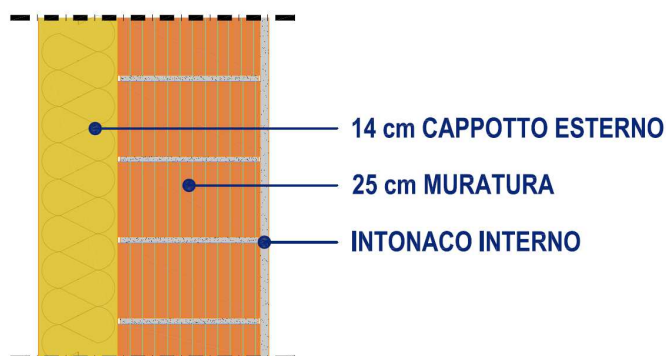

CAPITOLATO DI VENDITA – Castelfranco Veneto (TV) Via Roana

MURATURE ESTERNE

1. **Realizzazione di muratura perimetrale di tamponamento (25+14)** mediante la posa di: blocchi in laterizio dello spessore di 25 cm.; rivestimento esterno termoisolante a cappotto costituito da un pannello isolante in polistirene espanso dello spessore di 14 cm., unito alla muratura per mezzo di colla e/o appositi tasselli in plastica.

Esternamente verrà eseguita una rasatura con interposta una rete in nylon.



MURATURE DIVISORIE

2. **Realizzazione di parete divisoria fono-isolante (8+5+12)** costituita da due tramezze in laterizio forato dello spessore di 8 e 12 cm. ed all'interno verrà posizionato un pannello tipo Isolgomma BiWall 50/20 o similare, dello spessore di 50 mm, composto da fibre e granuli di gomma SBR ancorati ad un supporto di tessuto antistrappo di 20mm e da un pannello di fibra di poliestere dello spessore di 40 mm. Alla base della muratura verrà posata una striscia in fibra e granuli di gomma SBR dello spessore di 6 mm tipo StyWall AD Pro o similare.

Impermeabilizzazione delle murature in laterizio al piano terra, mediante la posa di fettuccia in guaina bituminosa tagliamuro per l'eliminazione dell'umidità ascendente posta sopra e/o sotto il primo corso di blocchi di laterizio.



3. Realizzazione di **pareti divisorie interne, dei garage**, mediante la posa di **blocchi in calcestruzzo faccia a vista**, lisci, di colore grigio, tipo blocchi Leca BM 8, dello spessore di 8 cm.
4. Realizzazione di **tramezze di divisione interne**, mediante la posa di blocchi in **laterizio forato, dello spessore di 8 cm.**, lavorati con malta bastarda, compreso gli occorrenti ponteggi interni e gli architravi delle porte interne.
5. Realizzazione di **tramezze dei bagni aventi lo scarico del vaso sospeso e delle cucine**, mediante la posa di blocchi in **laterizio forato, dello spessore di 12 cm.**, lavorati con malta bastarda, compreso gli occorrenti ponteggi interni e gli architravi delle porte interne.
6. Realizzazione di **rifodera in tramezza** da 8/12 cm. a scelta della D.L., nella zona bagno, per l'incasso della cassetta del WC.

ASPIRAZIONI

7. Fornitura e posa in opera di **tubo in PPS del diametro mm. 100**, inserito in apposito cavedio o all'esterno nello spessore dell'isolamento, per la realizzazione delle **aspirazioni forzate** dei servizi igienici ciechi, compreso il foro in copertura o a parete, e l'eventuale posizionamento di un elemento aeratore sul manto di copertura, l'elemento è provvisto di scarico condensa collegato allo scarico del lavandino e/o lavello.

SOLAI

8. **Realizzazione dei solai piani, costituiti da soletta piena in calcestruzzo armato**, gettato in opera previo posizionamento dei ferri d'armatura come da calcoli strutturali e cassetatura mediante l'ausilio di casseforme a telaio o fondelli in calcestruzzo. Tale sistema garantisce ottime prestazioni antisismiche e acustiche.

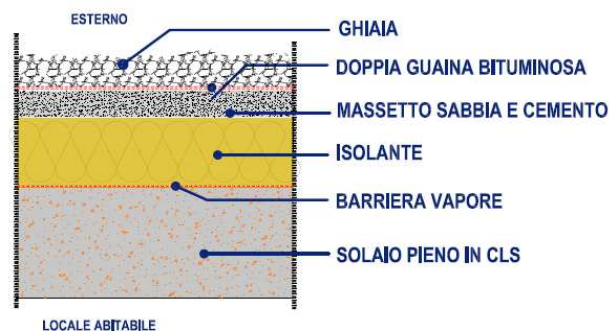


COPERTURE

9. **Realizzazione di copertura, con solaio piano in soletta piena in CLS** da gettare in opera spessore come da calcolo strutturale

Impermeabilizzazione della copertura mediante la posa a caldo di guaina da 3 mm. a modo di barriera al vapore.

Isolamento della copertura, mediante la posa di pannello in poliuretano o similare spessore 12 cm, massetto di pendenza in sabbia e cemento e doppia guaina a base di bitume distillato ed elastomeri, dello spessore di 4 + 4 mm. con risvolti e sormonti di 10 cm., tessuto non tessuto e ghiaietto

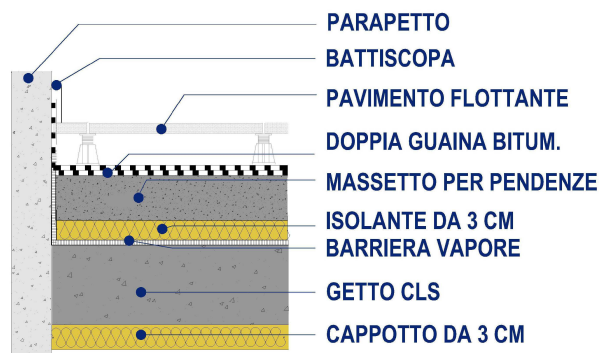


10. Fornitura e posa di **dispositivi permanenti anticaduta** realizzati conformemente alle normative vigenti posati al fine di garantire le future manutenzioni in copertura in sicurezza

POGGIOLI A SBALZO

11. Realizzazione di **parapetti per poggioli a sbalzo** mediante la posa pannelli prefabbricati lineari dello spessore di cm. 10, realizzati in conglomerato cementizio preconfezionato e sovrastante copertina di lamiera verniciata e sagomata comprensiva di gocciolatoio.

Impermeabilizzazione ed isolamento interno ai poggioli a sbalzo mediante la posa di barriera al vapore, pannello in polistirene estruso o similare dello spessore di 3 cm., massetto in calcestruzzo per formazione pendenze, doppia guaina bituminosa, posta sopra il massetto di pendenza per la successiva posa di pavimento flottante e battiscopa in lamiera preverniciata.



Isolamento esterno dei poggioli a sbalzo mediante il rivestimento di un pannello isolante in polistirene espanso dello spessore di 3 cm. sottostante al solaio a sbalzo.

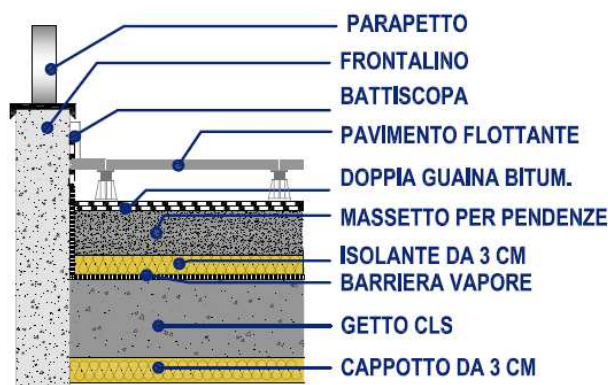
In tutti i poggioli, le acque piovane verranno smaltite attraverso appositi scarichi (escluso la formazione di pilette di scarico interne alla pavimentazione) che a sua volta verranno convogliati nei pluviali

12. Realizzazione di **parapetti per poggiali a sbalzo** mediante la posa pannelli prefabbricati lineari dello spessore di cm. 10 o frontalini prefabbricati realizzati in conglomerato cementizio preconfezionato, e sovrastante copertina di lamiera verniciata e sagomata comprensiva di gocciolatoio, e ringhiera in ferro zincato e verniciato, compresi gli attacchi in acciaio su intelaiature con montanti e traversi, costituiti da profili diritti lavorati a disegno semplice

Impermeabilizzazione ed isolamento interno ai poggiali a sbalzo mediante la posa di barriera al vapore, pannello in polistirene estruso o similare dello spessore di 3 cm., massetto in calcestruzzo per formazione pendenze, doppia guaina bituminosa, posta sopra il massetto di pendenza per la successiva posa di pavimento flottante e battiscopa in lamiera preverniciata.

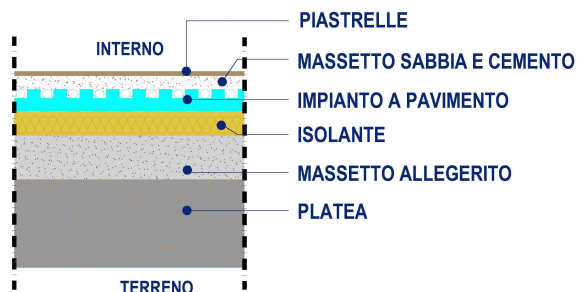
Isolamento esterno dei poggiali a sbalzo mediante il rivestimento di un pannello isolante in polistirene espanso dello spessore di 3 cm. sottostante al solaio a sbalzo.

In tutti i poggiali, le acque piovane verranno smaltite attraverso appositi scarichi (escluso la formazione di pilette di scarico interne alla pavimentazione) che a sua volta verranno convogliati nei pluviali

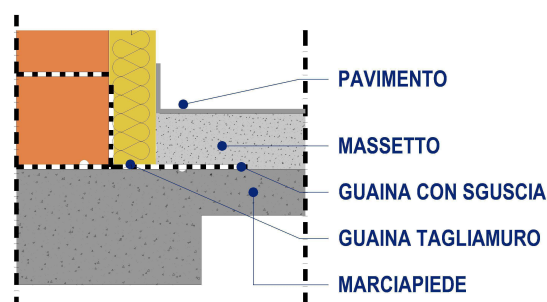


IMPERMEABILIZZAZIONI ED ISOLAMENTI

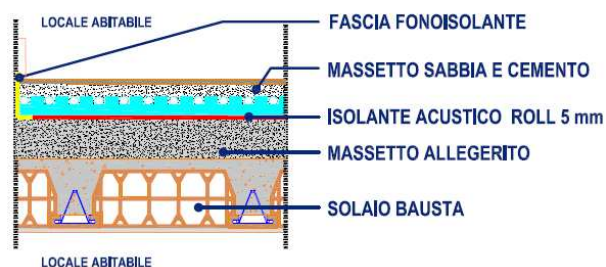
13. Realizzazione di **isolamento controterra dei locali abitabili (escluso garage e locali non riscaldati)** mediante la posa di un pannello in polistirene espanso o similare dello spessore di cm. 4, tra il massetto alleggerito ed il massetto di sottofondo in sabbia e cemento dove a sua volta verrà incollata la pavimentazione.



14. Realizzazione di **impermeabilizzazione dei marciapiedi perimetrali**, mediante la posa di: guaina bituminosa ad L (sviluppo 50 cm) a base di bitume distillato ed elastomeri, armata con "tessuto non tessuto" al poliestere, dello spessore di mm 4 con, con formazione della sguscia in malta per raccordo alla muratura, massetto di finitura con pendenze per il successivo incollaggio della pavimentazione.



15. Realizzazione di **isolamento acustico dei rumori da calpestio**, Realizzazione di **isolamento acustico dei rumori da calpestio**, mediante la posa di Isolante acustico in rotolo composto da fibre e granuli di gomma SBR ancorati a caldo con lattice ad un supporto in tessuto non tessuto antistrappo di colore grigio; spessore 5 mm, tipo ROLL 5 mm della ditta Isolgomma o similare. La desolidarizzazione del massetto alleggerito dai muri in rilievo sarà realizzata mediante la posa di una fascia autoadesiva di polietilene espanso. Successivamente sopra al Roll 5 mm verrà posato il riscaldamento a pavimento, il massetto in sabbia e l'incollaggio della pavimentazione. L'eccedenza del materiale isolante risbordante perimetralmente verrà rifilato e posato il battiscopa.



Tutto questo pacchetto isolante verrà realizzato solo sui solai dei piani fuori terra e qualora lo spazio sottostante appartenga a diversa unità abitabile.

OPERE DA MARMISTA

16. Fornitura e posa in opera di **davanzali e soglie** esterne in **marmo trani o similare** dello spessore di cm. 3, levigato naturale (opaco) sulle parti a vista, completi di gocciolatoio.

Per la riduzione del ponte termico, verrà posato un elemento sagomato in polistirene espanso o altro materiale isolante, dove successivamente verrà posato il marmo.



17. Realizzazione di **rivestimento della scala condominiale e dei pianerottoli**, mediante la posa di **marmo tipo botticino, trani o biancone o pietra ricostituita**, con alzata dello spessore di 2 cm. e pedata di 3 cm, compreso battiscopa in marmo dello spessore di 1 cm ove necessario.



CONTROTELAI INTERNI ED ESTERNI

18. Fornitura e posa in opera di **controtelai** per portoni di ingresso del tipo **blindati in ferro**, comprese le opere murarie per la formazione delle basi di appoggio e dei fori per il fissaggio delle zanche e le stuccature.
19. Fornitura e posa in opera di **controtelai in acciaio** (tipo Eclisse o similare) **per porte scorrevoli ove presenti in planimetria**, comprese le opere murarie per la formazione delle basi di appoggio e dei fori per il fissaggio delle zanche e le stuccature. (Dimensioni porta 70 × 210 e/o 80 × 210 cm)

OPERE DA LATTONIERE

20. Fornitura e posa in opera di **scossaline e converse in lamiera preverniciata Testa di Moro o altro colore standard presente in commercio, a scelta della D.L.**, dello spessore di 6/10 mm, sviluppo 33/42 cm a sagoma semplice
Compresa la realizzazione di pezzi giuntati con rivetti a testa chiusa, giunti stuccati con apposito sigillante siliconico, le teste, gli angoli, gli imbocchi dei pluviali e la formazione di eventuali giunti e pezzi speciali.
Fornitura e posa in opera **tubi pluviali in lamiera preverniciata Testa di Moro o altro colore standard presente in commercio, a scelta della D.L.** dello spessore di 6/10 mm, compresi i bracciali di sostegno e pezzi speciali

MASSETTI E SOTTOFONDI

21. Realizzazione di **sottofondo alleggerito in calcestruzzo cellulare leggero tipo foamcem**, costituito da un impasto di calcestruzzo a q.li 2,50 di cemento tipo R 32,5 e un additivo schiumogeno proteico Foamcem (cellulare), per uno spessore medio di ca. 8 cm.
22. Realizzazione di **massetto di sottofondo ai pavimenti** in ceramica ed in legno, (realizzato sopra i massetti alleggeriti) **costituito da una miscela di sabbia e cemento**, opportunamente dosati, con superficie superiore tirata a frattazzo, previo spolvero di cemento, idoneo alla posa in opera di pavimenti da incollare; compresa l'esecuzione dei giunti di dilatazione, per uno spessore medio di ca. 4 cm.

INTONACI

23. Realizzazione di **intonaci "al civile"**, (dove non sia previsto il cartongesso) realizzati a due strati: il primo con malta di calce idraulica staggiata, il secondo con passata di malta fina a frattazzo fino, eseguito a mano su pareti verticali e soffitti, compreso il ricavo di spalle, contorni e l'inserimento di paraspigoli zincati

OPERE DA ELETTRICISTA

24. **Assistenza Muraria Impianto Elettrico** mediante l'apertura a parete ed eventualmente a solaio di tracce, per il passaggio degli impianti e la successiva chiusura delle stesse.

25. Realizzazione di **impianto elettrico interno alle abitazioni**, conforme alle norme CEI LIVELLO 1, mediante l'installazione del quadro elettrico generale posto in vicinanza dell'ingresso principale di ogni unità abitativa, dotato di interruttore differenziale di protezione generale e di interruttori magnetotermici per l'alimentazione della linea forza e della linea di illuminazione interna, le centraline e la messa a terra, il tutto realizzato con rete sottotraccia. **I frutti saranno della ditta "B-Ticino" serie living light o similare** con placche in tecnopolimero (colore bianco).



L'impianto sarà così ripartito:

- soggiorno-cucina: n. 1 punto luce ogni 20 mq, n. 7 prese (n. 3 da 10 A e n. 4 da 16 A), n. 3 punti comando luce, e sotto il lavello in cucina verranno installati, n.1 presa schuko e n. 1 bipasso per gli elettrodomestici;
- disimpegni: n. 1 punto luce e n. 2 punti comando luce;
- camere matrimoniali: n. 1 punto luce, n. 3 prese da 10 A, n. 1 presa da 16 A, campanello di chiamata e n. 3 punti comando luce;
- camere singole: n. 1 punto luce, n. 2 prese da 10 A, n. 1 presa da 16 A, campanello di chiamata e n. 2 punti comando luce;
- bagni: n. 2 punti luce, n. 1 presa da 10 A, n. 1 presa schuko da 16 A per il termoarredatore elettrico, campanello di chiamata, n. 1 presa schuko comandata, da 16 A per attacco lavatrice e n. 2 punti comando luce;
- terrazza: n. 1 presa stagna.
- Tutti i punti luce esterni sulle terrazze e poggioli, saranno dotati di segnalazione visiva all'interno.
- n. 1 lampada di emergenza per appartamento;
- predisposizione di un termostato ambiente nella zona giorno e uno nella zona notte.

26. **Realizzazione di impianto videocitfonico**, mediante l'installazione dell'apparecchio in vicinanza dell'ingresso principale di ogni unità. Il videocitfono sarà della ditta **Bticino serie Classe 100** o similare con schermo a colori e comandi per l'apertura elettrica del cancello pedonale ed ingresso condominiale compreso il relativo pulsante di chiamata con telecamera della ditta Bticino o similare posizionato all'esterno presso il cancello pedonale. **Il videocitfono potrà essere collegato al proprio telefono cellulare per utilizzo anche a distanza.**



27. Realizzazione di **sola predisposizione di impianto telefonico**, mediante la posa di un tubo corrugato e scatole, escluso cavi, frutti tipo Plug ed altri impianti di comunicazione.
- soggiorno: n. 2 prese
 - camere: n. 1 presa
28. Realizzazione di **impianto di ricezione televisiva** del tipo centralizzato per l'intero fabbricato, mediante l'installazione di un antenna logaritmica tradizionale con idoneo amplificatore, compresa la predisposizione per la successiva installazione della parabola.
- soggiorno: n. 1 presa TV;
 - camere: n. 1 presa TV
 - a fianco di ogni scatola della televisione, verranno installate n.2 scatole con la predisposizione di n. 6 prese, escluso il passaggio dei fili interni;
29. Realizzazione di **impianto elettrico condominiale** per gli spazi comuni interni conforme alle norme CEI vigenti norma CEI 64-8, mediante l'installazione di apparecchi di illuminazione in numero e potenza adeguati, i **frutti saranno della ditta "B-Ticino" serie living o similari**, con placche in tecnopolimero (colore bianco). Installazione degli apparecchi di illuminazione in numero e potenza adeguati, compresi i corpi illuminanti di emergenza con corpo in materiale plastico autoestinguente con grado di protezione IP40/IP55, completi di lampada fluorescente.



30. Realizzazione di **impianto elettrico dei garage interrati** mediante l'installazione di n.1 punto luce per garage completo di corpo illuminante a scelta della D.L. (oltre all'illuminazione della corsia di manovra), tutti i punti luce verranno collegati al contatore condominiale ed al relativo pulsante di sgancio della corrente elettrica delle parti in tensione.
31. Realizzazione di **illuminazione esterna** del portico e dei poggioli, mediante l'installazione di n.1 punto luce per portico, terrazza e poggiolo completo di corpo illuminante a parete, della ditta Lombardo serie Art o similare. Tutti i punti luce esterni sulle terrazze e poggioli, saranno dotati di segnalazione visiva all'interno. Le terrazze superiori a 20 mq avranno n.2 punti luce.



32. Realizzazione di **motorizzazione delle tapparelle**, mediante comando "a uomo presente" (l'avvolgibile si muove soltanto mentre il pulsante fisso è tenuto premuto, si ferma subito rilasciando il pulsante)
33. Realizzazione di **sola predisposizione di impianto elettrico esterno** per l'illuminazione dei giardini privati, mediante la posa di un tubo corrugato per n. 1 punto luce per giardino, è esclusa la fornitura e posa dei cavi e l'installazione dei corpi illuminanti.
34. Illuminazione dei **percorsi carrai e pedonali condominiali** attraverso l'installazione di corpi illuminanti adatti all'utilizzo esterno, distribuiti secondo quanto previsto dal progetto illuminotecnico in maniera da assicurare una e razionale e scenografica distribuzione della luce.



35. Realizzazione di **sola predisposizione di impianto di antifurto del tipo volumetrico**, mediante la posa di un tubo corrugato per n. 2 rilevatori per unità, è esclusa la fornitura e posa dei cavi e l'installazione degli apparecchi rilevatori.
36. **Realizzazione di impianto solare fotovoltaico di kW 1,5** circa per ogni singola unità collegato a relativo inverter. Sono escluse le spese per la connessione alla rete locale e relative pratiche.



ASCENSORE

37. **Fornitura ed installazione di ascensore**, della ditta Unilift, Schindler 1000 o similare, posizionato come da disegno e di dimensioni e portata adatte alle caratteristiche dell'edificio (n. 6 persone, portata 480 kg, con uscite sullo stesso lato). La cabina interna sarà costituita da pannelli in lamiera plastificata con colori a scelta da catalogo, completo di specchio $\frac{1}{2}$ parete e di corrimano, illuminazione con faretti a led con elevato risparmio energetico. Il pavimento interno sarà realizzato in linoleum a norma tipo autoestinguente con colori da catalogo.



OPERE DA IDRAULICO

38. **Assistenza Muraria Impianto Idraulico** mediante l'apertura a parete ed eventualmente a solaio di tracce per il passaggio degli impianti e la successiva chiusura delle stesse.

39. **Realizzazione di impianto per il riscaldamento e la produzione di acqua sanitaria**, mediante l'installazione di

- **Pompa di calore** della ditta Baxi, LG, Samsung o similare. L'impianto di riscaldamento è costituito da un'unità esterna (potenzialità nominale come da legge 10) della ditta Baxi, LG, Samsung o similare, collegata ad un modulo idronico e bollitore in acciaio inox da 150 litri al interno di box metallico in lamiera zincata.

Il modulo idronico ed il bollitore verranno posizionati esternamente in un apposito elemento incassato o in alternativa cassone in lamiera.



- **Impianto a pavimento (escluso garage) ad una zona** ed a bassa temperatura con pannelli radianti, con sottostante pannello isolante 40/60 e tubo a serpentina passo 10/15, fissato a clips su pannello isolante. Nell'impianto saranno compresi dei collettori contenuti in cassette in acciaio smaltate bianche.



- Compreso **un cronotermostato** ambiente per appartamento tipo Think easy 2.0 in grado di gestire tutto l'impianto, monitorare la produzione di acqua calda sanitaria e gestire i terminali dell'impianto radiante. Attraverso l'Hybrid APP, da remoto, sarà possibile controllare l'intero impianto comodamente dal proprio smartphone con estrema facilità.



40. Nei bagni verrà installato n. 1 **termoarredo elettrico** on/off bianchi 50x120 cm. circa marca Ercos o similare



41. **Realizzazione sola predisposizione di impianto di condizionamento**, mediante la posa di linee frigorifere di scarichi condensa e tubo corrugato per la futura alimentazione elettrica, il tutto adeguatamente dimensionato verrà realizzato per un'eventuale successiva installazione di un impianto con:
 n. 1 macchina evaporante esterna con n.2 split posizionati n.1 nella zona giorno e n.1 nella zona corridoio notte. E' esclusa la fornitura e posa dei cavi all'interno delle tubazioni corrugate, degli split e della macchina esterna.
42. **Realizzazione di impianto idrico sanitario**, mediante la posa di tubo multistrato con vari collegamenti agli accessori fino al contatore delle unità, come da disegno. Nelle unità dotate di un solo servizio l'attacco per la lavatrice verrà installato nel bagno principale e verrà previsto un attacco in cucina e/o presso l'angolo cottura per l'alimentazione della lavastoviglie.

43. Realizzazione impianto scarichi mediante la posa di:

-colonne di scarico realizzate in polietilene rigido della ditta Geberit tipo Silent, o Bampi, o similare, realizzate ad innesti e/o con giunzioni termosaldate, isolamento a calza mediante il rivestimento con apposita guaina al poliestere a cellule chiuse. Le linee di scarico verranno prolungate di ca. 1 mt oltre il marciapiede perimetrale al fine di collegarle con la rete tecnologica dedicata. Per la ventilazione, le tubazioni in polietilene e PE HD, saranno prolungate fino al tetto. Verranno utilizzate tubazione in polipropilene autoestinguente con giunzioni ad innesto per la formazione della rete di scarico di tutte le utenze fino alle colonne.

-tubo in PPS/PVC del diametro mm. 100, inserito nelle murature per la realizzazione delle aspirazioni forzate dei servizi igienici ciechi e/o delle zone cottura, compreso il foro in copertura o a parete, e l'eventuale posizionamento di un elemento aeratore sul manto di copertura, l'elemento è provvisto di scarico condensa collegato allo scarico del lavandino e/o lavello.

44. Installazione nei bagni di sanitari della ditta Ideal Standard serie Tesi o similare del tipo sospeso. Verranno installati in ciascun bagno, n. 1 lavabo, n. 1 bidet, n. 1 vaso, n. 1 doccia. Qualora lo spazio nei bagni, non risultasse idoneo all'installazione di uno o più dei sopraindicati accessori (lavabo, bidet, vaso, e doccia) o qualora il cliente non intendesse installarli, non verrà eseguita alcuna detrazione.

I sanitari saranno composti da:

- n. 1 Lavabo sospeso da 50 o 60 cm predisposto per la futura installazione di mobiletto sottostante (mobiletto escluso);
- n. 1 Bidet sospeso colore bianco, con fissaggi nascosti;
- n. 1 Vaso sospeso con fissaggi nascosti – con cassetta a murare del tipo Pucci, Geberit o similare con doppio pulsante e chiusura sedile standard;
- n. 1 Piatto doccia Ideal Standard serie Ultra Flat New o similare colore bianco (dim. 90 x 90 x 2.5 cm o 80 x 100 cm o misure inferiori), escluso box doccia.



45. Installazione nei bagni di rubinetteria della ditta Ideal Standard serie Ceramix o similare composti da:

- n. 1 miscelatore lavabo monocomando, con bocca di erogazione fissa, finitura cromato;
- n. 1 miscelatore bidet monocomando, con bocca di erogazione fissa, finitura cromato;
- n. 1 miscelatore doccia monocomando da incasso, compresa asta doccia M3 smart o similare e doccetta diam. 100 mm, 1 funzione, tutto finitura cromato.
- n. 1 miscelatore doccia monocomando da incasso, con Soffione fisso serie AQUA o similare di diametro 200 mm a 1 funzione con braccio per attacco a parete da 300 mm. (Per il bagno principale)



SERRAMENTI E CHIUSURE ESTERNE ED INTERNE

46. **Fornitura e posa di serramenti in PVC**, con telai saldati negli angoli mediante il sistema di termofusione, profilati composti da pluricamere debitamente rinforzati con profili in acciaio zincato, ferramenta trattata contro la corrosione, doppia guarnizione, una posizionata sul lato esterno del telaio ed una interna sul battente, maniglie in alluminio modelli standard, vetri con distanziatori camere in alluminio con riempimento della camera mediante gas argon per migliorare la durata ed il coefficiente di trasmittanza termica K dell'infilso stesso, copricerniere in abs, finitura Bianco Liscio.
Vetro del serramento 3+3.1/16 gas/3+3.1 Basso emissivo



47. **Fornitura e posa di cassonetto prefabbricato** della ditta Novaplast o similare per l'alloggio di avvolgibili, composto da schiuma di polistirene autoestinguente ad alta densità (35 kg/m^3) con gabbia in ferro accidioso da 4 mm con passo da 250 mm. La parete superiore è sagomata con incavi per consolidamento con calcestruzzo del solaio e le facciate laterali interna ed esterna sono arricchite con greche in rilievo o fibra di legno per un perfetto fissaggio con qualsiasi tipo d'intonaco, i bordi inferiori sono rinforzati con profili in alluminio da 10/10 che svolgono la funzione di reggi intonaco. Il cassonetto è fornito completo di testate in ABS o legno multistrato idrofugo, cuscinetti a sfera, zanche d'ancoraggio, rullo in acciaio zincato $\varnothing 60 \text{ mm}$ e munito di guarnizione



48. **Fornitura e posa di persiane avvolgibili a rullo motorizzate, realizzati con profili in alluminio coibentati con poliuretano espanso ad alta densità ecologico per migliorare l'insonorizzazione e l'isolamento termico**, fornite e poste in opera, compreso ogni onere per il corretto funzionamento con apertura – chiusura elettrica co dispositivo a uomo presente; le guide fisse in acciaio zincato a U, colore RAL standard a scelta della D.L..



49. Fornitura e posa di **portoncino blindato da interno dim. 90 x 210 cm.**, della ditta Dierre serie Tablet Plus, classe3, o similare, rivestimento interno con pannello con finitura bianca standard, rivestimento esterno con finitura a scelta della D.L., struttura in doppia lamiera elettrozincata spessore mm 10/10, serratura di sicurezza per cilindro a profilo europeo, defender di protezione cilindro in acciaio antitrapano, doppio deviatore ad un perno con asta a soffitto, soglia mobile parafreddo, limitatore di apertura. Maniglia interna e pomolo esterno fisso. Compreso spioncino panoramico.



50. Fornitura e posa in opera di **porte interne a battente e/o scorrevole ove presenti in planimetria** delle dimensioni 80x210 cm., in opera su cassamorta, composte da pannello con ossatura di abete, tamburato con nido d'ape resinato e placcato su ambedue le facce, rivestito in pannello liscio finitura bianco. Cassa perimetrale squadrata o telaio realizzato in listelli, complete di cerniera a scomparsa o n.3 cerniere Anuba a vista, serratura magnetica e maniglia in alluminio argento o maniglia quadra finitura cromo satinata;

Le porte scorrevoli saranno dotate di maniglia incassata in alluminio.





51. Fornitura e posa di **porta basculante** per garage a contrappesi con montanti laterali, **della ditta Ballan modello Zink Gt o similare realizzata in lamiera d'acciaio**, stampata e zincata, n. 1 anta mobile in tubolare elettrosaldato di sezione da 60 mm, degli organi di chiusura e della predisposizione per potere essere motorizzata in futuro. Verniciate con colore RAL standard a scelta della D.L., su locali interrati verrà utilizzato il colore RAL 9018



OPERE DA PAVIMENTISTA

52. Realizzazione di **pavimento interno (cucina-soggiorno, disimpegno e camere)** mediante la posa di **gres porcellanato**, formato cm 30 x 60, 50x50, 60 x 60, 15 x 60, 15 x 90 o altro formato minore comunemente in commercio. Colore e serie a scelta fra diversi campioni di ugual valore commerciale, proposti e visionabili presso la sala mostra individuata dall'impresa.





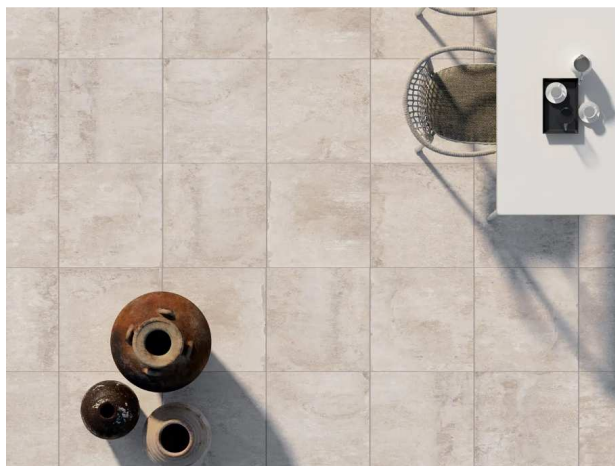
53. Realizzazione di **pavimento e rivestimento dei bagni (altezza 2,20 mt)** mediante la posa di **gres porcellanato**, formato cm 20x20, 20x40, 30x60 o altro formato minore, a scelta, in commercio. Esclusa la realizzazione di greche o mosaici, colore e serie a scelta fra diversi campioni di ugual valore commerciale, proposti e visionabili presso la sala mostra individuata dall'impresa.
Qualora il rivestimento del bagno verrà posato (per scelta estetica) ad altezza inferiore a 2,20 mt, non sarà eseguita alcuna detrazione.



54. Realizzazione di pavimento per i **marciapiedi degli spazi privati adiacenti all'edificio e portici**, mediante la fornitura e posa in opera di **pavimento in gres porcellanato antigelivo e antisdrucciolo**, formato 15x30 cm, 20x40 cm, 30x60 cm. o altro formato minore, disponibile in commercio. Colore e tipologia a scelta della D.L.



55. Fornitura e posa in opera di **pavimento delle terrazze, logge e poggiali**, mediante la fornitura di pavimento sopraelevato in **gres porcellanato antigelivo e antisdrucciolo**, formato cm. 60x60 o altro formato minore, disponibile in commercio. Colore e serie a della D.L.. I pavimenti saranno posati sopra a dei supporti.



OPERE DA FABBRO

56. Fornitura e posa di **parapetto sulle scale condominiali**, in ferro verniciato a scelta della D.L. – disegno a sagoma semplice



57. Fornitura e posa di **Frangisole realizzati da profili in tubolare di alluminio verticali**.

I tubolari verticali vengono chiusi con tappo in PVC colore nero. Il fissaggio avviene con tasselli meccanici. Tutto il materiale viene verniciato colore Ral a cartella.

Quantità, tonalità e dimensioni come da indicazione della D.L.



OPERE DA PITTORE

- 58. Applicazione di **rivestimento esterno** delle facciate **con applicazione di intonachino**, tipo "Venezia" a tinte chiare, scelte dalla DD.L. fra la campionatura standard proposta dalla Impresa costruttrice, compreso una mano di isolante.
- 59. Applicazione di **tinteggiatura interna delle pareti e soffitti** con applicazione di n. 2 mani di idropittura per interni di colore bianco traspirante antibatterico.
- 60. Applicazione di **tinteggiatura dei vani scala, ingressi e parti comuni** con 2 mani di tempera lavabile sulle pareti e idropittura per interni semilavabile sui soffitti.
- 61. Applicazione di **tinteggiatura esterna su cornici, e opere in c.a. in lavabile al quarzo** per esterni in tinte chiare a scelta della D.L. fra campionatura standard proposta dalla ditta costruttrice, compresa la formazione di eventuali riquadri, la dipintura degli spigoli, rientranze e sporgenze, i ponteggi e la pulizia finale.

OPERE FOGNARIE

- 62. Fornitura e posa in opera compreso scavo, rinterro, letto e rinfiacco in sabbia da sottofondo, di **tubazioni in PVC, tipo 302, per condotte orizzontali dell'impianto fognario**, compresi i pezzi speciali ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte (diametri Ø 140 / 160 mm)
- 63. Fornitura e posa in opera di **pozzetti prefabbricati** dimensioni: cm. 30x30x30, 40x40x40, 50x50x50, con prolunghe per il raggiungimento della quota di progetto, in cls. vibrato ed armato, per raccordo tubazioni
- 64. Fornitura e posa in opera di **chiusini e/o caditoie, in ghisa** del tipo UNI EN 124, per i pozzetti di ispezione e/o raccordo e/o allacciamento, realizzati su percorsi carrabili
- 65. Fornitura e posa in opera di **chiusini e/o caditoie in calcestruzzo** per i pozzetti di ispezione e/o raccordo e/o allacciamento realizzati su percorsi pedonali
- 66. Fornitura e posa in opera di **chiusini per i pozzetti di ispezione e/o raccordo e/o allacciamento** posti su pavimenti esterni realizzati con sigilli composti da un telaio in lamiera zincata annegato nel massetto, e coperchio in lamiera zincata sul quale verrà realizzato un massetto di ca. 5 / 7 cm e successivamente incollata la pavimentazione esterna
- 67. Fornitura e posa in opera di **vasche** (dove richieste e presenti in progetto) **di separazione dei grassi** (condensagrassi) prefabbricate cilindriche ad asse verticale, costituite da elementi anulari in cemento armato vibrato ad alta resistenza completi di setti verticali atti ad assicurare la separazione dei grassi dai liquami. Diametro ed altezza variabili in funzione della capacità

OPERE ESTERNE

68. Realizzazione di **percorsi pedonali e carrai di accesso interni al lotto**, mediante il getto di conglomerato cementizio armato con rete elettrosaldata e la posa di betonelle prefabbricate di conglomerato cementizio vibrato delle dimensioni comunemente in commercio, **della ditta Favaro1 linea masselli, serie Mattone** colore grigio o ambra o mixcolor o **serie Galassia** colore grigio carnico o similare, in opera mediante il semplice accostamento l'una all'altra. **Battiscopa in lamiera preverniciata.**

Serie Mattone



Serie Galassia



69. Realizzazione di **aree di parcheggi**, a scelta della D.L., mediante la posa di **pavimentazione in lastre di calcestruzzo vibro compresso mono strato tipo grigliato o tipo ciotolo**, di forma rettangolare di dimensioni 50 x 33 cm, spessore 10 cm. della ditta Favaro 1 o similare tonalità grigio.



70. Fornitura e posa di **n° 1 cancello pedonale** (con serratura elettro-meccanica, lunghezza 1200 mm, altezza 1500 mm) e **n° 1 cancello carraio motorizzato** tutti realizzati in ferro zincato e verniciato, compresi gli attacchi in acciaio su intelaiature con montanti e traversi, costituiti da profili diritti lavorati a disegno semplice



71. Realizzazione di **recinzione solo su lato strada**, costituita da muretto in calcestruzzo dello spessore di cm 20 ed altezza cm 40 con sovrastante ringhiera **in ferro zincato e verniciato**, compresi gli attacchi in acciaio su intelaiature con montanti e traversi, costituiti da profili diritti lavorati a disegno semplice;



72. **I giardini privati** verranno consegnati livellati, esclusa la semina. Saranno inoltre piantumate specie ed essenza secondo le indicazioni della D.L. nelle aree a verde condominiale.

73. Fornitura e posa di **cassette postali** in lamiera di alluminio elettrocolorato spessore 10/10, spigoli arrotondati, con idonei profili di irrigidimento, ante apribili con serratura con chiave tipo Yale.
74. Nelle unità al piano terra con giardino privato, verrà previsto n.1 attacco acqua fredda con rubinetto, posto all'interno di un pozzetto.
75. Nelle unità dotate di terrazzo verrà installato n.1 rubinetto portagomma esterno.

NOTE AL CAPITOLATO

ELEMENTI LIGNEI

Le caratteristiche naturali delle strutture lignee possono comportare fessurazioni sugli intonaci in corrispondenza delle stesse

SOGLIE TERRAZZE

Il diverso spessore tra pacchetti del solaio interno all'unità edilizia, ed esterno, può comportare la formazione di un gradino in corrispondenza della soglia tra la terrazza ed il pavimento interno.

IMPIANTI

In caso di generatori di calore di tipo elettrico non verrà eseguita nessuna predisposizione ed impianto per utilizzo di gas neanche per cottura.

Tutti gli impianti oggetto di appalto, saranno accompagnati dalle relative dichiarazioni di conformità (decreto 37 del 2008).

FOTOVOLTAICO

L'impresa non garantisce alcun rendimento minimo dell'impianto fotovoltaico in quanto lo stesso dipende da fattori ambientali e di posizionamento quali ad esempio: latitudine, inclinazione, orientamento, temperatura di funzionamento, pulizia dei pannelli, ombreggiamento dovuto ad altri elementi.

L'impresa posizionerà i pannelli secondo le indicazioni del progettista e delle interferenze di altri elementi in copertura e non garantisce la disponibilità di spazio in copertura per eventuali implementazioni future dell'impianto che rimarrà onere esclusivo del condominio e del cliente.

In copertura potranno essere presenti porzioni di tetto ad uso esclusivo e porzioni ad uso condominiale.

SERRAMENTI E APERTURE

Per le finestre e porte finestre di bagni e cucine ad anta singola, l'anta sarà a battente e dotata di ribalta, per le finestre e porte finestre ad anta doppia, un'anta sarà a battente e l'altra sarà a battente e dotata di ribalta. I fori delle zone giorno saranno realizzati con due ante, una scorrevole alzante ed una fissa, esclusa l'apertura a ribalta sui serramenti scorrevoli.

TAPPARELLE

Le tapparelle verranno posate, solamente per luci minori a 200 cm Per le luci superiori a 200 cm sarà predisposto solamente un punto presa per futura installazione di tendaggio esterno. (Eventuale installazione di tendaggio esterno e tenda a carico della parte acquirente.)

Non saranno installati cassonetti per porte finestre di altezza 2,60 m

RIVESTIMENTO DEI BAGNI

Qualora il rivestimento del bagno verrà posato (per scelta estetica) ad altezza inferiore a 2,20 mt, non sarà eseguita alcuna detrazione.

RECINZIONI

Le finiture dei muretti di recinzione esterna sono da intendersi in calcestruzzo, escluso intonaci ed ogni altra finitura

ALLACCIAMENTI

La richiesta di allaccio ai vari enti fornitori di servizi, compresa pratica GSE per attivazione del fotovoltaico, è a carico del cliente.

GIARDINI PRIVATI

È escluso il trattamento dei giardini privati e condominiale per contrastare la presenza di piante infestanti, il quale rimarrà a carico della parte acquirente.

OPERE EXTRA CAPITOLATO

Il cliente ha la facoltà di scegliere materiali e finiture diverse dal capitolato proposto, facendosi carico di eventuali maggiorazioni. Qualora il cliente si accordi direttamente con un fornitore terzo, l'impresa sarà manlevata da qualunque responsabilità in merito al ritardo nella consegna dei materiali scelti, alla loro natura e qualità e /o a contestazioni di alcun tipo in merito alle scelte eseguite. Eventuali scorpori di materiali da capitolato, non installati per scelta del cliente, saranno contrattati direttamente con i fornitori incaricati e la decisione su eventuali decurtazioni spetterà alla trattativa individuale fra cliente e subappaltatore incaricato. Non è data facoltà di utilizzare ditte proprie non a contratto con il costruttore.

Il ritardo nella consegna di un materiale o nel completamento di una finitura extra capitolato non potrà pregiudicare l'atto definitivo di compravendita.

In ogni caso non è concesso al cliente di utilizzare ditte proprie che non siano a contratto con l'impresa costruttrice.

VARIAZIONI

L'impresa si riserva la facoltà di apportare modifiche al progetto e al capitolato in base ad esigenze tecnico/costruttive, prescrizioni degli enti preposti, indicazioni del Direttore dei Lavori e alla reperibilità nel mercato di alcuni prodotti.

Ogni render e immagine relativi al fabbricato, agli appartamenti e alle sue componenti sono puramente indicativi, non vincolanti e suscettibili di variazioni.

Le immagini ed i particolari illustrati all'interno del capitolato non hanno valenza esaustiva, ma sono puramente esemplificativi di lavori simili.

Eventuali immagini fotorealistiche e simbologie di arredo, come le dimensioni, i versi di apertura e i posizionamenti dei serramenti esterni sono da ritenersi indicative e non hanno valenza contrattuale.

A intonaci eseguiti non saranno prese in considerazione richieste di modifiche impiantistiche ed opere murarie aggiuntive.

ACCESSO AL CANTIERE

L'accesso al cantiere da parte del cliente verrà programmato dal capocommessa in occasione del tracciamento delle divisioni interne, degli impianti e del sopralluogo finale.

È severamente vietato l'accesso in altre occasioni senza averlo preventivamente concordato con il responsabile dell'impresa.

Non saranno prese in carico segnalazioni che pervengano all'impresa o suoi incaricati via whatsapp ed email successivamente ad accessi non autorizzati in cantiere.

PROMISSARIO ACQUIRENTE

.....

PROMITTENTE VENDITRICE

.....