



## Capitolato lottizzazione Riolo

### DESCRIZIONE LAVORI

1. STRUTTURE IN FONDAZIONE
2. STRUTTURE IN C.A.
3. SOLAI & TETTI DI COPERTURA
4. CANALI, SCOSSALINE E PLUVIALI
5. MURATURE PERIMETRALI
6. PARETI INTERNE
7. VESPAI E MASSETTI
8. INTONACI
9. PIETRA INGRESSO GARAGE
10. TUBAZIONI ORIZZONTALI
11. CANNE FUMARIE
12. SOGLIE E DAVANZALI
13. PAVIMENTAZIONI ESTERNE E COPERTINE
14. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI
15. MANTO DI COPERTURA E TETTO VENTILATO
16. INFISSI INTERNI ED ESTERNI
17. ZOCCOLINI
18. CAPPOTTO ESTERNO
19. OPERE DI TINTEGGIATURA E VERNICIATURA
20. OPERE DA FABBRO
21. OPERE VARIE E DI COMPLETAMENTO
22. CLIMATIZZAZIONE E PRODUZIONE ACQUA CALDA  
SANITARIA (ACS)
23. PANNELLI FOTOVOLTAICI
24. PANNELLI SOLARE TERMICO
25. IMPIANTO ELETTRICO
26. IMPIANTO TV DIGITALE, TV SATELLITARE, TELEFONICO
27. IMPIANTO IDRICO
28. IMPIANTO DI SCARICO

## 1 - FONDAZIONI

Saranno del tipo platea continuo o a punti isolati in c.a. Rck minimo 30 N/mm<sup>2</sup> e armati con acciaio B 450 dimensionate in relazione alla portata del terreno e risultanti dal progetto strutturale come da disegno tecnico strutturale come richiesto dalla direzione lavori



SAN CESARIO COSTRUZIONI IMMOBILIARI srls  
Via Marconi, 48  
41018 San Cesario sul Panaro (MO)  
C.F. e P. IVA 03928560365  
PEC: [sanacesariocostruzioni@pec.it](mailto:sanacesariocostruzioni@pec.it)  
SDI: BA6E111

## 2 - STRUTTURE IN C.A.

Tutti i calcestruzzi per qualsiasi tipo di opere in c.a., saranno confezionati con cemento di classe e resistenza come da progetto strutturale. La classe di resistenza dei calcestruzzi non sarà inferiore a quella ipotizzata nei calcoli delle strutture. I controlli di qualità dei calcestruzzi sono quelli prescritti dalle vigenti norme in materia ed in particolare dal D.M. 1.4.83 e successive modificazioni ed integrazioni. Per i calcestruzzi preconfezionati in centrali di betonaggio saranno fornite le adeguate garanzie di qualità comprovate da certificazioni di prove sistematiche rilasciate da uno dei laboratori di cui all'art. 20 della legge 05.11.1971, n. 1086, dm 14.01.2008

Le strutture portanti in elevazione saranno costituite da pilastri, setti e travi, queste in spessore di solaio o ribassate, solette piene per rampe di scale e ripiani di scale. Tutte le opere in c.a. gettato saranno opportunamente armate con acciaio Ferro b 450 controllato in stabilimento. Tutte le opere in c.a. sporgenti o che siano soggette alle intemperie saranno dotate di adeguati sgocciolatoi e smussi degli spigoli atti a prevenire ristagni di acqua e rotture degli spigoli.

Il copriferro minimo di tutte le strutture non sarà inferiore ai 3 cm. La struttura portante dei piani fuori terra sarà del tipo a telaio, conformi alle normative antisismiche vigenti con pilastri portanti e strutture orizzontali con solai prefabbricati gettati.



### 3 - SOLAI ORIZZONTALI

I solai saranno realizzati con pannelli tipo “RDB ” secondo i calcoli e disegni ed i calcoli strutturali e con caratteristiche conformi alle vigenti norme in materia.



SANCESARIO COSTRUZIONI IMMOBILIARI srls  
Via Marconi, 48  
41018 San Cesario sul Panaro (MO)  
C.F. e P. IVA 03928560365  
PEC: [sancesariocostruzioni@pec.it](mailto:sancesariocostruzioni@pec.it)  
SDI: BA6ETT

### 4 - CANALI, SCOSSALINE E PLUVIALI

Tutte le lattonerie e i pluviali a vista saranno realizzati in acciaio o alluminio preverniciato spessore 6/10 con sviluppo atto al fine di allontanamento dell'acqua meteorica e in base alle esigenze di ventilazione del pacchetto isolante. Le giunzioni saranno opportunamente saldate e complete di ogni accessorio come cicogne, collari e fissaggi, il tutto eseguito a perfetta regola d'arte.



## 5 - MURATURE PERIMETRALI

Le murature di tamponamento perimetrali saranno di tipo a tamponamento pesante composte da muratura tipo blocco "Poroton" spessore 25x19x30 , interposto pannello di polistirene sp 14 cm . Tutte le pareti perimetrali saranno comunque isolate termicamente in modo tale da rispettare le disposizioni della ex -legge 10/1991, 192/05, 311/2007, dgr 22/12/2008 e s.m.i.. tutti i lavori verranno eseguiti come richiesto dalla DL di competenza al controllo delle opere e alla normativa aggiornata in data 31/12/2021



## 6 - PARETI INTERNE

Le pareti divisorie interne (tramezze) dei vari locali d'abitazione saranno realizzate in laterizio da cm 12x25 Nei bagni saranno realizzati con tramezze da 12x25 come richiesto dalla DL

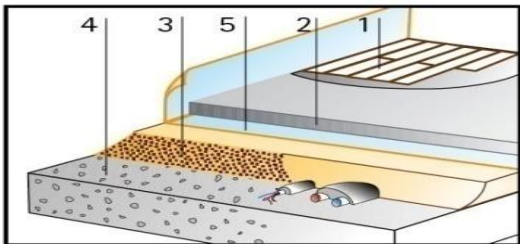


SAN CESARIO COSTRUZIONI IMMOBILIARI s.r.l.s  
Via Marconi, 48  
41018 San Cesario sul Panaro (MO)  
C.F. e P.IVA 03923560365  
PEC: sancesariocostruzioni@pec.it  
SDI: BA6ETT1

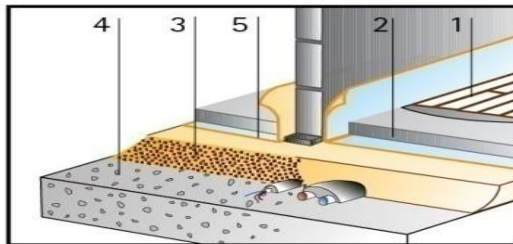
## 7 - VESPAI E MASSETTI

Il riempimento delle fondazioni contro terra in corrispondenza dei locali abitati saranno realizzati

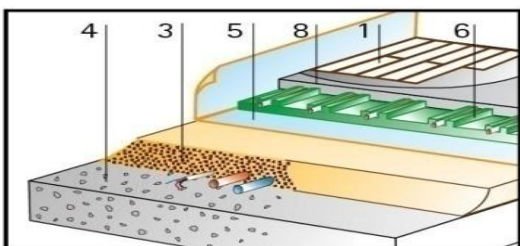
Come da disegno tecnico specificato in basso e come da progetto della direzione lavori DL.



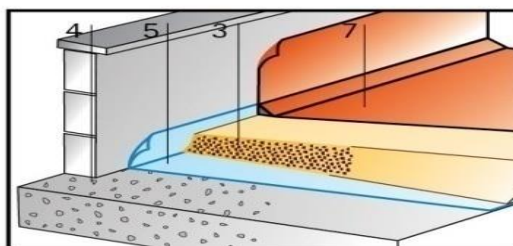
Sottofondi pluristrato termoisolanti



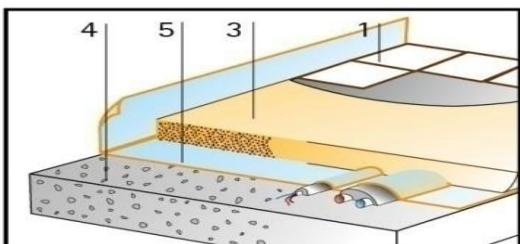
Sottofondi a superficie compatta ed elevata resistenza



Rasamento impianti per la posa di sistemi di riscaldamento a pavimento



Strato di pendenza isolante per l'incollaggio diretto della membrana



Sottofondi monostrato

- 1 Pavimento.
- 2 Massetto in Lecamix.
- 3 Strato di alleggerimento/ isolamento/sottofondo in Lecacem Mini.
- 4 Solaio o struttura portante.
- 5 Eventuale strato elastico per isolamento acustico al calpestio e/o barriera al vapore.
- 6 Sistema di riscaldamento a pavimento.
- 7 Membrana impermeabile.
- 8 Massetto in Massettomix PaRis

SAN CESARIO COSTRUZIONI IMMOBILIARI srls  
Via Marconi, 48  
41018 San Cesario sul Panaro (MO)  
C.F. e P. IVA 03928560365  
PEC: sancesariocostruzioni@pec.it  
SDI: BA6ETT1

## 8 - INTONACI



Tutti gli intonaci delle pareti orizzontali e verticali dei locali fuori terra saranno realizzati con intonaco civile della ditta Grigolin o Fassa Bortolo o equivalente con finitura a rasatura grana piccola x ottenere il lavoro a regola d'arte. Tutti gli spigoli delle pareti interne ed esterne compresi gli squarci delle finestre e porte finestre, avranno paraspigoli in tutta altezza e nei riquadri.

## 9- FINITURA ESTERNO ESEMPIO

Fornitura e posa in opera di rivestimento esterno LATO PROSPETTO con grès di tipo Arkè 20x120 tipo legno, scelta dalla direzione lavori per tutta la lottizzazione.

## 10- TUBAZIONI ORIZZONTALI

Saranno realizzate due reti separate per le acque bianche e nere con ognuna i vari pozzetti e sifoni per evitare i cattivi odori. Tutte le condotte della rete orizzontale della fognatura, di qualsiasi diametro esse siano, saranno in PVC serie UNI 302 rosso pesante. Le condotte della rete orizzontale delle fognature saranno completamente annegate in bauletto di Sabbia e cemento sul piano di posa del tubo. Le reti delle acque bianche e di quelle nere saranno allacciate alla pubblica fognatura in conformità alle prescrizioni dell'ente competente.



## 11 - CANNE FUMARIE

Non essendo prevista l'installazione di caldaia murale a metano sarà comunque previsto una intercapedine per futura installazione di canna fumaria in acciaio. Tutte le cucine saranno dotate di canna circolare in PVC pesante per l'allontanamento dei vapori a norma UNI. Le colonne di scarico saranno realizzate in PVC pesante tipo silenziato con sfogo sulla falda di copertura. Inoltre verrà installata la canna fumaria doppia camera in acciaio inox compreso il finale sul tetto.



## 12 - SOGLIE E DAVANZALI

Le soglie delle porte finestre e degli accessi saranno in pietra naturale serena , fiammata e spazzolata, di spessore cm.3, spigoli a vista smussati, coste a vista levigate, inclusa malta e posa in opera secondo le indicazioni progettuali. Come richiesto dalla DL. I bancali delle finestre saranno anch'essi in pietra naturale serena fiammata e spazzolata, di spessore cm.3, spigoli a vista smussati, coste a vista levigate, gocciolatoio, posti in opera con malta bastarda, comprese le occorrenti murature, beveroni, stuccature, sigillature come richiesto dallaDL



### 13 – PAVIMENTAZIONI ESTERNE E COPERTINE

Le pavimentazioni esterne per formazione marciapiede, corsello di ingresso e le aree pedonali e carrabili in genere, saranno in pietra naturale O autobloccante, con spessori e tipologia secondo le indicazioni progettuali, o in alternativa ceramica da esterno R11 da scegliere show room, incluse di posa in opera e sigillatura dei giunti. Le suddette pavimentazioni, all'occorrenza saranno dotate di zoccolino come richiesto dalla DL DIREZIONE LAVORI X TUTTA LA LOTTIZZAZIONE

### 14 - PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Le pavimentazioni delle autorimesse della zona notte e della zona giorno, e dei servizi igienici saranno realizzate con piastrelle in ceramica da scegliere presso i nostri show-room indicato dal costruttore





Acero

G



Larice

G



Frassino

G



Olmo

G



Betulla

G



Castagno

G



Rovere

G



Quercia

G

## MANTO DI COPERTURA e TETTO VENTILATO

Fornitura in opera di struttura portante principale e secondaria in legno lamellare di abete composto da tavole di 1° e 2° scelta secondo le norme DIN 1052 ed incollate con resine di tipo omologato ai sensi delle norme DIN 1052.

Le strutture portanti saranno prodotte da stabilimento in possesso della certificazione di idoneità all'incollaggio di elementi strutturali di grandi luci ai sensi della normativa DIN 1052. Copia della certificazione (DIN 1052) sarà fornita alla D.L. Tutti gli incastri e i giunti saranno eseguiti a perfetta regola d'arte compresi delle parti metalliche in acciaio necessarie per il collegamento degli elementi in legno e di questi alle strutture in c.a. (viti, bulloni, chiodi, scarpe, angolari ecc.). Inoltre saranno comprese le strutture in acciaio e/o legno necessarie per l'irrigidimento e controventatura. Sarà a cura della ditta fornitrice delle strutture, rilasciare il fascicolo dei calcoli con il dimensionamento delle stesse a firma di professionista abilitato.

Il tavolato sarà posato in opera con tavole di abete maschiato, piallato ed impregnato sulle due facce, di spessore non inferiore a cm 3,00.

Il tetto ventilato sarà eseguito secondo le seguenti modalità:

- Fornitura e posa in opera di membrana traspirante in polipropilene ad alta densità fissata sul tavolato.
- Fornitura e posa in opera di pannello coibente (lana di roccia, lana di vetro, polistirene), in spessore superiore ai cm. 6, densità 75 kg/mc.
- Fornitura e posa in opera di membrana impermeabilizzante in polipropilene ad alta densità fissata sul pannello coibente.
- Fornitura e posa in opera di orditura di listelli di abete impregnati per la realizzazione della camera di ventilazione, sez. cm. 4 x 4 fissati perpendicolarmente e parallelamente alla linea di gronda, sulla struttura sottostante mediante viti autofilettanti per legno.
- manto di copertura con tegola in laterizio tipo "Roma Antico". O pannello Isopan

La campionatura del colore della struttura è sarà conforme a quanto indicato nel progetto architettonico.

SAN CESARIO COSTRUZIONI IMMOBILIARI s.r.l.  
Via Marconi, 48  
41018 San Cesario sul Panaro (MO)  
C.F. e P.IVA 03928560365  
PEC: sancesariocostruzioni@pec.it  
SDI: BA6ETT1



## 16 - INFISSI INTERNI ED ESTERNI



### MONOBLOCCO PER FORO FINESTRA

Monoblocco termoisolante per il foro finestra a tapparella in alluminio coibentata che garantisce elevate prestazioni energetica al foro finestra. Le tapparelle in alluminio con lamierino preverniciato ad alta densità sono in poliuretano espanso ecologico, le spalle laterali coibentate in polistirene estruso XPS e fibrocemento garantiscono quindi una miglior termicità.

SAN CESARIO COSTRUZIONI IMMOBILIARI srls  
Via Marconi, 48  
41018 San Cesario sul Panaro (MO)  
C.F. e P. IVA 03923560365  
PEC: sancesaricostruzioni@pec.it  
SDI: BA6ETT

PORTONCINO D'INGRESSO BLINDATO Mod. Delta con pannello esterno grigio Ral 7001 e pannello interno come porte interne dotato di punti di ancoraggio, telaio zincato e verniciato, doppia lamiera in acciaio zincato con omega interni di rinforzo, cerniere registrabili sui 3 assi, serratura cilindro europeo, completa di maniglia, pomolo, spioncino, soglia mobile paraspifferi, limitatore di apertura, 5 chiavi + chiave cantiere, tesserino di proprietà, abbattimento acustico 32 dBA, trasmittanza termica 1,20 W/m2k, tenuta al vento classe 8



## INFISSI ESTERNI

Finestre PVC modello SOFT 73 Cocif certificati in classe "S" realizzati con profili Salamander-Brügman AD, di produzione tedesca, certificati presso l'Istituto IFT di Rosenheim con verbale di collaudo n° 101 35931it ottenuti per estrusione di PVC rigido, debitamente antiurtizzato e stabilizzato secondo norme RAL-RG 695 edizione settembre 2021 taglio termico 1.2



**SAN CESARIO COSTRUZIONI IMMOBILIARI s.r.l.s**  
 Via Marconi, 49  
 41018 San Cesario sul Panaro (MO)  
 C.F. e P.IVA 03928560365  
 PEC: [sanacesariocostruzioni@pec.it](mailto:sanacesariocostruzioni@pec.it)  
 SDI: BA6ETT1



### PORTONE AUTORIMESSA

L'autorimessa sarà dotata di un portone sezionale ti tipo Horman o Balan coibentato compreso di automazione, con colorazione conforme agli infissi esterni. La fornitura di serie prevede: guarnizioni laterali e superiore in gomma autolubrificante, foderine copri-peso in lamiera d'acciaio zincata e pre verniciata, maniglia a pendaglio, bracci di leva, funi di sollevamento, contrappesi, tasselli a murare, profilo inferiore di protezione.

### PORTE INTERNE

Porte interne sono costituite da un telaio perimetrale in legno duro, tamburate con pannelli in MDF, mod. New Ark color bianco, riempite con alveare in cartoncino e racchiuse dal rivestimento di finitura. Le porte saranno dotate di maniglie cromo satinato e di serratura. Le porte sono rivestite in laminato bianco. Lo stipite è in legno listellare bordato su tre facce con guarnizione in gomma sulla battuta.

**SAN CESARIO COSTRUZIONI IMMOBILIARI srls**  
 Via Marconi, 48  
 41018 San Cesario sul Panaro (MO)  
 C.F. e P. IVA 03928560365  
 PEC: [sanacesariocostruzioni@pec.it](mailto:sanacesariocostruzioni@pec.it)  
 SDI: BA6ETT

## **17 - ZOCCOLINI**

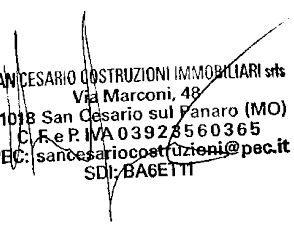
Gli zoccolini di tutti i locali di abitazione saranno in legno con finitura abbinata alla pavimentazione.

## **18 - CAPPOTTO ESTERNO**

Realizzazione di cappotto termico EPS 0.31 con materiale ad alta densità termica sp. 12/15, con rete 160/120 gr. e rasatura prodotto tipo MAXIMA O FASSA termico, finitura con tonachino colore tipo bianco opaco o avorio tortora da scegliere nell'abaco colori come richiesto dalla direzione lavori

## **19 - OPERE DI TINTEGGIATURA E VERNICIATURA**

Tutte le superfici interne saranno verniciate con la pittura traspirante ed anticondensa nelle cucine e nei bagni con due mani colore bianco di tipo Fassa o kerakoll bio

  
SAN CESARIO COSTRUZIONI IMMOBILIARI s.r.l.  
Via Marconi, 48  
41018 San Cesario sul Panaro (MO)  
C.F. e P.IVA 03928560365  
PEC: sancesariocostruzioni@pec.it  
SDI: BA6ET11

## 20 - OPERE DA FABBRO



I muretti di confine verso l'esterno saranno dotati di un muretto con bancale in cemento e ringhiere in ferro liscio come i portoni a due ante automatizzati compreso di cancelletto uguali

### - OPERE VARIE E DI COMPLETAMENTO

Verrà realizzato un manufatto esterno per le utenze.

L'area verde sarà dotata da n. 6 corpi illuminanti muniti di lampada a basso consumo con punto di comando accensione/spengimento luci esterne. Il tipo e la posizione di installazione saranno a scelta della Direzione Lavori in accordo con l'aspetto architettonico dell'edificio e nel rispetto delle normative vigenti.

## 22 - CLIMATIZZAZIONE E PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA (ACS)

Sistema "pompa di calore" alimentata da pannelli fotovoltaici, con impianto di riscaldamento a pavimento segue DL Legge 10, per tutti gli ambienti abitabili, con collettore per riscaldamento uno per ogni piano, predisposizione climatizzazione estiva con split e unità esterne divise per "abitazione", montati uno in ogni camera ed uno nella zona giorno. L'impianto termico sarà realizzato con la dotazione di un termostato ambiente per ogni locale in cui sia necessario un adeguato confort termico, per gestire temperature diverse in ogni stanza, compreso unità esterna tipo Max o Riello Domus ES12M , secondo le indicazioni progettuali termotecniche. DL LEGGE10

Con predisposizione di 4 split X il raffrescamento posizionato come richiesto dal compratore

## FOTOVOLTAICO.

Siamo a predisporre una fornitura di pannelli fotovoltaici X una potenza Minima di legge

Da 1,5 kW con un inverter tipo (AZ o Hawwei o EQUIVALENTE ) con predisposizione

Di batteria di accumulo . Come richiesto dalla DL



24 -  
PANNELLI

In capitolato sono previsti pannelli con sistema IMERGAS Maxa per il solare termico, compreso di caldaia e accumulatore capacità 200 litri adeguatamente dimensionati per il fabbisogno giornaliero di acqua calda sanitaria COME RICHIESTO DAL DL .

Come Legge 10 richiesta e accettata per la miglioria di efficienza termica alla classe energetica adottiamo un sistema di una macchina di tipo RIELLO DOMUS ES17 escludendo il solare termico per una miglioria di acqua sanitaria di accumulo come richiesto dall'accettazione della LEGGE 10 aggiornata.



SAN CESARIO COSTRUZIONI IMMOBILIARI srls  
Via Marconi, 48  
41018 San Cesario sul Panaro (MO)  
C.F. e P. IVA 03928560365  
PEC: sancesariocostruzioni@pec.it  
SDI: BA6ETT

25 - IMPIANTO

ELETTRICO

Dimensionato per una potenza installata di buon1,5kW, completo di equipotenziale, salva vita e impianto di messa a terra, è composto da frutti Vimar Plana:

canalizzazioni sottotraccia sia a parete che a pavimento, cassette di derivazione e scatole porta comandi/prese;

linee di alimentazione che collegano il contatore ENEL al quadro elettrico di protezione/distribuzione;

quadro elettrico di protezione e distribuzione, composto dagli apparecchi elettrici di protezione dei sotto- impianti che denomineremo

Linea Luci

Linea Forza Motrice

Linea Piano induzione

Linea Cucina

Circuito lavatrice

Linea Unità Tecnica (pompa di calore) Linea Fotovoltaico

linea punti luce, costituito dalle linee elettriche ed apparecchi di comando ed utilizzo da collegare agli elementi adibiti all'illuminazione dell'unità;

Di seguito è descritto l'impianto elettrico per unità edilizia:

Impianti ausiliari: telefono, segnali TV, citofono, predisposizione Fibra.

Il quadro elettrico sarà composto da n. 8 circuiti: allarme, fotovoltaico, pompa di calore, circuito lavatrice, circuito luci, circuito prese, luci esterne, alimentazione quadro cucina. A sua volta il quadro elettrico cucina avrà i seguenti circuiti: circuito frigorifero, circuito forno, circuito lavastoviglie, circuito illuminazione

Il numero degli elementi, prese, punti luce ecc. saranno concordati in base alle esigenze determinate dallo schema di arredamento di massima fornito dal cliente. In linea di massima si prevedono n. 5 prese, 3 punti luci 3 interruttori/ deviatori /invertitori per ogni locale principale.

## **Ingresso**

1.01 Punto luce deviato

1.02 Punto di comando attuatore 2 deviatori

1.03 Punto di comando semplice 1 deviatore

1.04 Punto presa 2P+T 10/16A

## **Soggiorno**

1.05 3 Punti luce deviato

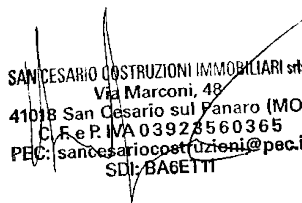
1.06 Punto luce per lampada d'emergenza

1.07 2 Punti di comando attuatore 1 deviatore

1.08 2 Punti di comando semplice 1 interruttore

1.09 1 Lampada d'emergenza a LED 3h autonomia

1.10.4 Punti presa 2P+T 10/16A

  
SAN CESARIO COSTRUZIONI IMMOBILIARI srls  
Via Marconi, 48  
41018 San Cesario sul Panaro (MO)  
C.F. e P.IVA 03928560365  
PEC: sancesariocostruzioni@pec.it  
SDI: BA6ETT

- 1.11 1 Punti presa UNEL 2P+T 10/16A
- 1.12 Punto presa TV e SAT
- 1.13 Punto presa telefonica
- 1.14 Punto di comando termostato
- 1.15 Quadro elettrico di appartamento così composto:

n° 1 Centralino da incasso 24 moduli

n° 1 Int. Magn. 2P 40A 4,5KA Tipo S (Generale )

n° 1 Int. Magn. Diti. 2P 10A 0,03A Tipo AC (Circuito Luci)

n° 1 Int. Magn. Diti. 2P 16A 0,03A tipo AC (Circuito Prese)

n° 1 Int. Magn. Diti. 2P 16A 0,03A tipo AC (Circuito elettrodomestici)

n° 1 Int. Magn. Diti. 2P 16A 0,03A tipo AC (Linea allarme)

n° 1 Int. Magn. Diti. 2P 10A 0,03A Tipo AC (Luci esterne giardino)

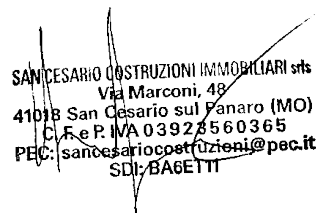
n° 1 int. Magn. 2P 16A 4,5kA tipo AC ( Pompa di calore/Caldaia )

### **Cucina**

- 1.18 3 Punti luce interrotto
- 1.20 2 Punti di comando attuatore 2 interruttori
- 1.21 5 Punti presa UNEL 2P+T 10/16A
- 1.22 **1 Punto speciale per piano induzione**
- 1.23 Punto presa TV e SAT
- 1.24 Punto presa telefonica
- 1.26 Punto di comando termostato
- 1.27 Punto luce diretto per cappa di aspirazione

### **Bagni Principali**

- 1.27 2 Punti luce interrotti
- 1.28 2 Punti di comando attuatore 2 interruttori
- 1.29 1 Punto presa UNEL 2P+T 10/16A

  
SAN CESARIO COSTRUZIONI IMMOBILIARI srls  
Via Marconi, 48  
41018 San Cesario sul Panaro (MO)  
C.F. e P.IVA 03922560365  
PEC: sancesariocostruzioni@pec.it  
SDI/BA6ETT1

### **Disimpegno Zona Giorno**

- 1.36 1 Punto luce invertito
- 1.37 3 Punto di comando attuatore 2 dev.+ 1 inve.

1.38 1 Punto presa 2P+T 10/16A

### **Camera da letto**

1.39 1 Punti luce deviato

1.40 3 Punti di comando attuatore 2 dev. + 1 inve.

1.42 5 Punti presa 2P+T 10/16A

1.43 1 Punto presa TV e SAT

1.44 1 Punto presa telefonica

1.45 1 Punto di comando termostato

### **Corridoio Zona Notte**

1.52 2 Punto luce deviato

1.53 1 Punto luce per lampada d'emergenza

1.54 1 Punto presa UNEL 2P+T 10/16A

### **Lavanderia**

1.57. 1 Punto luce interrotto

1.58 1 Punto di comando attuatore 1 int.

1.60 2 Punto presa UNEL 2P+T 10/16A con 2 interruttore bipolare per lavatrice ed asciugatrice

### **Area esterna**

1.71 2 Punti presa UNEL 2P+T 16A per esterni, uno nell'area del pergolato

1.72. 4 punti luce da esterno a parete come richiesto dalla DL

### **Garage**

1.72 1 Punti luce deviato

1.73 2 Punti di comando attuatore 2 dev.

1.75 1Punti presa 2P+T 10/16A

### **Impianto Videocitofonico**

Sistema videocitofonico tipo BPT 2 Fili con targa esterna tipo Lithos, alimentatore 2 fili, n° 2 posti interni videocitofonici tipo PERLA, sistema di apertura serratura elettrica cancello pedonale, Circuito con Relè addizionale per apertura cancello carrabile.

### **SU RICHIESTA A CARICO DEL CLIENTE**

### **Predisposizione impianto allarme intrusione**

SAN CESARIO COSTRUZIONI IMMOBILIARI srls  
Via Marconi, 48  
41018 San Cesario sul Panaro (MO)  
C.F. e P.IVA 03923560365  
PEC: sancesariocostruzioni@pec.it  
SDI: BA6ETT

Sistema di tubazioni, scatole e derivazioni al fine di realizzare i percorsi per l'installazione di un sistema di allarme intrusione composto da:

- 1 Centrale di gestione
- 2 Punti di inserimento controllo del sistema
- 1 Sirena di allarme interna e una esterna
- 5 rivelatori di presenza interni
- 10 contatti magnetici per serramenti

### **Automazione aperture**

Cancello pedonale con apertura automatizzata mediante consenso (tiro cancello) dotato di n. 1 videocitofoni collocato nel disimpegno al p. primo e n° 1 citofono nell'ingresso al p. terra.

Cancello carraio motorizzato con apertura automatizzata da video/citofono e con telecomando.

Linea Forza Motrice, costituito dalle linee elettriche ed apparecchi di comando atti ad alimentare le utenze elettriche come, ad esempio; lavastoviglie, aspirapolvere etc...;

Linea Cucina, costituito dalle linee elettriche ed apparecchi di comando ed utilizzo da collegare agli elementi che fanno capo alla zona cucina come; piastra ad induzione, forno elettrico, frigorifero e lavastoviglie;

Linea Allarme (solo predisposizione), costituito dalle linee elettriche ed apparecchi di rilevazione che compongono l'impianto di allarme come, centralina di comando e gestione, rilevatori perimetrali, rilevatori volumetrici, tastiera di comando e sirena interna/esterna;

Linea Unità Tecnica costituito dalle linee elettriche ed apparecchi di comando ed utilizzo da collegare agli elementi che fanno capo agli impianti tecnologici come, pompa di calore, climatizzazione e solare termico;

Linea Fotovoltaico costituito dalle linee elettriche ed apparecchi di comando ed utilizzo da collegare ai pannelli fotovoltaici di proprietà, all'inverter ed al centralino di gestione.

## **26 - IMPIANTO TV DIGITALE, TV SATELLITARE, TELEFONICO**

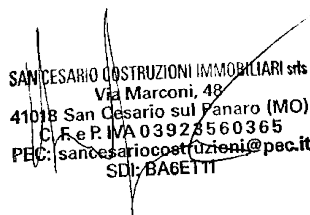
Composto da:

Cavi per TV Digitale, antenna tv, ripartitori di segnale, prese TV Digitale in ogni stanza escluso bagni, lavanderia, garage e cantina

Cavi per TV Satellitare, una presa TV Satellitare nella zona "living";

Palo e parabola installata sul tetto

## **27 - IMPIANTO IDRICO**

  
SANCESARIO COSTRUZIONI IMMOBILIARI srls  
Via Marconi, 48  
41018 San Cesario sul Panaro (MO)  
C.F. e P. IVA 03922560365  
PEC: sancesariocostruzioni@pec.it  
SDI: BA6ETT

Erogazione dell'acqua alle varie utenze interne all'unità abitativa composto da: Tubazione in multistrato (PEX, Alluminio, PEX) raccordate con giunti speciali in ottone ed isolata termicamente da una guaina in polietilene espanso;

Punti di erogazione acqua calda e fredda previsti nella zona cucina (lavello e lavastoviglie), nel bagno principale (sanitari) e nel bagno di servizio (sanitari e lavatrice).

La loro posizione sarà scelta dall'acquirente, in accordo con la Direzione Lavori e nel rispetto delle norme di legge vigenti. L'impianto idrico sarà completo di chiave di arresto.

### **Sanitari e rubinetterie**

Nel bagno principale ed in quello di servizio saranno installati sanitari Ideal Standard o Pozzi-Ginori composti da Lavandino, Bidet, Water, sospesi o filo parete, in porcellana vetrificata e vasca da bagno e/o doccia completa di rubinetteria e scarico (incluso saliscendi) da scegliere dal nostro fornitore. Tutti i sanitari saranno completi dei meccanismi e degli accessori necessari all'oro corretto funzionamento. Le rubinetterie sono costituite da miscelatori monocomando della marca Teorema costruiti esclusivamente con materiali compatibili al 100% con l'acqua potabile, da scegliere presso il nostro fornitore.

## **28 - IMPIANTO DI SCARICO**

Saranno realizzati due tipologie di impianto di scarico in base alla destinazione d'uso, sono indipendenti e vengono denominati "rete smaltimento acque nere e grigie", "rete smaltimento acque meteoriche" e "rete di evacuazione vapori".

### **Rete di smaltimento acque nere e grigie**

Composto dalla rete di collegamento orizzontale e dalle colonne verticali che consentono lo scarico delle utenze interne quali sanitari, lavello cucina, lavastoviglie e lavatrice. Tale impianto è realizzato con tubazioni in polietilene ad alta densità isolate acusticamente da una guaina in polietilene espanso dello spessore di 5 mm.

### **Rete smaltimento acque bianche (meteoriche)**

Composto dalla rete di collegamento orizzontale e dalle colonne verticali che consentono lo scarico delle acque meteoriche raccolte dalla copertura. Tale impianto è realizzato con tubazioni in polietilene ad alta densità isolate acusticamente da una guaina in polietilene espanso dallo spessore di 5mm.

### **Rete evacuazione vapori**

Composto dalla rete di collegamento orizzontale e dalle colonne verticali che consentono lo scarico dei vapori che si creano nella zona cucina. In entrambi i casi si tratta di un condotto in PVC, dotato di scarico condensa, al quale collegare la cappa aspirante (non fornita) nella zona cucina. La loro posizione sarà scelta dall'acquirente, in accordo con la Direzione Lavori e nel rispetto delle norme di legge vigenti.

Tutti gli impianti saranno realizzati da ditta installatrice abilitata del settore secondo il DM 37/08, le abilitazioni richieste per l'esecuzione degli impianti sopra descritti sono quelle della lettera a), b)

## ALLACCIAMENTI

Sono a carico della parte acquirente tutte le spese per gli allacciamenti in generale, sia collettivi che privati, e per qualsiasi tipo di utenza ( ENEL ACQUA – TELECOM), con speciale riferimento alla quota potenza ENEL.

Tali spese saranno anticipate dal venditore e addebitate, con semplice richiesta agli acquirenti

## 18 – VARIE

Le varianti dovranno essere richieste al costruttore entro congruo termine, il quale ad insindacabile giudizio, potrà rifiutarne l'esecuzione con risposta motivata.

Il pagamento delle varianti e relative opere eccedenti il capitolato dovrà avvenire a semplice richiesta, dopo l'esecuzione delle opere stesse, mentre il prezzo delle opere dovrà essere concordato prima dell'esecuzione delle stesse ed il preventivo dovrà essere sottoscritto dalle parti per valere da ordine di eseguire le operazioni stesse.

Per quanto non elencato nel presente allegato, si fa riferimento al progetto di costruzione approvato dal Comune di Castelfranco Emilia .

N.B. Il costruttore comunque si riserva, ove si rendesse opportuno, sia per motivi tecnici sia estetici, modifiche alle opere sopra descritte e di poterle effettuare nell'interesse generale.

Letto e sottoscritto, in duplice copia

parte venditrice

SAN CESARIO COSTRUZIONI IMMOBILIARI srls  
Via Marconi, 48  
41018 San Cesario sul Panaro (MO)  
C.F. e P. IVA 03928560365  
PEC: sancesariocostruzioni@pec.it  
SDI: BA6ETT

parte acquirente