

# CAPITOLATO DESCRITTIVO

PER LA COSTRUZIONE DI EDIFICIO PLURIFAMILIARE CON N° 12 UNITA'  
IMMOBILIARI CON RELATIVI SERVIZI (CLASSE A)

RIFERIMENTO LOTTO 10 - NUOVA LOTTIZZAZIONE "GREEN VILLAGE 2"

SAN GIORGIO DI PIANO (BO)



## INQUADRAMENTO

Il lotto di nuova costruzione con edifici residenziali è sito nel Comune di San Giorgio di Piano (BO) tra via Fanin e via Codini, denominato "GREEN VILLAGE 2".

L'ipotesi progettuale dell'intero nuovo lotto, prevede:

- la costruzione di 8 appartamenti, ad uso residenziale a due piani fuori terra;
- le tipologie edilizie non risulteranno emergenti rispetto a quanto attualmente edificato nel circondario e a quanto previsto nella zona urbanistica in cui è inserito l'intervento;
- la realizzazione di una nuova strada carrabile e ciclopedonale che collegherà la via Giuseppe Fanin alla lottizzazione;
- la realizzazione di percorsi carrabili, parcheggi esterni, illuminazione, percorsi pedonali e spazi destinati al verde privato e pubblico.

### - Proprietà

Prospettiva Immobiliare Srl



### - Progetto architettonico

T&T Solution srl



### - Impresa costruttrice

Costruzioni F.lli Liberato Srl

Via dell'Artigiano 14/1

40016 San Giorgio di Piano (BO)



## **1 - DESCRIZIONE DELL' INTERVENTO**

L'intervento prevede la costruzione di n.8 unità su 2 livelli con posti auto all'interno della parte condominiale e autorimesse private. Le unità saranno composte da soggiorno-pranzo, un bagno e n.1/2 camere a seconda della superficie.

## **2 - PRESCRIZIONI GENERALI**

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.

Le opere, le forniture e i servizi si intendono dati in opera funzionanti e completi di ogni accessorio e dettaglio fino al confine del lotto.

Si ritiene che le descrizioni dei lavori, seppur sintetiche, siano sufficientemente chiare per far comprendere all'Acquirente lo spirito e l'ambito d'intervento.

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 e tutte le certificazioni degli impianti.

## **3 – CLASSE ENERGETICA E TUTELA AMBIENTALE**

Tutte le unità immobiliari saranno caratterizzate da un valore di prestazione energetica, per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria, inferiore al limite introdotto dalla delibera regionale n.156/08 e successivi aggiornamenti, per il raggiungimento della classe energetica "A".

## **4 – AGEVOLAZIONI IVA PER L'ACQUISTO DELLA PRIMA CASA**

Per beneficiare dell'applicazione dell'aliquota IVA agevolata, attualmente al 4%, il compratore deve dichiarare al momento del rogito:

- di non essere proprietario, esclusivo o in comunione con il coniuge, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, su altra casa nel territorio del comune di San Giorgio di Piano;
- di non essere titolare su tutto il territorio nazionale (neppure per quote o in comunione legale) di diritti di proprietà, uso, usufrutto, abitazione o nuda proprietà, su altro immobile acquistato, anche dal coniuge, usufruendo delle agevolazioni per l'acquisto della prima casa;
- di stabilire entro diciotto mesi dall'atto di trasferimento della proprietà la propria residenza nel Comune di San Giorgio di Piano.

## **5 – DESCRIZIONE TECNICA DELLE OPERE**

## 5.1 Progetto strutturale

Si è proceduto alla definizione di un **progetto strutturale sismico IN ZONA SISMICA 3 classe 3**: 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).



## 5.2 Fondazioni, pilastri, solai e copertura

La struttura portante è eseguita come da progetto strutturale ed indicazioni del Direttore dei Lavori delle opere strutturali.

La fondazione è costituita da platee o travi rovesce in cemento armato gettate contro terra e/o dentro casseforme in legno. Il conglomerato cementizio costituente tutte le strutture di fondazione ha la resistenza caratteristica prevista dal progettista delle strutture. Il Cls per fondazioni è tipo C25/30.

La struttura in elevazione è costituita da pareti e telai di travi e pilastri in cemento armato gettati in opera con idonee carpenterie e cassetture. Il Cls per strutture in elevazione è tipo C25/30.

I solai sono realizzati in latero-cemento tipo "Bausta" sp. cm 20+4, compreso ferro d'armatura, rete elettrosaldata soletta collaborante, cordoli rompitratta, etc.

Il solaio di copertura è a falde inclinate in latero-cemento tipo "Bausta" sp. cm 20+4, compreso ferro d'armatura, rete elettrosaldata soletta collaborante, cordoli rompitratta, etc.

Le rampe delle scale ed i pianerottoli sono realizzati in cemento armato.

Le opere strutturali saranno conformi al progetto dell'ing. strutturale.

## **6 – COPERTURA**

### **6.1 Pacchetto di coibentazione della copertura**

Il pacchetto di coibentazione del coperto tipo piano è composto da:

- Isolamento termico con pannelli di polistirene estruso XPS sp. Cm. 6+6 (12)
- Guaina bituminosa ardesiata da mm 4;
- Copertura in tegole tipo Wierer o similari, di colore a scelta della D. L., completa di tutti gli accessori necessari per il completamento del coperto.

Gli spessori e le caratteristiche dei materiali saranno comunque conformi alla relazione ex Legge 10 redatta dal termotecnico.

### **6.2 Lattonerie**

### Pluviali e grondaie

Tutti i pluviali e le grondaie sono in lamiera preverniciata di colore a scelta della D.L.. Inoltre sono posizionati seguendo i relativi disegni esecutivi.

### Comignoli

Tutti i comignoli sono realizzati in muratura intonacata o in lamiera preverniciata e tinteggiati della stessa tonalità delle facciate.

### Torrette

Per le condotte di uscita dei fumi degli esalatori, vengono posate torrette in lamiera preverniciata a sezione circolare diam. interno 20 cm.

## **7 – TAMPONAMENTI E DIVISORI**

### **7.1 Tramezzi interni**

Le tramezzature degli alloggi, sono realizzate con laterizi forati di spessore cm 8/12 montati a malta di cemento dosata a tre ql. di legante per m3 di sabbia, intonacate con intonaco civile di tipo tradizionale con base cemento e tinteggiate con idropittura bianca in finitura coprente ed omogenea, tutte le murature di altezza libera superiore a 4,00 mt sono irrigidite con un cordolo in calcestruzzo armato. Inoltre tutte le tramezzature interne degli alloggi sono sistemate su uno strato di isolamento acustico, e non sul solaio grezzo.

### **7.2 Pareti esterne murature a cappotto**

La muratura di tamponamento esterna è composta da:

- blocchi di termolaterizio tipo poroton o similari;
- rivestimento termico esterno a cappotto, eseguito mediante lastre isolanti di polistirolo espanso EPS 100 densità 20-25 lunghezza cm 100, larghezza cm 50, spessore cm 12, applicate tramite collante adesivo in polvere. Le lastre sono pressate al supporto ed allineate. In ogni lastra sono inseriti tasselli di plastica, per una maggiore sicurezza del fissaggio. Si applica anche una rete in fibra di vetro apprettata sormontata di 10 cm, fissata ed annegata con collante in polvere. La finitura viene eseguita con rivestimento spatolato frattazzato caratterizzato da elevata traspirabilità, idrorepellenza e plasticità con effetto fugato ove previsto. Vengono impiegati accessori ausiliari per il montaggio come l'angolare paraspigolo per una maggiore resistenza agli urti negli spigoli e nelle spallette.

### **7.3 Pareti interne di separazione alloggi**

I muri di separazione tra gli alloggi, sono costruiti con l'utilizzo di blocco porizzato acustico, intonacato su entrambi i lati o mediante l'esecuzione di muratura a cassetta con interposizione di lastre acustiche tipo ISOLAMANT TR 50 e intonaco su facciata interna. Il

complesso murario viene isolato dal sottostante solaio posando uno strato di isolante acustico in strisce di gomma tipo ISOLMANT FASCIA PERIMETRALE.

#### **7.4 Tramezzature di separazione autorimesse**

Le pareti di separazione tra alloggio e autorimesse sono eseguite mediante l'utilizzo di blocco di laterizio accoppiato con pannello termico nel rispetto della ex L. 10.

#### **7.5 Impermeabilizzazioni e drenaggi**

Allo spiccato delle murature viene posata una guaina tagliamuro da mm 3.

Le porzioni di solai dove presenti balconi sono impermeabilizzate con guaina liquida tipo Mapelastic, opportunamente risvoltata sul perimetro sopra al pavimento.

### **8 – INTONACI E TINTEGGIATURE**

#### **8.1 Intonaco**

Tutti gli ambienti interni del fabbricato sono rivestiti con intonaco civile tipo tradizionale a base di cemento.

#### **8.2 Tinteggiatura**

La tinteggiatura interna degli alloggi è eseguita con idropittura bianca traspirante in due mani, previa mano di primer fissativo.

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

### **9 – FINITURE**

#### **9.1 Sottofondi**

All' interno di tutti i locali di abitazione viene realizzato un sottofondo alleggerito isolante di spessore medio 10/15 cm e un ulteriore massetto cementizio per la futura posa dei pavimenti, del tipo tradizionale tirato a staggia con fascia perimetrale per le dilatazioni.

#### **9.2 Bancali e soglie**

##### **Bancali finestre**

I bancali delle finestre sono realizzati in pietra naturale o similari con spessore da cm 2-3. a scelta e in accordo con la D.L.

##### **Soglie di ingresso degli alloggi**

Le soglie delle porte di ingresso degli alloggi sono realizzate con la posa di lastre in pietra o similare con spessore da cm 2-3. a scelta e in accordo con la D.L.

### **9.3 Pavimenti e rivestimenti**

#### **Pavimento delle autorimesse, balconi e terrazze**

Il pavimento delle autorimesse è in gres porcellanato delle dimensioni 30x30.

Il pavimento del corsello carraio è in massello autobloccante in cemento.

Il pavimento dei balconi e marciapiede (inteso come perimetro della casa) sono realizzati in gres porcellanato antigelivo e antiscivolo come da campionatura.



Gli zoccoli battiscopa esterni, di altezza cm. 10-15, sono realizzati in lamiera pre-verniciata di colore bianco grigio o testa di moro.

#### **Pavimenti alloggi**

Il pavimento è realizzato mediante l'impiego di piastrelle in gres porcellanato di primaria marca nazionale, delle dimensioni non inferiori a cm.30x60, 60x60, o con effetto finto legno formato 15x90 con posa dritta ed accostata o diagonale. La campionatura dei materiali è a scelta della Direzione Lavori.

Si dispone di elenco dei materiali di capitolato con primaria azienda di ceramica dove si offre l'opportunità di scelta di ogni tipo di materiale sino ad un prezzo di listino non superiore ad € 40,00. Si precisa che si potranno comunque scegliere altri tipi di materiali la cui differenza di prezzo verrà contabilizzata a parte come variante.

#### **Scale interne**

Le pedate e le alzate delle scale interne sono rivestite in gres porcellanato spessore 10 mm con profilo di alluminio satinato nello spigolo, completo di battiscopa laterale in ceramica.

#### **Rivestimenti bagni e cucina**

Il rivestimento dei bagni è realizzato con piastrelle in ceramica monocottura/gres porcellanato incollate alle pareti per tutto il perimetro del bagno per una altezza di cm. 120 circa con righetto finale in alluminio. La zona doccia è rivestita su due lati sino ad una altezza di cm 200. La porzione rimanente è tinteggiata con idropittura lavabile.

La parete attrezzata della cucina e i due risvolti per cm. 60 circa, sono rivestite con una fascia altezza di cm 80 circa con piastrelle in ceramica di primaria marca nazionale, di prima scelta, posate a colla e stuccate con malta idonea alla tonalità del rivestimento.

Si dispone di elenco dei materiali di capitolato con primaria azienda di ceramica dove si offre l'opportunità di scelta di ogni tipo di materiale sino ad un prezzo di listino non superiore ad

€ 40,00. Si precisa che si potranno comunque scegliere altri tipi di materiali la cui differenza di prezzo verrà contabilizzata a parte come variante.

### **Battiscopa**

In tutti gli ambienti, ad esclusione delle pareti rivestite, viene montato un battiscopa in ceramica o legno di altezza cm. 7.

*La ditta comunicherà in corso d'opera lo show-room di fiducia per la visione dei materiali.  
(Ceramiche Imola di Bologna)*

Elenco esemplificativo e non esaustivo dei prodotti:

- Pavimenti:

30x120	WOOD 1A4	(rettificato)
60x60	RIVERSIDE 60	
60x60	WALK 60	
60x60	CREACON 60	(rettificato)
60x60	BRIXSTONE 60	(rettificato)
15x60	URBIKO 156	
15x60	RIVERSIDE 156	

- Pavimenti e Rivestimenti:

30x60	RIVERSIDE 36	
30x60	WALK 36	
30x60	CREACON 36	(rettificato)
30x60	BRIXSTONE 36	(rettificato)

- Rivestimenti:

20x60	PLAY – RIVERSIDE	
20x60	SHADES (no colore R)	
30x60	STCRWA	(rettificato)

### **Note**

In corrispondenza dei giunti di raccordo fra pavimentazioni eseguite con materiali diversi od anche con materiali di tipo, marca, colore o formato diversi, vengono poste in opera reggette in ottone o alluminio di dimensioni e tipo definite in sede esecutiva dalla D.L.

Il marciapiede a ridosso del fabbricato, onde consentire l'allontanamento delle acque dallo spiccatto della muratura, è realizzato con pavimento in ceramica da esterno antiscivolo.

## 10 – INFISSI

### 10.1 Porta blindata

Le unità abitative sono dotate di portoncini blindati della ditta Gasperotti (o ditte similari) con grado di protezione antieffrazione in Classe 3 secondo norma europea UNI ENV 1627-1, dimensioni cm. 90x210. I portoncini hanno finitura interna con pannello di rivestimento cieco liscio di colore coordinato alle porte interne, mentre per l'esterno pannello liscio in pvc colore bianco o altro colore a scelta della D.L. Tutti i portoncini blindati saranno dotati di pomolo esterno, spioncino grandangolare, limitatore di apertura, soglia di battuta inferiore in alluminio, maniglia interna con finitura cromo-satinata.

### 10.2 Serramenti e vetri



Le finestre e le porte finestre, hanno caratteristiche prestazionali conformi a quanto disposto dalle relazioni di calcolo dei disperdimenti energetici (ex L 10/91) e degli isolamenti acustici, redatte a cura e spese dell'Appaltatrice, sono in PVC (profilo GEALAN o KOMMERLING 76 MD o di qualità simile) di colore bianco - 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 CON RESISTENZA classe S – guarnizione del vetro di colore grigio argento rinforzo in acciaio zincato - ferramenta in acciaio argento - fermavetro tondo- copri cerniere argento– maniglia colore argento.

Resistenza termica pari a 1.30 W/m<sup>2</sup> K, secondo la 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 portefinestre VETRO ANTINFORTUNIO A NORMA 3+3/15GAS/3+3.

Le finestre e le porte finestre avranno apertura ad anta ribalta.

I telai previsti hanno cassonetti a scomparsa ispezionabili, coibentati termo-acusticamente e tapparelle in alluminio elettriche, con coprirullo, sportello di ispezione, coibentato termo-acusticamente, guarnizioni di tenuta; maniglie in alluminio; vetrocamera con caratteristiche basso-emissive, acidati nei bagni. Tutte le finestre e porte finestre saranno dotate di zanzariera apribile.



I telai coibentati saranno predisposti per la futura posa di un **sistema di ventilazione meccanica controllata VMC** che permette la ventilazione con recupero di calore degli ambienti (SmartFan della ditta EVER <http://www.ever-web.it/>).

In ottemperanza a quanto richiesto dalla Legge n. 13 del 09/01/1989 + D.M. del 14/06/1989 n. 236, le porte finestre devono avere la traversa inferiore dell'anta sagomata e protetta in modo tale da permettere il passaggio delle carrozzelle ( $h \leq 2,5$  cm).

### 10.3 Avvolgibili

Gli avvolgibili sono in alluminio coibentato e motorizzati con colore a scelta della D.L.



### 10.4 Portoncino Autorimessa

La porta delle autorimesse è di tipo basculante a doghe orizzontali o verticali con predisposizione all'automazione e di colore a scelta della D.L.



### 10.5 Porte interne degli alloggi

Le porte interne sono realizzate in legno laminato tipo ditta Doorlife o similare composte da anta tamburata, rivestita con laminato nobilitato, cassonetto con guarnizione di Battuta piccola, serratura cromata con maniglia su rosetta cromo satinato. Misura standard 800x2100 mm. I modelli di riferimento sono OL210 (effetto legno) T2100 liscia laccata bianco (o RAL 9016), maniglia modello Susy. Sono incluse le porte scorrevoli riportate in pianta.

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



## **11 – ARREDI, FERRAMENTA E OPERE FABBRO**

### **Cassette postali**

Per ogni unità immobiliare è prevista la fornitura di una cassetta postale collocata all'esterno del fabbricato. Tipo di cassetta e modalità di montaggio dovranno essere approvati preventivamente dalla D.L.

### **Armadio contatori ENEL –TELECOM- HERA**

L'armadio contenente i contatori Enel e Telecom è posizionato come indicato nei disegni esecutivi e è realizzato in muratura con sportelli di chiusura in materiale plastico. La posizione e la tipologia dei materiali dovranno essere approvati preventivamente dalla D.L.

### **Parapetti terrazzi e balconi**

I parapetti dei balconi sono in vetro, montati con specifica struttura, come indicazioni dalla direzione lavori.

## **12 - IMPIANTI IDRO-TERMO-SANITARI**

Per ogni unità immobiliare, la climatizzazione estivo/invernale è del tipo autonomo a pompa di calore e combinata con la produzione dell'acqua sanitaria. Il sistema proposto è di tipo Mitsubishi (con potenza calcolata dal termotecnico) caratterizzato dalla possibilità di consentire, con una sola unità esterna e un modulo idronico interno, sia il riscaldamento invernale, sia la produzione di acqua calda sanitaria. In tal senso è previsto che il riscaldamento dei locali venga realizzato con l'utilizzo di pannelli radianti a pavimento a bassa temperatura. La climatizzazione estiva è assicurata da unità interne pensili a parete (queste escluse), ad espansione diretta di gas refrigerante, collocate in predisposizione in soggiorno e camere da letto (bagni, corridoi e garage esclusi).

Nell'esercizio estivo il sistema assicura il recupero del calore di condensazione attraverso il quale può essere prodotta in modo virtualmente gratuito l'acqua calda sanitaria.

Il controllo della temperatura è garantito da termostati in ogni ambiente collegati ai servomotori dei circuiti.



Predisposizione nei locali adibiti a bagno di presa per futura posa di radiatore elettrico del tipo termoarredo si veda tipologia marca INTESA modello verticale (o similari) e di colore bianco nel caso sia fornito dalla Ditta.

Gli impianti sono 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.

L'impianto rispetta il progetto e le indicazioni del termotecnico, così anche la posizione delle macchine e relativi kit ed accessori.

### **13 - IMPIANTO IDRAULICO**

La distribuzione principale dal punto di allaccio previsto dalla Società erogatrice con contatore singolo.

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 stillicidio. Analogo rivestimento anticondensa di tipo specifico (sottotraccia) per i percorsi incassati nelle murature.

Per ciascun blocco di servizi sono 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).

Le reti di scarico ad innesto sono in PVC fino all'esterno del perimetro del fabbricato, con ventilazioni delle colonne sfocianti sul coperto. Le colonne di scarico attraversanti le pareti delle camere da letto e soggiorni sono isolate acusticamente con materiale fonoisolante così come previsto dalla legge 10/91; analogo isolamento è previsto per tutti i tratti di raccordo dei wc alla colonna di scarico.

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

Le cucine convogliano gli odori in canne di PVC diametro 100 mm. individuali, sul coperto sono protette da comignoli in rame o in muratura o in lamiera.

#### **Giardini**

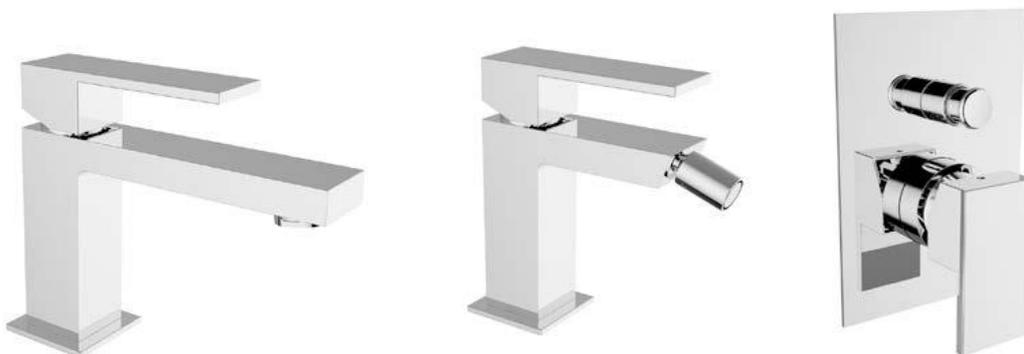
Nei giardini è predisposto un punto di presa acqua fredda in pozzetto.

#### **Rubinetterie bagno:**

Tutte le rubinetterie saranno tipo INTESA serie Vik o similari:

- **Miscelatore** lavabo COD. 026653;
- **Miscelatore** bidet COD. 026657;

- **Miscelatore** incasso doccia COD. 026661.



In alternativa si possono scegliere le rubinetterie tipo INTESA serie Principe o similari:

- **Miscelatore** lavabo COD. 020301;
- **Miscelatore** bidet COD. 020302;
- **Miscelatore** incasso doccia COD. 020306.



Il soffione della doccia sarà di tipo INTESA serie ROME o similari:

- **Soffione** tondo Ø 225 COD. 015696;
- **Soffione** quadro Ø 200 COD. 016704;
- **Braccio** mm 400 COD. 016706 o 016707;



## Sanitari:

I sanitari saranno di marca INTESA serie "Principe" del tipo filo muro o similari:

- **WC** senza brida sospeso o a pavimento bianco lucido COD. 022279 o 028415;
- **Sedile** rallentato COD. 028418;
- **Bidet** sospeso o a pavimento bianco lucido COD. 022281 o 019792.



In alternativa si possono scegliere sanitari tipo INTESA serie Egeo o similari:

- **WC** senza brida sospeso o a pavimento bianco lucido COD. 025192 o 027374;
- **Sedile** rallentato COD. 025197;
- **Bidet** sospeso o a pavimento bianco lucido COD. 025193 o 025195.



La placca abbinata sarà tipo GEBERIT serie SIGMA20:



Per il lavabo sarà predisposto adduzione calda/fredda e relativo scarico per futura posa di arredo bagno acquistato dagli acquirenti.



### **Piatto doccia**

Il piatto doccia previsto è della ditta INTESA modello STONE L.100 x P.80 x H 3 cm



## **Impianto Idrico autorimesse**

Nelle autorimesse sarà installata, presa d'acqua con rubinetto porta gomma acqua fredda, relativo scarico per l'eventuale posa futura di un tinozzo.

Sul pavimento delle autorimesse è posizionata una piletta.

## **14 - IMPIANTI ELETTRICI, TELEVISIVO, TELEFONICO**

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

Vengono 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, videocitofono marca URMET o AVE;

Tutti i materiali e gli apparecchi impiegati rispondono alle norme CEI, alle tabelle di unificazione UNEL e sono muniti di contrassegno dell'Istituto Italiano del marchio di qualità.

### **L'impianto delle singole unità abitative prevede la seguente dotazione:**

#### **Soggiorno con angolo cottura:**

- 1 punto luce deviato o invertito,
- 1 punti luce interrotto (cappa),
- 3 prese 2x10/16 A+T bipasso,
- 1 presa 2x10/16 A+T Unel,
- 2 prese 2x10/16 A+T Unel con interruttori di comando rispettivamente per lavastoviglie e forno,
- 1 presa 2x10/16 A+T Unel per frigorifero,
- 1 presa TV,
- 1 presa TV satellitare,
- 1 punto telefono
- 1 punto rete

#### **Camera sup. mq. 14:**

- 1 punto luce invertito,
- 3 prese 2x10/16 A+T bipasso,
- 1 presa 2x10/16 A+T Unel,
- 1 presa TV,
- 1 punto telefono predisposto.
- 1 punto rete

#### **Camera inf. mq. 14:**

- 1 punto luce deviato,
- 2 prese 2x10/16 A+T bipasso,
- 1 presa 2x10/16 A+T Unel,
- 1 presa TV,
- 1 punto telefono predisposto.

1 punto rete

**Bagno:**

2 punti luce interrotti,  
1 presa 2x10/16 A+T bipasso.

**Ingresso:**

2 punto luce deviato o interrotto, quadro elettrico e videocitofono.

**Disimpegno :**

2 punto luce deviato,  
1 presa 2x10/16 A+T bipasso.

**Locale ove prevista la lavatrice:**

1 presa 2x10/16 A+T Unel comandata e punto asciugatrice

**Logge e balconi:**

1 punto luce interrotto,  
1 presa 2x10/16 A+T bipasso con custodia IP55,

**Autorimessa:**

1 punto luce interrotto,  
1 presa 2x10/16 A+T Unel con custodia IP55,

**Giardino**

1 presa 16 A esterno su parete edificio e relativa calotta di protezione.  
1 canalizzazione entro pozzetto nel giardino.

**Termostati ambienti**

Per ogni ambiente è previsto un termostato, escluso locali cantine, garage e bagni.

È esclusa la fornitura e la posa sia interna che esterna di corpi illuminanti di qualsiasi natura, alogeni, led, ecc.

## **15 - IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

Ogni unità immobiliare è dotata di impianto fotovoltaico da 1,520 kw composto da 4 moduli da 380 kw o similare, inverter tipo “sma sunny boy 1100” o ditte similari completo di scaricatore, quadro e pratiche tecnica GSE. Il valore della dotazione sarà indicato dal progettista termotecnico e comunque nel minimo dei requisiti imposti dalla legge. L'attivazione della pratica Gse richiede un tempo non determinabile e le relative pratiche saranno redatte dopo il rogito notarile in quanto devono essere intestate ai proprietari legittimi, pertanto l'impianto sarà utilizzabile solo dopo l'attivazione da parte di Enel con la fornitura del contatore di scambio.



## **16 - LINEA VITA CONDOMINIALE**

Progetto e realizzazione di linea vita condominiale del tipo indeformabile di cui al DGR 699/2015 e norme 83 UNI 11578:2015.

### **17.1 MONTAPERSONE**

Fornitura e posa nel rispetto delle normative vigenti di Impianto elevatore Domuslift e modello 1C/10 con porte automatiche della Società ABITEL che si occuperà anche delle manutenzioni. Cabina alluminium. Le misure e le caratteristiche sottoindicate possono subire variazioni in fase di progettazione da parte della D.L..

#### ***Caratteristiche della fornitura***

<b>Dim. vano</b>	1.310 x 1.450 mm (Larg. x Prof.)		
<b>Corsa</b>	6.800 mm		
<b>Portata</b>	340 kg	<b>Fermate</b>	2
<b>Velocita' max</b>	0.15 m/s	<b>Servizi</b>	2
<b>Forza motrice</b>	230 Vca monofase	<b>Freq.</b>	50 Hz



### **17.2 - ADDOLCITORE**

Il condominio sarà dotato di sistema di filtraggio e addolcitore dell'acqua proveniente da adduttrice primaria e distribuita con relativi contatori di contabilizzazione per unità immobiliari;

### **17.3 - ISTITUZIONE DI CONDOMINIO**

Sarà istituito un condominio con amministratore per la gestione del primo anno del fabbricato, alla prima assemblea i futuri proprietari eleggeranno una nuova gestione o decidere di proseguire con quella istituita dalla Ditta venditrice.

### **17.4 - SISTEMAZIONI ESTERNE**

Tutte le opere di sistemazione esterna sono realizzate nel pieno rispetto dei disegni di progetto. Nei giardini privati verrà fornito il terreno vegetale pronto per la piantumazione di alberi e/o manto erboso (questi esclusi).

Ogni alloggio è dotato di una presa elettrica esterna stagna e un rubinetto portagomma per acqua fredda in pozzetto 50x50 predisposto per l'impianto di irrigazione in caso di unità con giardino.

L'illuminazione del fabbricato e terrazze sarà predisposta con fornitura di lampada simile per tutte le unità per rispettare e uniformare l'aspetto estetico.

La recinzione esterna lungo la strada di accesso al comparto, è realizzata con muretto in cemento di circa cm. 40 con copertina sovrastante e recinzione in pannelli modulari in ferro zincato e verniciato di altezza cm 80-100. Disegno redatto dalla direzione lavori nel rispetto del contesto dell'urbanizzazione.

Le recinzioni secondarie e confinanti che dividono dalle altre unità e aree limitrofe sono realizzate con recinzione zincata eseguita con paletti e rete metallica tipo trapezoidale.

La pavimentazione esterna del cortile e le parti carrabili sono realizzate con masselli autobloccanti di cemento spessore cm 6 con e finitura come da indicazioni della D.L.

Predisposizione cancello carraio motorizzato condominiale. Sarà fornito un solo telecomando per unità abitativa. Eventuali altri telecomandi saranno forniti al prezzo di €/cad 50,00 dal tecnico installatore.

## **18 - AVVERTENZE**

**18.1** 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.

**18.2** 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.

**18.3** 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.

**18.4** Ai fini della accettabilità dell'alloggio 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.

**18.5** 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.

**18.6** La descrizione dei lavori, riportata nel seguente capitolato, è da intendersi indicativa e sommaria, avente l'esclusivo scopo di individuare gli elementi fondamentali e più significativi dell'opera. Anche le immagini inserite non costituiscono elemento contrattuale ma hanno esclusivamente carattere illustrativo.

**18.7** 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;

**18.8 ESCLUSIONI:** Tutto quanto non esplicitamente riportato.

## **19 – CONVENZIONI SPECIALI:**

### **BANCA FINANZIAMENTI/MUTUI:**



*Riferimento: Dott. ssa Monica Zambelli  
phone: 051.43.91.011*

### **ASSICURATIVA:**



Axa Assicurazioni, rappresentata dall'agenzia 2m assicurazioni Srl, con referente Agente Corrado Morale offre consulenza e diagnosi dei rischi per i nuovi proprietari.

Cell: +39 339.89.58.894

Mail: [corrado.morale@2massicurazioni.it](mailto:corrado.morale@2massicurazioni.it)

Web: <https://2massicurazioni.com/>

### **NOTARILE:**



Lo studio del Notaio Maria Elena Padovani con sede a Bologna e San Pietro in Casale riserva ai clienti prezzi particolari per la stipula della compravendita/ mutuo e relative consulenze.

#### **BOLOGNA**

Via Guglielmo Marconi, 5

email: [mpadovani@notariato.it](mailto:mpadovani@notariato.it)

tel: +39 051234905

**SAN PIETRO IN CASALE – 40018**

Via Matteotti, 31

email: [segreteria@notaiopadovani.it](mailto:segreteria@notaiopadovani.it)

tel: +39 051818359

Web: <https://mariaelenapadovaninotaioinrete.it/>

### **INTERIOR DESIGN:**



**Interior, Contract & Lighting design**

**Consulenza arredo e forniture Visual 3D Video & Render**

**Phone: +39 339.42.95.706**

