

## CAPITOLATO DESCRITTIVO E TIPOLOGIA COSTRUTTIVA DI FABBRICATO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE NEL COMUNE DI MEDICINA (BO) IN VIA SAN CARLO 1155

### PREMESSA

Le descrizioni dei lavori riportate nel presente allegato si intendono sommarie e schematiche, col solo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali. Tali descrizioni si intendono comprensive di tutto ciò che, pur essendo specificato, risulta necessario secondo le regole dell'arte, a dare le opere finite e funzionali. Nell'esecuzione dell'opera l'Appaltatore fa riferimento, oltre che alle leggi vigenti, anche alle norme e alle regole tecniche cogenti o di indirizzo: CEI, UNI EN, UNI, ISO.

Il costruttore, secondo quanto prescritto dal D.lgs n.192 del 19 agosto 2005, rilascerà all'acquirente, all'atto di compravendita di ogni singola unità immobiliare, attestato di certificazione energetica dell'edificio in **CLASSE ENERGETICA A4** e la documentazione obbligatoria di Legge.

Saranno rispettate anche le norme a salvaguardia dell'ambiente.



### DESCRIZIONE TECNICA DELLE OPERE

#### 1. fondazioni e struttura

Le opere strutturali, quali fondazioni, travi, pilastri, vani scala e solai rispetteranno quanto previsto dal Calcolo Strutturale e le norme sulle costruzioni in zona sismica, secondo le indicazioni contenute nell'OPM del 20/03/2003 e successive modificazioni, secondo quanto definito dalla Regione Emilia Romagna, a seguito dell'introduzione delle Norme Tecniche per le Costruzioni (D.M. 14-01-2008), il Comune di Medicina (Bo) rientra in zona sismica 3 classe 3.

Le fondazioni rispetteranno il progetto strutturale redatto dal tecnico competente.

Le fondazioni poggeranno su uno strato in c.l.s. magro dello spessore di 10 cm. formante il getto di pulizia, costituito da conglomerato cementizio di classe  $R_{ck} \geq 150$  Kg/cm<sup>2</sup>. Il conglomerato cementizio da impiegarsi per i getti di fondazione dovrà essere della classe prevista dagli esecutivi di progetto del cemento armato.

E' previsto l'impiego di acciaio ad aderenza migliorata del tipo B450C controllato in stabilimento. La struttura portante verticale del fabbricato potrà essere costituita da pilastri, setti e pareti realizzati in opera in c.a. su cui verranno posti in opera i solai latero cementizio, le travi, le solette in c.a. previsti ai vari impalcati dal progetto esecutivo.

I Solai intermedi e di copertura saranno realizzati in latero – cemento;

#### 2. Murature

Le murature perimetrali in laterizio non portanti saranno termicamente isolate con cappotto a lastre di spessore circa da 12 cm. Gli spessori saranno comunque quelli stabilita dalla relazione termica elaborata da specifico professionista in materia.

Le tramezzature dell'alloggio, saranno realizzate con laterizi forati di spessore cm 8/12 montati a malta di cemento dosata a tre ql. di legante per mc di sabbia, intonacate con intonaco tipo civile non liscio in malta bastarda / intonaco premiscelato a basa cemento.

Muratura autorimessa in blocchi alveolati e divisori in blocchi di cemento a vista;

### 3. Coperto

Il coperto del fabbricato, di tipo piano, sarà realizzato con struttura mista in cemento armato e solaio latero-cementizio e relativo isolamento e con tutto quello che necessità per la perfetta esecuzione dell'opera secondo D.L. strutturale.

Impermealizzazione con guaina Index da 4mm saldata a caldo.

La coibentazione sarà composta in pannelli DI LANA DI ROCCIA/PANNELLI XPS comunque nel rispetto della relazione termica.

I comignoli a servizio dell'alloggio saranno in materiale plastico o alluminio preverniciato e muniti di relative converse;

**Predisposizione di sola foratura per futura canna fumaria, relativa alla sola unità 5, passaggio misura cm 30 x 30 realizzato senza compromettere l'impermealizzazione e la struttura del solaio.**

Il solaio di copertura delle autorimesse sarà realizzato in latero – cemento con impermealizzazione in guaina ardesiata da 4 mm.

### 4. Opere di lattoneria:

Canali di gronda, pluviali, discendenti, scossaline e converse comignoli delle canne fumarie eseguiti in lastra di lamiera preverniciata di colore denominato "bianco/grigio" o "testa di moro" a scelta dalla D.L..

### 5. Isolamento termico

Per le superfici esterne sarà realizzato il cappotto termico con Pacchetto KeraKlima della KeraKoll o ditte similari. E' composto da lastre di polistirene espanso EPS cm 12 a bassa densità applicate all'esterno degli edifici per mezzo di collante idoneo. Sulle lastre sarà stesa una mano di aggrappante, per permettere di annegare la rete di rinforzo in fibra di vetro che sarà successivamente ricoperta da una seconda mano di resina sulla quale si applicherà la mano di finitura a colore ( a scelta della D.L.);

### 6. Opere in pietra

Davanzali e soglie in materiale in cemento o pietra similari su indicazione della D.L..

### 7. Tinteggiatura

La tinteggiatura interna degli alloggi sarà eseguita con idropittura traspirante in due mani, previa mano di primer fissativo, con colore bianco.

Tutti i colori di tinteggiatura esterna e delle parti comuni saranno esclusivamente a scelta della D.L.;

Sono esclusi decori e pitture speciali tipo spatolati e stucchi veneziani.

### 8. Serramenti e vetri

INFISSI IN PVC colore bianco tipo della ditta Agostini Group - vetro camera per finestre 3/3.1 BEM + 16 WE Gas +4 - sistema a doppia guarnizione di tenuta – CON PROFILO A 5 CAMERE – RAL 9010 bianco liscio CON RESITENZA classe S – guarnizione del vetro di colore grigio argento rinforzo in acciaio zincato - ferramenta in acciaio argento - fermavetro tondo- copricerniere argento– maniglia colore argento.

Resistenza termica 1.30 W/m<sup>2</sup> K secondo le normativa UNI EN ISO 12567, resistenza aria classe 4, resistenza acqua fino a E 1500 UNI EN 12208, resistenza fino a 3000 pa UNI EN 12211.  
Per porte-finestre VETRO ANTINFORTUNIO A NORMA 3+3/15GAS/3+3.  
Le finestre e le porte finestre avranno apertura ad anta ribalta.

Gli infissi saranno posati su un sistema monoblocco coibentato.

Predisposizione di telaio per futura posa di zanzariere avvolgibili a scomparsa a molla con attacchi laterali – telaio superiore e guide laterali.



### ABACO SERRAMENTI:

DIMENSIONI cm(LUNG.x H)	TAPPARELLE ALLUMINIO COIBENTATO	TIPO DI APERTURA
140x140	si	2 ante
70x140	si	1 anta
90x90	si	1 anta
140x240	si	2 ante
90x2400	si	1 anta
270x240	si	2 ante con 1 ribalta + 1 anta con ribalta
180x240	si	2 ante oppure 3 ante
80x220	no	deposito -1 anta

**Serramento sul lato sud del pianerottolo degli alloggi 4 e 5** Vetrata fissa su telaio in PVC

### Porta blindata

Le porte di sicurezza della serie Hub ditta Metalnova o ditte similari tipo Gasperotti. Per gli accessi agli alloggi i portoncini saranno blindati con caratteristiche di alto livello come la classe anti-effrazione 3 di dimensioni cm 80x210, con anta rivestita esternamente con pannello in pvc per esterno liscio e internamente liscio bianco. La ferramenta sarà del tipo cromo-satinato.

### Avvolgibili

Le persiane avvolgibili metalliche coibentate e motorizzate ditta Agostini in alluminio preverniciato antigraffio con poliuretano ad alta densità · Anti-ruggine · Colore a scelta della D.L.

### Porte di autorimesse e cantine/depositi

La porta delle autorimesse saranno in metallo del tipo a basculante a doghe verticali e colore RAL a scelta della D.L. con predisposizione all'automazione.

Le porta delle cantine/depositi saranno in metallo ad un anta a doghe verticali e colore RAL a scelta della D.L.

## 9. pavimenti e rivestimenti

All'interno di tutti i locali di abitazione verrà realizzato un sottofondo alleggerito isolante spessore medio 10/15 cm e un ulteriore massetto cementizio per la futura posa dei pavimenti, del tipo tradizionale tirato a staggia e spugna per dilatazione perimetrale;

### Pavimenti alloggi

Come da campionatura dei materiali indicata. Posa diritta o diagonale a seconda dei formati, con fuga fino a 3mm. **Sono esclusi fornitura e posa di decori e mosaici.**

### Rivestimenti bagni e cucina

Il rivestimento dei bagni saranno realizzati come indicato nell'elenco materiali.


Le pareti per tutto il perimetro del bagno per una altezza di cm. 120 circa. La zona doccia sarà rivestita su due/tre lati sino ad una altezza di cm 200/220. La porzione rimanente sarà tinteggiata con idropittura traspirante .

La parete attrezzata della cucina e i due risvolti per cm. 60 circa, saranno rivestite fino ad una altezza che parte da 80 cm fino a 160 cm circa con piastrelle in ceramica di primaria marca nazionale, formato massimo 60x60 cm, di prima scelta, posate a colla e stuccate con malta idonea alla tonalità del rivestimento. La lavorazione sarà eseguita solo su richiesta specifica del futuro acquirente.

### Battiscopa

In tutti gli ambienti interni sarà posato il battiscopa ceramico abbinato alle pavimentazioni di altezza circa cm. 7.

Si allega l'elenco dei materiali di capitolato.

 <b>DEL CONCA</b> SHOW ROOM Superfici Ceramiche VENDITA DIRETTA DALLA PRODUZIONE <b>PAVIMENTI</b>		
CODICE	MISURE	SERIE
HCP	15X15	GALESTRO
HGT	15X15	GALESTRO
HUP	30X30	UPGRADE
HRI	20X20	ROCK ISLAND
HRI	20X40	ROCK ISLAND
HCP/HRN	30X30	ROCK ISLAND
HCP/HRN	15X30	ROCK ISLAND
HRN	15X15	CARPEGNA
HTL/HGR	30X60R	TIMELINE/GARDENA
HUP	30X60	UPGRADE
HAV	30X60	ANVERSA
HEX	30X60	EXPERIENCE
HCL	30X60GR IP	CLIMB
HUP	60X60	UPGRADE
HAV	60X60	ANVERSA
HTL/HGR	60X60	TIMELINE/GARDENA
MN	16,5X100	MONTEVERDE
HEX	60X60	EXPERIENCE
MN	20X80	MONTEVERDE

FI	20x120R	FORESTE D'ITALIA
<b>RIVESTIMENTI</b>		
MV/MS/PL	20X20	MUSIVA/CALLIOPE
LD DECORO	20X20	LONDON DECORO
LD	20X20	LONDON T.U.
BG/BS/CY/ ES	20X50	BELLAGIO/GIVERNY/CAND Y

### **Pavimenti esterni balconi, terrazze, marciapiedi e corselli**

La pavimentazione esterna dei parcheggi, del passo carraio delle parti comuni ed il corsello carraio sarà in masselli autobloccanti ditta Paver o similari in cls spessore 6 cm e formato 10x20 cm colore grigio;

I balconi, terrazze le logge ed i marciapiedi saranno pavimentati in gres porcellanato marca Del Conca antigelivo e antiscivolo R11 di dimensione e colore a scelta della D.L .

Gli zoccoli battiscopa esterni relative al piano terra , di altezza cm. 7-15, verranno realizzati in lamiera pre-verniciata dello stesso colore delle grondaie.

Gli zoccoli battiscopa esterni relative alle terrazze, di altezza cm. 7-10, verranno realizzati in ceramica abbinato al pavimento.

### **Pavimento delle autorimesse**

Il pavimento delle autorimesse sarà in cemento tirato con frattazzo e scopa.

### **Scale esterne**

Le pedate e le alzate delle scale interne saranno rivestite in granito rosa beta /rosa porrino/gres antiscivolo a scelta della D.L.

## **9. Infissi interni**

### **Porte interne degli alloggi**

**modelli VL 100 – OL 200** (senza inserti metallici) tipo ditta Cores o ditte similari composte da anta tamburata, rivestita con laminato, cassonetto con guarnizione di battuta,, serratura cromata con maniglia su rosetta cromo satinato (modello Susy). Misura standard 800x2100 mm, per la scelta del colore sarà fornita apposita cartella.

La scelta sarà eseguita presso ns show-room di fiducia e/o su cataloghi da ns rivenditori autorizzati che saranno comunicati in corso d'opera.



## 11. impianti idro termo sanitari e centrale termica

Ogni alloggio sarà dotato di impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria di tipo CENTRALIZZATO realizzato nel rispetto delle disposizioni di risparmio energetico previste dalla Legge 10/91, dalla D.G.R. Emilia Romagna n°967/2015 aggiornata con D.G.R. Emilia Romagna 1715/2016, nonché delle norme di sicurezza di cui a D.M. 37/08.

Gli impianti saranno alimentati da pompa di calore aria/acqua e da caldaia a gas di potenza adeguata sia per i servizi di riscaldamento - sia per la produzione di acqua calda sanitaria e avranno copertura energetica da fonti rinnovabili in misura annuale non inferiore al 50%. Le unità esterne delle pompe di calore Marca Immergas saranno posizionate sul coperto.

L'acqua calda sanitaria sarà trattata da impianto di addolcimento e con polifosfati(per trattamento anti legionella) tramite apposito dosatore in base a quanto richiesto dalle normative vigenti.

Nel vano tecnico, che sarà posto sulla copertura dello stabile, sarà realizzata la centrale termica con relative pompe, puffer di adeguata capacità, addolcitore, dosatore di polifosfati ecc.. nel rispetto del progetto termotecnico.

Il fluido vettore sarà acqua opportunamente trattata e convogliata a circolazione forzata dalle pompe ai distributori interni, tramite tubazioni di multistrato rigorosamente coibentate.

I distributori di calore all'interno dei locali bagno saranno termoarredi (marca intesa) in acciaio colore bianco

Per gli altri locali (ad esclusione delle autorimesse e delle cantine/depositi che non avranno riscaldamento) a pannelli radianti a pavimento.

Tutti i singoli locali serviti da riscaldamento avranno un termostato ambiente per gestire la temperatura

Realizzazione della sola predisposizione di impianto di condizionamento alimentato da gas refrigerante, comprendente tubatura per mandata e ritorno, scarico condensa e tubazione corrugata per futura alimentazione.

La predisposizione delle macchine esterne per gli alloggi al piano primo sarà sul coperto, mentre per quelli del piano terra nell'area pertinenziale.

Il sistema sarà indipendente per singola unità abitativa.

La fornitura e la posa dei corpi interni di raffrescamento e delle rispettive macchine motocondensanti non sono incluse, restano pertanto a carico dell'acquirente;

Gli impianti sanitari saranno realizzati con apparecchi e rubinetterie di primaria marca di prima scelta commerciale. Saranno utilizzate tubazioni in multistrato (polietilene/alluminio/polietilene) con le coibentazioni di legge e corredate di tutti gli organi di intercettazione per il corretto uso e manutenzione.

Il locale cucina sarà predisposta per apparecchiature a gas.

Gli impianti saranno realizzati in conformità con le prescrizioni emanate dall'azienda erogatrice e corredate di certificazioni di conformità alle norme D.R.156/2008 e successive modifiche.

Il condominio sarà dotato di impianto fotovoltaico di adeguata potenza come da progetto, sistemato sul coperto, compresa pratica di allacciamento alla rete.

## **11 a. impianto idraulico**

### **Distribuzione idrica**

La distribuzione principale dal punto di allaccio previsto dalla Società erogatrice con contatore singolo condominiale e relativi contatori divisionali;

Tubazioni eseguite in tubo multistrato o polipropilene UNI 3824 dotate di isolamento anticondensa (spess. Min. 19 mm) e rivestimento in guaina in PVC per i tratti esposti al pericolo dello stilloidico. Analogo rivestimento anticondensa di tipo specifico (sottotraccia) per i percorsi incassati nelle murature.

La distribuzione idrica all'interno degli appartamenti (a partire dal contatore) è prevista sia a pavimento che a parete con tubazioni in polipropilene o multistrato o similari con giunzioni pinzare adeguatamente isolate con guaine in elastomero espanso con spessori come da norma.

Per ciascun blocco di servizi saranno installati collettori idrici incassati.

La distribuzione acqua calda/fredda prevede l'alimentazione degli apparecchi sanitari previsti (bidet-wc-doccia) più un attacco per lavello di cucina, uno per lavastoviglie ed uno per lavatrice (posizione da definire).

### **Componenti sanitari dei bagni e delle cucine**

Gli impianti dei bagni principali sono studiati utilizzando i seguenti componenti:

- Doccia completa di rubinetto monoforo e canotto con rosone in ottone cromato. Lo scarico avverrà a mezzo piletta sifonata con tubo diam. 1,1/4".
- Vaso wc filo muro in vetrochina bianca, completa di viti e tappi di fissaggio; sedile e coprisedile in plastica bianca, tubo d'erogazione da 1,1/4", nonché di canotto e rosone in ottone cromato, cassetta ad incasso della ditta Geberit o similari dotata di differenziatore di scarichi.
- Bidet filo muro in vetrochina bianca, a zampillo parabolico completo di rubinetto monoforo, tubo flessibile da 1/2" completo di sifone a "S" e canotto con rosone da 1,1/4" in ottone cromato. - Le tubazioni di adduzione dell'acqua calda e fredda ai singoli apparecchi saranno in polipropilene.

Gli scarichi saranno in PVC o P.P. Grigio serie pesante e con collegamenti a pezzi speciali vari, curve, braga, innesti, ecc., a mezzo di collante e confluenti in una braga innestata sulla calata verticale prevedendo uno scorrimento del tubo ad ogni piano.

- Impianto delle cucine Nelle pareti attrezzate delle cucine, sono previsti attacchi per alimentazione acqua calda e fredda e scarico di diam. 1,1/4" per il lavello.

Le reti di scarico ad innesto saranno in PVC fino all'esterno del perimetro del fabbricato, con ventilazioni delle colonne sfocianti sul coperto all'interno di camini /nicchie/cavedi ricavati dentro o

esterni alle murature. Le colonne di scarico attraversanti le pareti delle camere da letto e soggiorni adiacenti o confinanti ad altre unità saranno isolate acusticamente con materiale fonoisolante così come previsto dalla legge 10/91; analogo isolamento dovrà essere previsto per tutti i tratti di raccordo dei wc alla colonna di scarico.

### **Sanitari WC e Bidet:**

I sanitari saranno di marca Intesa / Ideal Standard di tipo a filo muro.

Elenco prodotti a disposizione per l'acquirente presso lo showroom che sarà comunicato in corso d'opera:

SERIE PRINCIPE (VITRA) FILO MURO

BM PRINCIPE VASO FILO MURO CM 54 BN CODICE INTES 019791

BM PRINCIPE BIDET FILO MURO CM 54 BN CODICE INTES 019792

BM SEDILE TERMOIND BN

ESEDRA NEW VASO FILO MURO C

ESEDRA NEW BIDET FILO MURO F BN

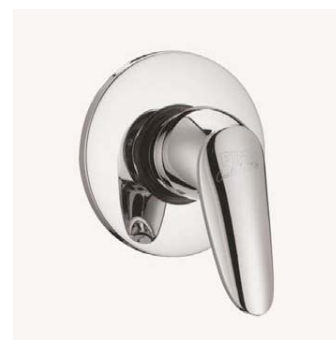
Piatto doccia previsto in ceramica 80x 80x 6 – 100 x 80 x 6cm Ideal Standard Connect



### **Rubinetterie WC bagno principale ( da considerarsi uno per ogni unità):**

Tutte le rubinetterie saranno di ottone cromato con miscelatore monocomando a doppia erogazione, tipo Intesa /Ideal Standard o similari:

- **Miscelatore monocomando** lavandino;
- **Miscelatore monocomando** bidet;
- **Miscelatore doccia incasso**, placca esterna e soffione;



**Non sono previste forniture e posa di arredo bagno, accessori bagni, box doccia, vasche idromassaggio. Non sono previsti allaccio gas, acqua scarico mobili e accessori cucina.**

### **- Impianto Idrico autorimesse**

Nelle autorimesse sarà installata, presa d'acqua con rubinetto porta gomma;

Nelle autorimesse sarà presente piletta a pavimento.

Nelle autorimesse saranno presenti n.1 Punto luce e n.1 punto presa;

### **- Canne fumarie ed esalazioni cucine**



Le cucine convogliano gli odori in canne di PVC diametro 100 mm. individuali, che raggiungono il coperto ove sono protette da comignoli in lamiera preverniciata o pvc colore testa di moro;

### - Giardini

Nei giardini pertinenziali al piano terra sarà predisposto un punto di presa acqua fredda in pozzetto.

### 12. impianto di fognatura

Sia la rete verticale che quella orizzontale di scarico saranno eseguite con tubi e pezzi speciali in pvc con giunzioni a bicchiere ad alta densità del tipo silenziato.

Le condotte verticali saranno prolungate oltre il tetto con diametro adeguato a garantire la ventilazione primaria e lo sfogo delle esalazioni.

La rete fognaria prevede linea per cucine con degrassatore, linea acque bianche con scarico fosso di campagna, linee acque nere nella fognatura comunale della lottizzazione;

La fognatura sarà conforme a quella autorizzata dagli organi competenti;

### 13. Impianto elettrico, televisivo e citofonico

L'impianto elettrico sarà realizzato nel rispetto della norma CEI 64-8, con dotazioni previste per il livello 1 - base.

Saranno utilizzati conduttori isolati a norma di legge entro guaine sotto traccia o sotto pavimento completo di equipotenziale, salva vita e impianto di messa a terra.

Interruttori e prese marca **AVE Domus 100** con placca decorativa in PVC colore bianco.

Interruttori da quadro marca Schneider o similari, citofono marca URMET;

VANO	LAVORAZIONI E COMPONENTI	QUANTITA'
SOGGIORNO	COMANDO A PULSANTE RELE' COMPRESO N°1 PUNTO LUCE, TOTALE 2 P.L.	6
	PUNTO PRESA BIPASSO SINGOLA	6
	PUNTO PRESA TV - TUBAZIONI E SCATOLA PREDISPOSTA PER SAT	1
	PUNTO PRESA TELEFONICA TIPO RJ11 INGRESSO TELECOM	1
	PUNTO SATELLITE	1
CUCINA	PUNTO LUCE DEVIATO (COMANDO DA N°2 PUNTI)	1
	PUNTO PRESA BIPASSO DI SERVIZIO CUCINA	2

	PUNTO LUCE DIRETTO PER CAPPASPIRAZIONE (SENZA COMANDO)	1
	PUNTO PRESABIPASSO - PIANOLAVORO	1
	PUNTO PRESA UNIVERSALE PER PIANOLAVORO	1
	PUNTO PRESABIPASSO PER PIANOCOTTURA	1
	PUNTO PRESABIPASSO SEZIONATA DA QUADRO GENERALE PER FORNO	1
	PUNTO PRESA UNIVERSALE PER FRIGORIFERO	1
	PUNTO PRESA UNIVERSALE SEZIONATA DA QUADRO GENERALE PER LAVASTOVIGLIE	1
	PUNTO PRESATV TERRESTRE - TUBAZIONI E SCATOLA PREDISPOSTA PER SAT	0
DISIMPEGNO (ZONA NOTTE)	COMANDO A PULSANTE RELE' COMPRESO N°1 PUNTO LUCE	4
	PUNTO PRESABIPASSO SINGOLA	1
	LUCE EMERGENZA ZONA QUADRO	1
BAGNI	PUNTO LUCE INTERROTTO (COMANDO DA N°1 PUNTO) PER AMBIENTE	1
	PUNTO LUCE INTERROTTO (COMANDO DA N°1 PUNTO) PER SPECCHIERA	1
	PUNTO PRESABIPASSO E SINGOLA	2
CAMERA MATRIMONIALE	COMANDO A PULSANTE RELE' COMPRESO N°1 PUNTO LUCE	3
	PUNTO PRESABIPASSO SINGOLA	6

	PUNTO PRESA TV TERRESTRE- TUBAZIONI E SCATOLA PREDISPOSTA PER SAT	1
	PUNTO PRESA TELEFONICA TIPO RJ11	1
CAMERA SINGOLA	COMANDO A PULSANTE RELE' COMPRESO N°1 PUNTO LUCE	3
	PUNTO PRESA BIPASSO SINGOLA	6
	PUNTO PRESA TV TERRESTRE- TUBAZIONI E SCATOLA PREDISPOSTA PER SAT	1
	PUNTO PRESA TELEFONICA TIPO RJ11	1
CANTINA/DEPOSITO	PUNTO LUCE INTERROTTO	1
AUTORIMESSA	PUNTO LUCE	1
	PUNTO PRESA BIPASSO	1
AREE ESTERNE PRIVATE (giardini terrazzi logge)	GIARDINI PRIVATI P. LUCE INTERROTTO (COMANDO DA N°1 PUNTO) CON SPIA LUMINOSA	1 per ogni porta di accesso al giardino pertinenziale compreso apparecchio illuminante
	LOGGE E TERRAZZI PUNTO LUCE + PUNTO PRESA, <b>nell'unità denominata n. 5 al piano primo si prevedono 2 punti luce e n. 2 prese nella loggia principale</b>	1+1 compreso apparecchio illuminante
	PUNTO PRESA A PARETE UNIVERSALE STAGNA PER GIARDINO	1
	CAVO DIALOGO UNITA' EST. E UNITA' INTERNA RISCALDAMENTO CAVO FG7OR	1
	ALIMENTAZIONE PER UNITA' EST. RISCALDAMENTO CONDOMINALE CON INTERR. DI SEZIONAMENTO	1
	PREDISPOSIZIONE PER SERVIZI ESTERNI (SOLO TUBO IN POZZETTO PER GIARDINI PERTINENZIALI)	1

ALTRO locale tecnico /parti condominiali	ALIMENTAZIONE PER CALDAIA CON INTERRUTTORE DI SEZIONAMENTO E CENTRALE TERMICA CONDOMINIALE	1
	ASSERVIMENTI ELETTRICI VANO TECNICO	1
	ALLACCIAMENTO E INSTALLAZIONE SONDA TEMPERATURA ESTERNA PER CALDAIA condominiale	1
	TERMOSTATO PER AMBIENTE RISCALDATOI ANCHE LOCALE BAGNO COLLEGAMENTO VALVOLA DI ZONA SE PRESENTE	1
	QUADRO A VALLE KWH ENEL FINO A 6 KW-6KA CON BTI FN82C32	1
	QUADRO ELETTRICO ABITAZIONE TIPO 6 kW	1
	LINEA ELETT. DA KWH PER MAX 6KW A Q. ELETTRICO ABIT.IN CAVO FG70-R 2X10	1
	IMPIANTO DI TERRA E EQUIPOTENZIALI	1
	IMPIANTO DI ANTENNA <b>condominiale</b> TV terrestre e 1 punto satellitare nel locale soggiorno	1
	IMPIANTO VIDEO CITOFONICO	1
	DERIVAZIONE DI PIANO AD INCASSO E ATTESTAZIONI MONTANTE TELEFONICO	1
	DERIVAZIONE DI PIANO AD INCASSO E ATTESTAZIONI MONTANTE TV	1

Tutti i materiali e gli apparecchi saranno rispondenti alle relative norme CEI, tabelle di unificazione CEI-UNEL (ove queste esistono) e comunque dovranno essere marcati "CE" secondo le direttive comunitarie ad essi applicabili.

Tutte le linee elettriche correranno sottotraccia in tubi flessibili in PVC di tipo pesante, impiegando un numero di scatole di derivazione sufficiente a consentire un facile infilaggio e sfilaggio dei conduttori.

L'impianto elettrico, di tipo tradizionale, sarà costituito da collegamento al contatore posto all'esterno in opportuno manufatto o nicchia, quadretto di utenza con interruttore generale differenziale, centralino con interruttori automatici di protezione ai circuiti dei punti e delle prese luce, delle prese forza e della caldaia.

**Fornitura e posa di impianto d'allarme solo per gli appartamenti al piano terra, l'impianto di tipo wireless sarà costituito da:**

- sirena, centrale e tastiera a filo in tubazione corrugata, il resto con sensori wireless su tutte le aperture di accesso all'unità immobiliare (serramenti e blindato) compreso n.1 sensore di movimento interno.

**Fornitura e posa della Sola Predisposizione per gli appartamenti del primo piano per l'impianto d'allarme tipo wireless con 3 punti serviti da tubazione corrugate per centrale, sirena e tastiera;**

Nei giardini pertinenziali al piano terra verrà fornita una predisposizione elettrica con tubazione corrugata in pozzetto.

**La scelta degli apparecchi illuminanti fornite per gli esterni installate sui fabbricati in corrispondenza di (loggie, terrazze, portici corselli ecc..) di parti sia private che condominiali verrà effettuata ad insindacabile giudizio della società venditrice e della D.L.**

È esclusa la fornitura e la posa sia interna che esterna di corpi illuminanti di qualsiasi natura, oltre a quelli espressamente previsti come a carico della società venditrice

L'armadietto copri centralina dell'impianto dell'antenna televisiva condominiale, sarà in pvc di adeguate dimensioni

#### **14. opere in ferro e recinzioni**

- **Le recinzioni interne ed esterne** con i lotti e i confinanti saranno rete trapezoidale tipo pastorizia colore verde e paletti metallici senza cordolo e di altezza pari a circa 160 cm;

- **parapetti logge e terrazzi:** saranno realizzate in ferro zincato e verniciato con disegno semplice verticale e corrimano e/o con pannellatura in lamiera verniciata; le scelte sono a carico della D.L.;

- nel caso il Comune richiede la realizzazione di barriera antirumore con pannellatura in legno sul fronte strada, sarà realizzata come indicazione e norme suggerite dagli *Enti Preposti*; nel caso, invece, che il Comune non richieda tale opera la **recinzione fronte strada** sarà realizzata con rete trapezoidale tipo pastorizia colore verde e paletti metallici con *cordolino* di basamento in elementi prefabbricati e/o gettati in opera; la recinzione avrà un'altezza pari a circa 160 cm;

#### **15. cancelli**

Il cancello pedonale per accesso al condominio sarà in ferro zincato con disegno semplice e grigliato con altezza pari a circa 160 cm.

Il cancello carraio e pedonale condominiale per accesso al condominio sarà in ferro zincato con disegno semplice e grigliato compreso impianto video-citofonico, con altezza pari a circa 160 cm, compreso colonne in tubolare sezione quadrata misure 100x100mm.

Il cancello carraio è di tipo automatico, sarà fornito n.1 telecomando per unità abitativa. L'apertura del pedonale e del carraio sarà controllata all'interno dalle unità con video-citofono.

Per i cancelli pedonali delle unità interne al piano terra e al pianerottolo di arrivo delle unità al secondo piano è previsto il campanello.

## **16. giardini**

I giardini di pertinenza esclusiva verranno sistemati con terra di coltura del sito. La piantumazione di piante, manto erboso e cespugli sono a carico dell'acquirente. Saranno fornite e messe a dimora le sole piante previste nel progetto;

## **17. illuminazione esterna condominiale**

Sono previste un punto luce sul cancello d'ingresso pedonale e a parete su edificio autorimessa un punto luce lato parcheggi, n. 3 punti distribuiti sulla lunghezza e un punto lato cantine;

## **18. vani contatori**

Sono previste le nicchie/manufatti per il collocamento dei contatori. Tali vani/manufatti verranno posizionati in prossimità della recinzione e comunque secondo le indicazioni delle Ditte Fornitrici dei servizi quali Enel Telecom ed Hera.

## **19. Campanelliere e cassette postali**

Sono previste le cassette postali e la campanelliera in manufatto esterno posto in prossimità del cancello pedonale di accesso al complesso immobiliare come da progetto.

## **20. Allacciamento alle reti ed ai servizi**

Saranno predisposte tutte le tubazioni per i collegamenti alle reti dei servizi telefono, energia elettrica, gas, acqua piovana, fognatura con vari pozzetti di raccolta e di diramazione; saranno formate le cassette porta contatori rimanendo esclusi gli oneri dovuti agli Enti fornitori dei servizi del costo per la fornitura dei contatori (Enel, Acqua, Gas, ecc..) e della loro attivazione da che si intendono a carico degli acquirenti.

## **21. avvertenze**

21.1. Nei casi in cui la presente Descrizione tecnica prevedesse in alternativa diversi tipi di materiali e/o lavorazioni, diversi sistemi di impianti ecc. sarà facoltà della Direzione Lavori, a suo insindacabile giudizio, decidere i tipi, le qualità, le lavorazioni ed i sistemi di impianto che riterrà più adatti nel rispetto delle vigenti normative;

21.2. Il Direttore dei Lavori ha facoltà di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto, in sede esecutiva ed a suo insindacabile giudizio, quelle variazioni o modifiche che riterrà necessarie per motivi tecnici, funzionali od estetici, purché non comportanti una riduzione del valore tecnico e/o economico dell'immobile e delle unità immobiliari;

21.3. I pavimenti e i rivestimenti potranno essere personalizzati solo previo consenso dell'impresa che potrà autorizzare accordi autonomi e diretti tra gli acquirenti ed il fornitore scelto e selezionato dall'impresa stessa. In tal caso nessuna responsabilità potrà essere richiamata o rinviata all'impresa nel caso di controversie tra l'acquirente ed il fornitore per la qualità della lavorazione.

21.4. Ai fini della accettabilità dell'unità abitativa sono ritenuti difetti di piccola entità e come tali non pregiudizievoli alla accettazione del bene e al suo deprezzamento:

- Imperfezioni superficiali e piccoli graffi di serramenti e porte;
- Stuccature di piccola entità delle pareti verticali;
- Stuccature di piccola entità delle opere in pietra (soglie, davanzali, gradini);
- Lievi tolleranze o ondulazioni delle piastrelle, dell'intonaco e del cartongesso.

21.5 Nel caso le varianti e le personalizzazioni includano la posa di prodotti per i quali si rendessero necessari tempi di posa diversi da quelli di consegna, la mancata posa nei tempi della stessa non è ragione per sottrarsi ai relativi adempimenti;

21.6 si intende escluso dalla fornitura tutto quanto non esplicitamente riportato.

## **22.norme finali**

Il “**Venditore**” si riserva la facoltà di variare i tipi di materiali e finiture elencate nella presente descrizione, sia nell'ipotesi di necessità imposte da mancate forniture o cessazione della produzione e dell'attività delle case produttrici, sia nell'ipotesi di una migliore scelta offerta dal mercato in corso d' opera .

Per le parti condominiali le scelte sono a carico della Direzione Lavori e dall'Impresa Esecutrice che si riserva di sostituire i materiali con altri di pari qualità e valore commerciale

Resta inteso che il “**Venditore**” si impegna e presta garanzia nel senso che le eventuali sostituzioni di materiali e finiture previste avverrà soltanto con materiali e finiture di valore e pregio pari a quelli descritti .

Gli ingombri dovuti alle strutture portanti (pilastri, riseghe), alle canne fumarie e di esalazione, agli impianti ed agli scarichi saranno quelli effettivamente occorrenti e necessari .

La Parte Acquirente si impegna ad accettare lievi varianti in corso d'opera che si rendessero necessarie a giudizio della D.L. per necessità strutturali o che vengano espressamente richieste dalle Autorità Competenti o Enti di gestione utenze in seguito all'approvazione dei Progetti o delle successive Varianti in corso d'opera.

I costi tecnici ed amministrativi per la redazione delle planimetrie catastali, del regolamento di condominio e delle tabelle millesimali sono a carico del Committente.

Gli oneri per gli allacciamenti nuovo impianto delle utenze (ELETTRICITA', ACQUA, TELEFONO) come dal precedente punto 20. si intendono esclusi dal prezzo di vendita e a carico della parte promittente acquirente.

Medicina, il \_\_\_\_\_

**L'ACQUIRENTE**

**IL VENDITORE**

