotetti senza permanenza fissa di persone direttamente collegati alle unità abitative sottostanti. Tutte le unità abitative del piano terra saranno dotate di giardino privato (alcune con anche cantina collegata all'appartamento).

## **1. STRUTTURE**

Tutte le opere strutturali saranno realizzate in c.a. gettato in opera, con caratteristiche adeguate ad assicurare la resistenza e la stabilità in conformità alle normative vigenti, secondo il progetto redatto dal calculatore delle opere strutturali.

Le fondazioni, dimensionate in relazione alle caratteristiche del terreno, saranno del tipo a travi rovesce gettate in opera.

Le strutture in elevazione, composte da pilastri, setti, vani scale ed ascensori saranno realizzate in cemento armato gettato in opera.

Il solaio a copertura del piano interrato sarà realizzato in c.a. con lastre "predalles" e getto di completamento in opera; quelli fuori terra saranno di tipo misto con laterizi, travetti e getto di completamento in opera. Le travi saranno, in genere, del tipo gettate in opera "in spessore" di solaio, salvo diverse indicazioni del progetto strutturale.

## **2. FINITURE ESTERNE**

Le facciate avranno finitura parte in intonaco, colore a scelta della Direzione Lavori con zoccolatura in serizzo o altro materiale a scelta della Direzione Lavori, altezza di 30 cm.

Parti delle facciate saranno rivestite da mattoni marca Pica, modello Antiche Mura, spessore 6 cm, o similare a scelta della Direzione Lavori

I davanzali, le soglie e le copertine dei parapetti (spessore 3 cm) saranno realizzati in serizzo con finitura lucida o altro materiale a scelta della Direzione Lavori. I davanzali saranno corredati di gocciolatoio.

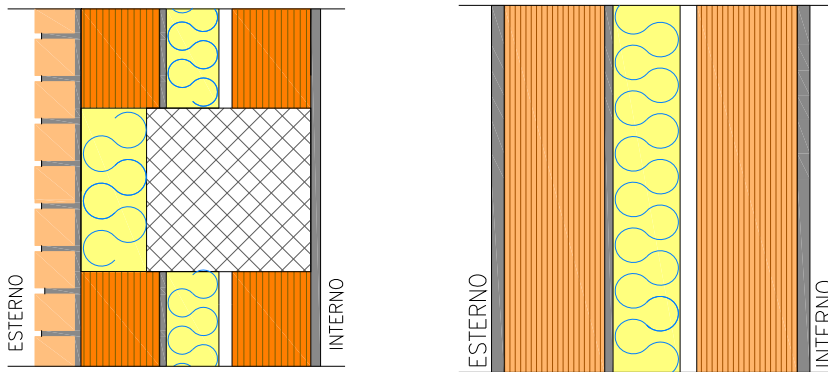
Le lattonerie saranno realizzate in rame.

## **3. MURATURE**

### **3.1. PARETI PERIMETRALI (piani fuoriterra escluso il sottotetto)**

Le pareti perimetrali fuori terra saranno costituite da:

- strato di finitura esterno in intonaco e in alcune porzioni in listello paramano, finitura e colore a scelta della Direzione Lavori;
- muratura esterna costituita da forato doppio UNI, spessore 12 cm, intonaco, pannelli di isolamento termico/acustico, camera d'aria, tavolato interno in elementi di laterizio, spessore 12 cm;
- strato di finitura interno a gesso.



### **3.2. PARETI PERIMETRALI (piano sottotetto)**

Le pareti perimetrali al piano sottotetto saranno costituite da:

- strato di finitura esterno in intonaco e in alcune porzioni in listello paramano, finitura e colore a scelta della Direzione Lavori;
- muratura costituita da muratura portante, spessore 25 cm, intonaco, pannelli di isolamento termico/acustico, tavolato interno in elementi di laterizio, spessore 8 cm;
- strato di finitura interno a gesso.

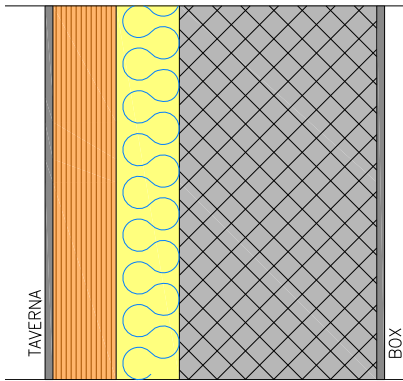
### **3.3. PARETI PERIMETRALI (piano interrato)**

I muri controterra saranno realizzati in calcestruzzo armato e verranno impermeabilizzati con guaina bituminosa armata con fibre di poliestere antirottura a ragione di 4 kg/mq con giunti saldati sovrapposti di 8 cm previo spalmatura di primer bituminoso.

### **3.4. PARETI PERIMETRALI CANTINE COLLEGATE AGLI APPARTAMENTI E DIVISORI CON L'AUTORIMESSA**

Le pareti, a divisione tra l'autorimessa e le cantine, saranno costituite da:

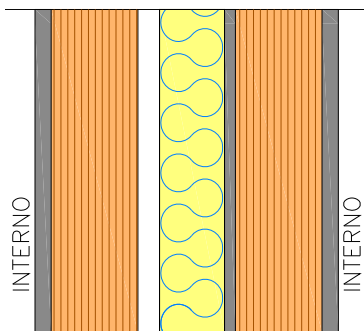
- strato di finitura interno a gesso;
- muratura costituita da tavolato in laterizio forato, spessore 8 cm, intonaco, pannelli di isolamento termoacustico, muratura in c.a., spessore 25 cm;
- strato di finitura a intonaco civile.



### 3.5. DIVISORI TRA UNITA'

Le pareti, a divisione di unità abitative, saranno costituite da:

- strato di finitura interno a gesso;
- muratura costituita da tavolato in laterizio semipieno, spessore 8 cm, intonaco, pannelli di isolamento termico/acustico, tavolato in laterizio semipieno, spessore 12 cm;
- strato di finitura interno a gesso.



### 3.6. DIVISORI BALCONI

I divisori dei balconi saranno realizzati in muratura, altezza 180 cm, con finitura ad intonaco e copertina di protezione munita di gocciolatoio in serizzo o altro materiale a scelta della Direzione Lavori.

### 3.7. TAVOLATI INTERNI

Le pareti interne degli appartamenti saranno costituite da un tavolato in mattoni forati spessore 8 cm, mentre quelle di cucine e bagni interessate dal passaggio di tubazioni, saranno realizzate in mattoni forati spessore 12 cm.

Nei locali sottotetto verranno realizzati tavolati in mattoni forati spessore 8 cm lungo il perimetro, intonacati sul lato interno, a delimitazione del locale con altezza inferiore a 180 cm.

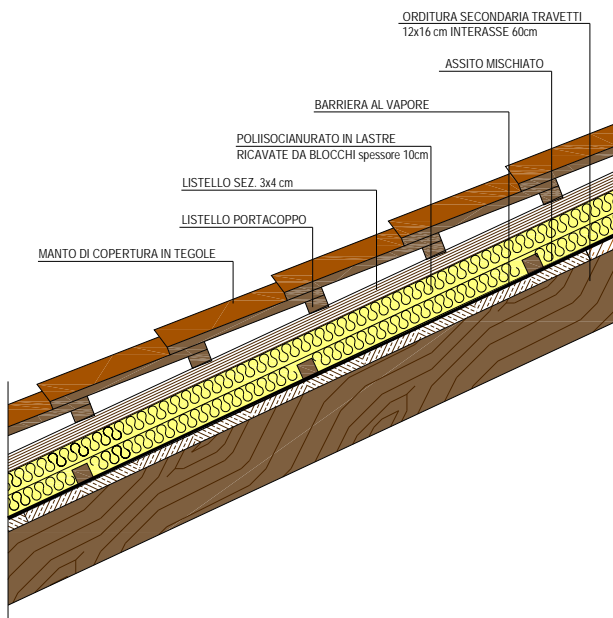
Eventuali modifiche, rispetto al progetto, saranno apportate in conformità alle leggi ed ai regolamenti vigenti, se approvate dalla Direzione Lavori.

#### 4. COPERTURE / OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE

La copertura dell'edificio, come rappresentato nell'immagine seguente, sarà in legno di tipo a falde inclinate e verrà realizzata come segue:

- orditura in travetti di legno;
- assito maschiato;
- barriera al vapore;
- pannelli termoisolanti;
- manto di copertura in tegole portoghesi anticate su struttura in listelli di legno.

Sulla copertura verrà installata "linea vita" per l'esecuzione in sicurezza della manutenzione.



Gli sporti di gronda saranno in travetti di legno sagomati all'estremità.

Per lo smaltimento delle acque sarà previsto il convogliamento delle stesse verso canali di gronda realizzati in rame dello spessore di 8/10 così come le scossaline.

Sopra ogni porta d'entrata ai vani scala e in corrispondenza degli ingressi pedonali verranno realizzati dei tettucci di protezione con struttura in legno e manto di copertura in tegole portoghesi anticate.

I balconi coperti e le logge saranno impermeabilizzati mediante applicazione di malta cementizia bicomponente elastica in doppio strato, idonea per la posa a colla della pavimentazione; i terrazzi scoperti saranno impermeabilizzati con doppio strato di guaina bituminosa.

Verrà inoltre applicato pannello isolante in polistirene o poliuretano in tutti i balconi, terrazzi e logge sovrastanti zone abitate.

La soletta di copertura del piano interrato sarà impermeabilizzata con doppia guaina bituminosa armata in poliestere di adeguato spessore, massetto di protezione e geocomposto drenante per le porzioni a verde.

## 5. ISOLAMENTO TERMICO ED ACUSTICO

L'edificio sarà realizzato nel rispetto delle norme vigenti in materia di contenimento di consumo energetico negli edifici (Decreto Legislativo 311/2006 e s.m.i.) e del soddisfacimento dei requisiti acustici passivi (DPCM 05/12/97).

Alla base del tavolato interno dei muri perimetrali, delle pareti divisorie e dei tavolati interni sarà posata una striscia di materiale fonoassorbente per l'interruzione del ponte acustico.

E' prevista la realizzazione di sottofondo alleggerito con funzione fonoassorbente e la posa di tappetino anticalpestio per l'isolamento acustico sotto i pannelli contenenti i tubi di riscaldamento ed il massetto.

### 5.1. SOLAIO PIANO TERRA (aree esterne a verde):

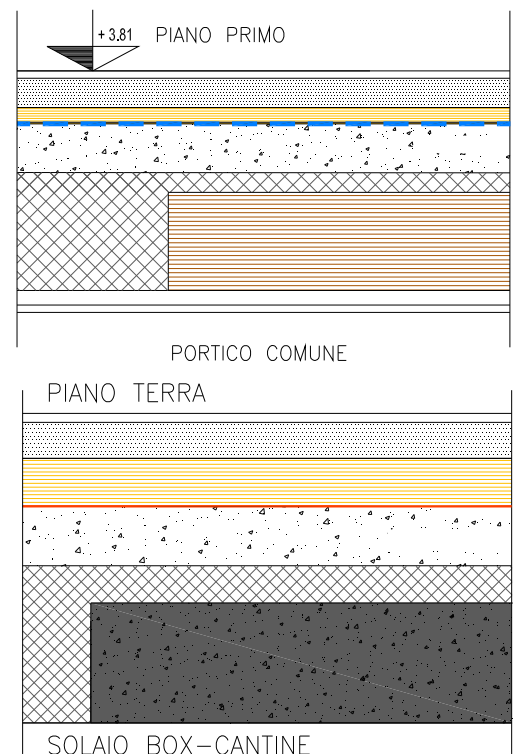
- terreno vegetale;
- membrana antiradice;
- strato filtrante di ghiaione;
- geocomposito drenante;
- impermeabilizzazione con doppio strato di guaina bituminosa armata in poliestere di adeguato spessore;
- solaio tipo predalles.

### 5.2. PAVIMENTO SU PORTICO COMUNE:

- piastrelle in ceramica;
- massetto;
- pannelli in polistirene espanso;
- tappetino anticalpestio;
- sottofondo in cemento cellulare;
- soletta in laterocemento;
- pannelli in polistirene espanso;
- intonaco di gesso.

### 5.3. SOLAIO PIANO TERRA (interno appartamento):

- piastrelle in ceramica o parquet a seconda dei locali;
- massetto;
- pannelli radianti completi di pannelli in polistirene espanso;

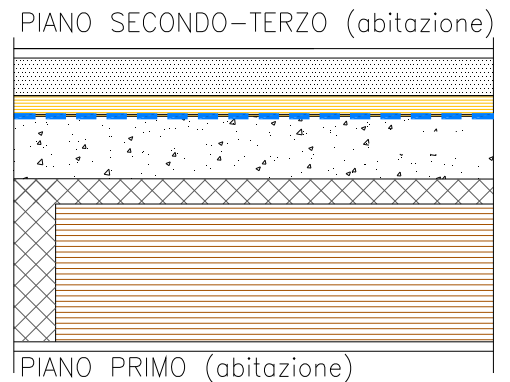


Capitolato Descrittivo delle Opere

- isolante termico;
- sottofondo in cemento cellulare;
- solaio tipo predalles.

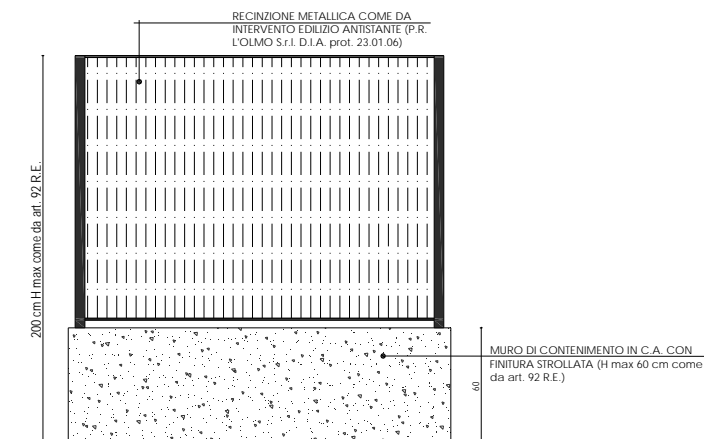
**5.4. SOLAIO TRA PIANI ABITATIVI:**

- piastrelle in ceramica o parquet a seconda dei locali;
- massetto;
- pannelli radianti completi di pannelli in polistirene espanso;
- tappetino anticalpestio;
- sottofondo in cemento cellulare;
- soletta in laterocemento;
- intonaco di gesso.

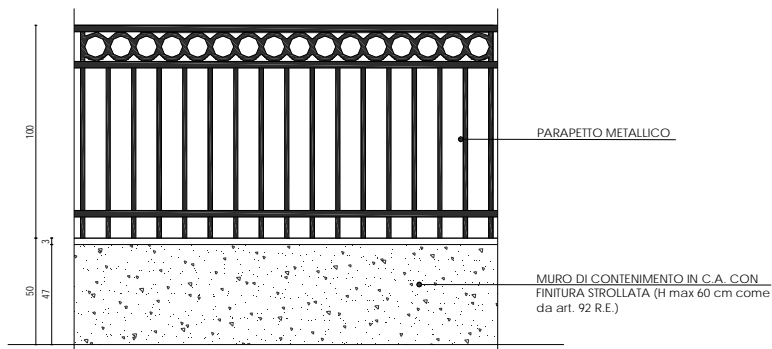


**6. OPERE IN FERRO**

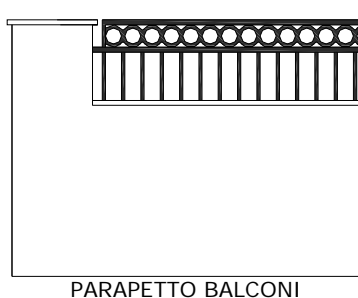
Le recinzioni perimetrali a confine dell'area di pertinenza del condominio saranno realizzate in ferro verniciato, colore a scelta dalla Direzione Lavori, su muretto in c.a., altezza totale 200 cm.



Le recinzioni che delimitano le proprietà private da quelle condominiali saranno realizzate in ferro verniciato, su muretto in c.a., altezza totale 150 cm.



I parapetti dei balconi saranno realizzati in ferro, colore a scelta della Direzione Lavori



Le recinzioni che delimitano il confine della proprietà condominiale saranno realizzate in profilati in ferro verniciato, colore a scelta della Direzione Lavori, su muretto in calcestruzzo facciavista, altezza totale cm 200.

Le delimitazioni tra i giardini privati ed il giardino condominiale saranno realizzate in profilati in ferro verniciato, colore a scelta della Direzione Lavori, su muretto in calcestruzzo facciavista, altezza totale 150 cm.

Le recinzioni che delimitano le proprietà private tra di loro saranno realizzate in rete metallica plastificata, altezza 150 cm.

La scala di accesso alla centrale termica posizionata al piano interrato e la relativa copertura saranno realizzate in ferro di tipo grigliato pedonabile.

Le ringhiere delle scale condominiali saranno realizzati in ferro verniciato, di altezza come da normativa, colore a scelta della Direzione Lavori. Dove non è prevista la ringhiera, verrà realizzato corrimano in tubolare metallico, disegno e colore a scelta della Direzione Lavori

Le scale dell'edificio verranno munite di parapetti in ferro verniciato di disegno semplice.

## **7. SERRAMENTI ESTERNI**

I serramenti delle unità residenziali saranno in legno di colore grigio all'esterno e colore panna/bianco all'interno, vetrocamera conforme alle normative, maniglie interne in acciaio satinato a scelta della DIREZIONE LAVORI e saranno predisposti per l'inserimento di zanzariere.

Il sistema di oscuramento di tutti i serramenti sarà costituito da persiane in legno ad anta unica o doppia, con apertura semplice o a libro, di colore grigio come l'esterno dei serramenti.

Le finestre delle cucine e dei bagni (ad esclusione delle portefinestre) saranno anche dotate di apertura a ribalta su unica anta (apertura a vasistas).

I locali sottotetto saranno dotati di lucernari in legno inseriti nelle falde di copertura predisposti per l'elettrificazione e/o serramenti inseriti negli abbaini aventi finiture analoghe a quelle previste agli altri piani e tenda oscurante interna di protezione.

## **8. PORTE**

### **8.1. PORTE D'INGRESSO**

Tutti gli appartamenti saranno muniti di portoncino di primo ingresso blindato, struttura del battente in acciaio 18/10, completo di soglia mobile, spioncino, serratura di sicurezza con chiavistelli comandati da chiave a doppia mappa, cilindro di servizio. I portoncini blindati sulle aree esterne saranno isolati termicamente.

Il pannello di rivestimento esterno sarà di tipo laccato di colore a scelta della DIREZIONE LAVORI; il pomolo esterno sarà in acciaio satinato o altra finitura a scelta della DIREZIONE LAVORI. All'interno la maniglia e la ferramenta saranno in ottone o acciaio cromo-satinato a scelta del cliente e il pannello sarà coordinato alle porte interne.

### **8.2. PORTE INTERNE**

Le porte interne saranno ad anta tamburata cieca, con finitura di colore bianco, rovere, tanganika o noce, guarnizione antirumore, stipiti e coprifili ad incastro finiti nella stessa essenza, maniglie con finitura acciaio cromo-satinato come da campionatura, serratura tipo "Patent" o similare.

## **9. FINITURE INTERNE**

### **9.1. INTONACI**

Le pareti saranno finite con intonaco premiscelato tipo pronto e rasatura a gesso; quelle di cucine e bagni, ove non rivestite con piastrelle, saranno finite con rustico in malta di calce idraulica e arricciatura in stabilitura di calce idrata. (Si precisa che la tinteggiatura di soffitti e pareti all'interno degli appartamenti non sarà prevista).

### **9.2. PAVIMENTI**

#### **Balconi/Terrazzi/Portici**

I pavimenti saranno realizzati con piastrelle di grès porcellanato antigelivo e antisdrucchiolo modello e colore a scelta della DIREZIONE LAVORI, posate ortogonalmente a giunti uniti a colla.

**Soggiorno, ingresso, disimpegno e ripostiglio, bagni, cucine, cantine collegate direttamente con l'appartamento e sottotetti.**

I pavimenti saranno realizzati con piastrelle in grès porcellanato o ceramica monocottura di dimensioni 20x20, 20x40 e 30x60, di primaria marca e scelta, posate ortogonalmente a giunti uniti a colla.

Listelli di separazione in acciaio satinato saranno posti a separazione dei pavimenti di locali con differenti finiture.

Per i locali sottotetto la pavimentazione verrà realizzata nella porzione con altezza superiore a 180 cm.

### **Camere da letto**

I pavimenti saranno realizzati in parquet prefinito essenza rovere/iroko, posato ortogonalmente a colla.

## **9.3. RIVESTIMENTI**

### **Cucine**

Il rivestimento sarà realizzato solo sulla parete attrezzata fino ad h=180 cm con piastrelle di gres porcellanato o ceramica monocottura, come da campionatura, posate a colla. In alternativa verrà eseguita finitura a smalto solo sulla parete attrezzata.

### **Bagni**

Il rivestimento, coordinato al pavimento, sarà realizzato su tutte le pareti fino a h=200 cm con piastrelle in gres porcellanato o ceramica monocottura, come da campionatura, posate a colla a giunti uniti. In alternativa verrà previsto rivestimento in gres o ceramica fino a h=120 cm con profilo in acciaio sul filo superiore e finitura in intonaco civile sulla restante superficie.

## **9.4. ZOCCOLINI**

Gli zoccolini dei balconi, dei terrazzi e dei portici saranno in piastrelle di grès porcellanato coordinati al pavimento.

Gli zoccolini in corrispondenza dei pavimenti in gres o ceramica saranno coordinati col pavimento (esclusa parete attrezzata rivestita in piastrelle). Gli zoccolini nei locali pavimentati con parquet saranno in ramino impiallacciato in essenza altezza 7 cm, posti in opera con colla e chiodi.

## **10. SCALE INTERNE**

La scala interna negli appartamenti, ove prevista, sarà di tipo modulare con le seguenti caratteristiche:

- struttura in acciaio;
- pedate in legno con finitura superficiale tinto noce chiaro o scuro;
- corrimano in legno massello di faggio, ancorato sulle colonnine in metallo a sezione circolare, verniciate a polvere colore cromato o bianco. Le colonnine saranno collegate da cavetti in acciaio

inox; tutti gli elementi di fissaggio ed i giunti saranno realizzati in metallo verniciato mentre i passacavi ed i terminali della ringhiera saranno sottoposti a finitura in acciaio inox.

#### SCALA INTERNA APPARTAMENTI



## 11. IMPIANTI

Gli impianti saranno realizzati in conformità alle normative vigenti e al termine dei lavori saranno rilasciate le relative dichiarazioni di conformità.

### 11.1. IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

La rete di adduzione idrica sarà così composta:

- rete interrata in polietilene, tratti orizzontali a soffitto del piano interrato e montanti verticali nei cavedi in acciaio zincato coibentato;
- rete negli appartamenti in multistrato, polietilene reticolato con strato intermedio in alluminio e strato esterno in PE-AD.

La rete di scarico delle acque nere sarà realizzata con tubazioni silenziate in polietilene fonoassorbente e comprenderà: diramazioni orizzontali di scarico fino alla colonna, colonne verticali di scarico, rete di raccolta acque a soffitto del piano interrato e recapito acque alla rete comunale.

Tutte le colonne di ventilazione degli scarichi saranno portate in copertura ed avranno un terminale di ventilazione posizionato in conformità alle normative vigenti.

Le dotazioni dei bagni saranno le seguenti:

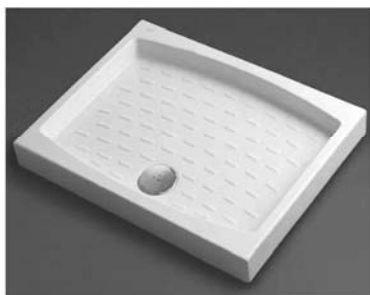
### **Bagni padronali e bagni di servizio**

- lavabo marca Ideal Standard, serie Connect, dimensioni 60 cm, dotato di colonna o semicolonna;
- vaso di tipo a pavimento marca Ideal Standard, serie Connect, completo di sedile e cassetta da incasso a doppio tasto;
- bidet di tipo a pavimento marca Ideal Standard, serie Connect;
- vasca acrilica ad incasso, marca Ideal Standard, serie Velox, dimensioni 170x70cm o similare;
- piatto doccia in acrilico ad incasso, marca Ideal standard, dimensioni 80x80cm oppure 70x90cm;
- rubinetterie marca Ideal Standard serie Mara.

#### SANITARI SERIE CONNECT, MARCA IDEAL STANDARD



#### PIATTI DOCCIA E VASCA



#### RUBINETTERIE SERIE MARA, MARCA IDEAL STANDARD



In alternativa è possibile installare sanitari marca Ideal Standard, modello Tesi e rubinetterie marca Ideal Standard, modello Ceramix 2000. Oppure sarà possibile installare sanitari marca Pozzi Ginori, modello Colibri 2 e rubinetterie marca Grohe, modello Essence.

Nelle cucine è previsto attacco/scarico lavello e attacco/scarico lavastoviglie.

L'attacco della lavatrice con relativo scarico sarà posizionato, in funzione della tipologia dell'unità immobiliare, così come da progetto, nel bagno padronale, o nel bagno di servizio o nel ripostiglio,

Nelle unità al piano terra è prevista la realizzazione di punto acqua esterno, la cui posizione verrà definita dalla DIREZIONE LAVORI.

## **11.2. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO**

La centrale termica sarà installata in apposito locale al piano interrato in prossimità della rampa box.

L'impianto di riscaldamento prevede l'installazione al piano interrato di caldaie centralizzate a condensazione, di tipo pressurizzato ad alto rendimento complete di bruciatori funzionanti con gas metano.

Le caldaie saranno dotate di tutti gli organi di sicurezza, di pompe di circolazione anticondensa e di vaso di espansione chiuso per la dilatazione termica dell'acqua in essi contenuta.

La produzione dell'acqua calda sanitaria sarà di tipo centralizzato.

Dalla centrale termica si deriveranno i seguenti circuiti:

- un circuito per l'impianto di riscaldamento per le scale A, B, C e D;
- un circuito per l'impianto di riscaldamento per le scale E, F e G;
- un circuito secondario per l'acqua calda sanitaria;
- un circuito di pannelli solari per la sola produzione di acqua calda sanitaria.

Il circuito di acqua sanitaria sarà dotato di dispositivi anti-legionella.

I bollitori per la produzione di acqua ad uso sanitario saranno del tipo ad accumulo a doppia serpentina, completi di isolamento termico in materassino di poliuretano al fine di ridurre al minimo le dispersioni di calore.

L'impianto di riscaldamento all'interno degli appartamenti sarà realizzato con pannelli radianti sottopavimento a bassa temperatura. La posa dei pannelli è prevista anche nei locali sottotetto e nelle cantine collegate direttamente con l'appartamento.

La regolazione della temperatura interna sarà gestita da cronotermostato ambiente, con programmazione giornaliera/settimanale. Negli appartamenti disposti su due livelli verrà installato un cronotermostato per piano.



Nei bagni, oltre ai pannelli a pavimento, sarà installato uno scaldasalviette in acciaio di tipo elettrico, colore bianco, (le dimensioni verranno definite dal progettista degli impianti in funzione delle dimensioni del locale in cui verrà installato), marca e modello a scelta della DIREZIONE LAVORI;

### **11.3. SISTEMA DI CONTABILIZZAZIONE**

È prevista l'installazione ai piani di moduli d'utenza contenenti dispositivi per la contabilizzazione dei consumi per il riscaldamento, l'acqua calda ad uso sanitario e l'acqua fredda.

### **11.4. IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO**

In ogni appartamento è prevista la predisposizione di impianto di condizionamento costituita da tubazioni per l'eventuale installazione di impianto di tipo a "split". La predisposizione per l'installazione delle macchine interne verrà realizzata nel soggiorno e nelle camere da letto. È inoltre prevista la realizzazione di predisposizione per la posa delle unità interne anche nei sottotetti.

### **11.5. IMPIANTO A COLLETTORI SOLARI**

In conformità a quanto prevede il DLgs n. 311/06 sarà realizzato un impianto a collettori solari per la produzione del 50% dell'acqua calda sanitaria.

I collettori solari saranno posizionati sulla copertura piana della scala C. L'accesso per la manutenzione dei pannelli solari e della copertura avverrà tramite una botola posta sull'ultimo solaio di copertura del vano scala C; l'accesso al piano sarà riservato al personale tecnico e avverrà mediante scala a pioli.

#### **11.6. IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE DEL GAS METANO**

Gli attacchi per i contatori del gas saranno posti in appositi vani sul confine dell'area, in posizione concordata con l'ente erogatore. I vani saranno dotati di sportelli in ferro verniciato, realizzati su disegno della DIREZIONE LAVORI.

Le tubazioni dal contatore alla valvola di intercettazione sul balcone dell'appartamento saranno in polietilene ad alta densità nei tratti interrati ed in rame nei tratti a vista/esterni.

Le tubazioni interne del gas a servizio delle cucine saranno realizzate con apposita tubazione in rame con rivestimento in PVC conforme alla norma UNI-CIG 7129-2001.

Nei locali ove è prevista l'installazione di apparecchi di cottura a gas sarà realizzata un'apertura di aerazione nel rispetto della normativa vigente.

Nelle cucine è prevista l'installazione di elettrovalvola per l'interruzione della fornitura e del rivelatore di fughe di gas.

#### **11.7. IMPIANTO ELETTRICO**

Tutti gli appartamenti saranno dotati di impianto rispondente alla normativa in materia e completo di impianto di messa a terra, derivato da quello condominiale.

La dotazione standard per ogni singolo appartamento e suddivisa per ambienti, sarà costituita da:

INGRESSO	1 pulsante con targa portanome (esterno)
	1 quadro elettrico
	1 videocitofono
	1 punto luce deviato o invertito
	1 presa da 10/16A
	1 ronzatore per chiamata interna

SOGGIORNO/PRANZO	2 punti luce deviati o invertiti (in base alla tipologia e disposizione dell'appartamento) 4 prese da 10/16A 1 presa 10/16A comandata da interruttore 1 presa telefono 1 presa TV Satellitare 1 cronotermostato ambiente
CUCINA/ANG. COTTURA	1 punto luce interrotto 2 prese da 16A sez. da interruttore bipolare (lavastoviglie e forno) 1 presa Shuko (frigorifero) 3 prese da 10/16A 1 presa da 10/16A per cappa
RIPOSTIGLIO (dove previsto)	1 punto luce interrotto
CORRIDOIO/DISIMPEGNO	1 punto luce deviato/invertito 1 presa da 10/16A
BAGNO PADRONALE	2 punti luce interrotti 1 presa 10/16A 1 pulsante a tirante (sopra ogni vasca o doccia)
BAGNO DI SERVIZIO (dove previsto)	2 punti luce interrotti 1 presa 10/16A 1 aspiratore (solo nei bagni ciechi)
CAMERA MATRIMONIALE	1 punto luce invertito 3 prese 10/16A 1 presa telefono 1 presa TV
SECONDA CAMERA (dove prevista)	1 punto luce deviato 2 prese 10/16A 1 presa telefono 1 presa TV
BALCONE/TERRAZZO	1 punto luce interrotto e corpo illuminante 1 presa 10/16A per esterni
VARIE (bagno padronale o bagno di servizio o ripostiglio)	1 presa Shuko sezionata da interruttore bipolare (lavatrice)

CANTINA COLLEGATA	2 punti luce deviati
ALL'APPARTAMENTO/ SOTTOTETTO	1 punto luce deviato da dedicare all'illuminazione della scala 2 prese da 10/16A predisposizione presa TV predisposizione presa telefono
BOX	1 punto luce con lampada fluorescente e interruttore installato in custodia stagna 1 presa 10A (sotto la linea delle parti comuni)
CANTINA (non collegata all'appartamento)	1 punto luce con lampada fluorescente e interruttore installato in custodia stagna

Frutti e placche saranno di marca Vimar serie Plana con placca in materiale tecnopolimerico, colore come da campionatura a scelta della Direzione Lavori.

#### **11.8. IMPIANTO ANTIFURTO**

In ogni appartamento saranno posate le tubazioni vuote per l'impianto d'allarme per un numero di punti come di seguito elencato:

- 1 punto di rilevazione volumetrica per vano (soggiorno e camere da letto);
- 1 punto di contatto per ogni porta e finestra;
- 1 punto per la chiave elettronica;
- 1 punto per la sirena;
- 1 punto per la centrale.

#### **11.9. IMPIANTO VIDEOCITOFONICO**

In ogni appartamento sarà posto un apparecchio ricevente per la comunicazione visiva e sonora con i quadri disposti all'esterno, in corrispondenza di entrambi gli ingressi pedonali, e al piano terra di ogni scala.

#### **11.10. IMPIANTO CENTRALIZZATO ANTENNE TV SATELLITARE**

I due edifici saranno dotati d'impianto TV TERRESTRE e SATELLITARE indipendenti, una posta sopra la copertura della palazzina C, l'altra sulla copertura della palazzina F. Ogni unità immobiliare sarà dotata di una presa per il segnale satellitare in soggiorno.

#### **11.11. IMPIANTO TELEFONICO**

All'interno del fabbricato verrà realizzata una rete di distribuzione in tubo vuoto dalla centrale, posizionata nei piani interrati, fino alla scatola di derivazione prevista all'ingresso di ogni appartamento (resta a cura del gestore telefonico la posa del cavo).

All'interno di ogni appartamento saranno previste prese telefoniche in soggiorno e nelle camere da letto complete di placca, frutto e collegamento alla scatola di derivazione posizionata all'ingresso.

#### **11.12. IMPIANTO ANTINCENDIO**

Il fabbricato sarà conforme alle normative vigenti e alle prescrizioni dei VV.F.

#### **11.13. IMPIANTI ASCENSORI**

Gli impianti elevatori saranno con azionamento elettrico senza locale macchina, portata 480kg e capienza per 6 persone velocità 1m/s, fermate a tutti i piani (escluso il sottotetto) e dispositivo automatico di riporto al piano in caso di mancanza di energia elettrica.

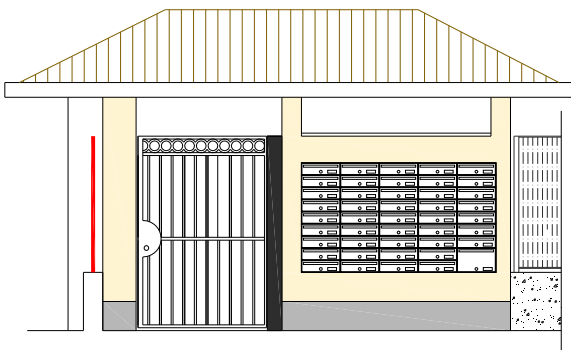
Le cabine e le porte di piano saranno finite in laminato o altro materiale, colore e finitura a scelta della Direzione Lavori, il pavimento sarà in gomma, il cielino piano con illuminazione diffusa; le cabine saranno dotate di corrimano in acciaio satinato e specchio ad altezza parziale.

### **12. SPAZI CONDOMINIALI**

#### **12.1. SISTEMAZIONI ESTERNE**

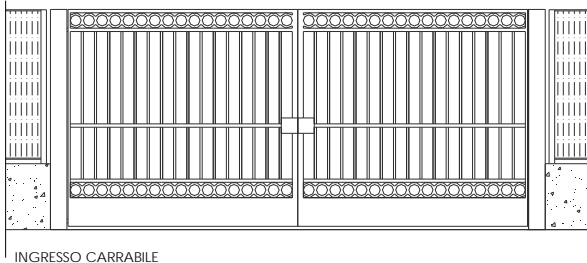
Saranno realizzati due accessi pedonali al complesso. I cancelli d'ingresso saranno ad anta unica, in ferro con disegno semplice e colore uguale alla recinzione, con serratura (tipo Yale) e apertura elettrica. Sarà installato un videocifono in ogni ingresso pedonale.

A protezione dell'ingresso pedonale principale su Via Martiri della Cagnola sarà realizzata una pensilina dove saranno alloggiati i casellari postali.



L'ingresso carraio sarà costituito da un cancello con apertura a battente a due ante in ferro zincato con disegno semplice e colore uguale alla recinzione a scelta della Direzione Lavori, con serratura

(tipo Yale) e munito di congegno d'apertura elettrocomandato (in dotazione da capitolato ne sarà consegnato uno per ogni proprietario di box).



Alcuni tratti dellerecinzione esterna saranno realizzati con zoccolo in calcestruzzo e rete per alloggiare le tubazioni del gas.

I percorsi pedonali condominiali saranno realizzati con autobloccanti a scelta della Direzione Lavori. Tutte le aree a verde condominiale saranno seminate a prato o piantumate con arbusti tappezzanti (essenze a scelta della Direzione Lavori) e siepi verdi saranno poste lungo le recinzioni dal lato condominiale.

e saranno irrigate da impianto automatico.

Nei giardini privati e nelle fioriere all'interno delle proprietà non è prevista la semina di prato, arbusti o altri tipi di piantumazioni.

L'impianto di illuminazione esterno verrà eseguito con corpi illuminanti del tipo su palo con lampade fluorescenti a scelte e cura della D.L in modo da ottenere una illuminazione uniforme di tutte le aree pedonali e carrabili. Il funzionamento sarà regolato da sensore crepuscolare.

## **12.2. SISTEMAZIONI INTERNE**

Le porte d'ingresso degli atrii dei vani scala saranno realizzate con profili di legno, ad anta cieca con pannello di rivestimento esterno in rilievo, finitura laccata, colore a scelta della Direzione Lavori. Avranno serratura elettrica, serratura di sicurezza, pompa a soffitto per l'anta di passaggio.

I serramenti dei vani scala saranno realizzati con profili di alluminio, colore grigio come le persiane e vetri conformi alle normative.

I contorni, le spalle e i cappelli dei vani porta d'accesso alle palazzine e alle singole unità abitative, e dei serramenti dei vani scala, saranno realizzati in serizzo o altro materiale a scelta della Direzione Lavori.

Le pareti e i plafoni dei vani scala e degli sbarchi ascensore saranno intonacate e rasate a gesso. È prevista ad ogni piano tinteggiatura con idropittura, colore a scelta della Direzione Lavori.

I pavimenti degli atrii d'ingresso, degli sbarchi ascensori incluso i piani interrati, lo zoccolino, le alzate e pedate delle scale saranno realizzati in lastre di serizzo o altro materiale a scelta della Direzione Lavori.

L'impianto di illuminazione degli atri d'ingresso e degli sbarchi ascensori sarà costituito da punti luce con due circuiti: il primo con funzionamento regolato da sensore crepuscolare per garantire l'illuminazione minima anche durante le ore notturne, il secondo di tipo temporizzato e comandato da pulsanti manuali opportunamente posizionati. La seconda linea comanderà anche i punti luce delle scale.

### **13. BOX E CANTINE**

La rampa di accesso sarà realizzata in quarzo/cemento con finitura a spina di pesce. La porzione di rampa all'esterno sarà dotata di sistema riscaldante.

Il pavimento dell'autorimessa sarà costituito da un massetto in calcestruzzo con finitura superficiale in cemento liscio e spolverato al quarzo, colore a scelta della Direzione Lavori.

I plafoni dell'autorimessa saranno con travi e predalles a vista (tinteggiatura esclusa).

Le pareti ai piani interrati (autorimessa e cantine) saranno realizzate in blocchetti di conglomerato di cemento del tipo faccia a vista. Ove previsto dal progetto, tali murature saranno di tipo adeguato al rispetto della normativa vigente in materia di resistenza al fuoco.

Le porte delle cantine saranno in lamiera zincata, colore a scelta della Direzione Lavori.

Le basculanti dei boxes saranno in lamiera zincata, verniciata con colore a scelta della Direzione Lavori

L'illuminazione delle corsie box e dei corridoi di servizio sarà realizzata con plafoniere stagne a lampade fluorescenti comandate da due circuiti: il primo con funzionamento regolato da sensore crepuscolare per garantire l'illuminazione minima anche durante le ore notturne, il secondo di tipo temporizzato e comandato da pulsanti manuali opportunamente posizionati e rilevatore di presenza in corrispondenza della rampa di accesso.

Lampade autoalimentate di emergenza saranno installate nella corsia box e lungo il percorso delle uscite di sicurezza ai piani interrati.

### **14. NOTA CONCLUSIVA**

La Società Venditrice potrà apportare, al presente capitolato, variazioni purché aventi caratteristiche equivalenti e comunque non inferiori a quanto previsto. Eventuali rinunce, da parte degli acquirenti, alla fornitura e/o posa in opera di materiali di capitolato non daranno luogo ad alcun rimborso. Le scelte dei materiali di capitolato, operate dalla DIREZIONE LAVORI, saranno fatte a proprio insindacabile giudizio.

Le misure indicate nel presente capitolato potranno essere soggette a tolleranze di fabbricazione e variazioni ad insindacabile giudizio della DIREZIONE LAVORI.

