



## CAPITOLATO DI VENDITA

### PADOVA VIA SECCHI – VIA MICHELOTTI

---

#### MURATURE PERIMETRALI

---

1. **Realizzazione di muratura perimetrale di tamponamento (30+12)** mediante la posa di blocchi in laterizio dello spessore di 30 cm.; rivestimento esterno termoisolante a cappotto costituito da un pannello isolante in polistirene espanso dello spessore di 12 cm., unito alla muratura per mezzo di colla e/o appositi tasselli in plastica.

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

Nei risvolti delle spallette sui fori esterni verrà posato un cappotto dello spessore di circa 8 cm.



---

#### MURATURE DIVISORIE INTERNE

---

2. **Realizzazione di parete divisoria fono-isolante (8+5+12)** costituita da due tramezze in laterizio forato dello spessore di 8 e 12 cm. ed all'interno verrà posizionato un pannello tipo Isolgomma BiWall 50/20 o similare, dello spessore di 50 mm, composto da fibre e granuli di gomma SBR ancorati ad un supporto di tessuto antistrappo di 20mm e da un pannello di fibra di poliestere dello spessore di 40 mm. Alla base della muratura verrà posata una striscia in fibra e granuli di gomma SBR dello spessore di 6 mm tipo StyWall AD Pro o similare. Impermeabilizzazione delle murature in laterizio al piano terra, mediante la posa di fettuccia in guaina bituminosa tagliamuro per l'eliminazione dell'umidità ascendente posta sopra e/o sotto il primo corso di blocchi di laterizio.



3. Realizzazione di **tramezze di divisione interne**, mediante la posa di blocchi in **laterizio forato, dello spessore di 8 cm.**, lavorati con malta bastarda, compreso gli occorrenti ponteggi interni e gli architravi delle porte interne.



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

---

## ASPIRAZIONI

---

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

---

## SOLAI

---

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





---

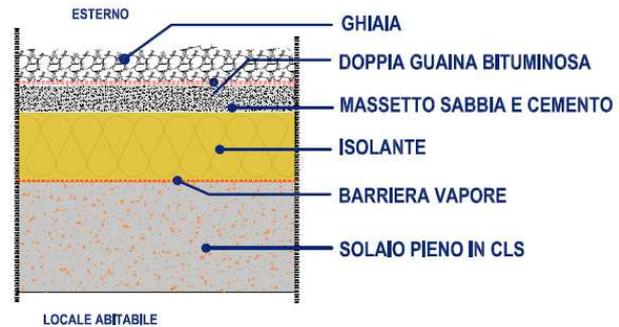
## COPERTURE

---

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

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

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



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

---

## POGGIOLI A SBALZO

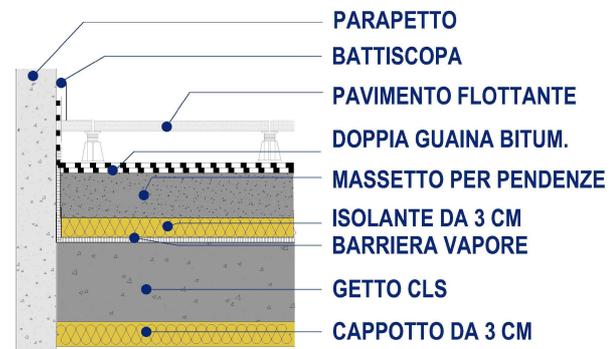
---

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

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

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

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



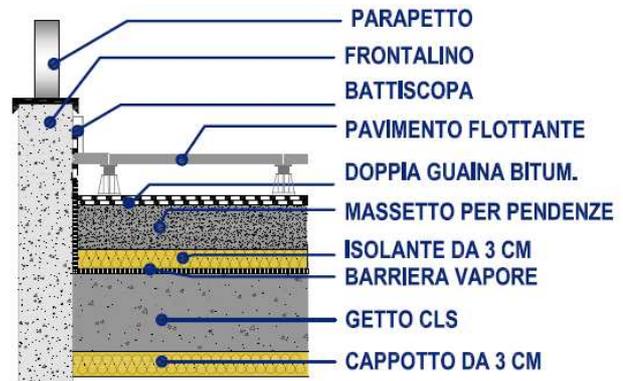


12. Realizzazione di **parapetti per poggiali a sbalzo** mediante la posa pannelli prefabbricati lineari dello spessore di cm. 10 o frontalini prefabbricati realizzati in conglomerato cementizio preconfezionato, e sovrastante copertina di lamiera verniciata e sagomata comprensiva di gocciolatoio, e ringhiera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

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

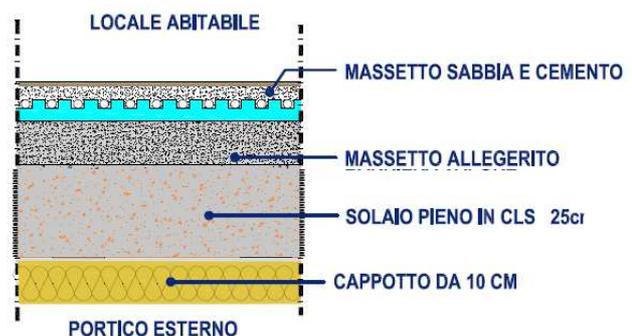
**Isolamento esterno dei poggiali a sbalzo** mediante il rivestimento di un pannello isolante in polistirene espanso dello spessore di 3 cm. sottostante al solaio a sbalzo.

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

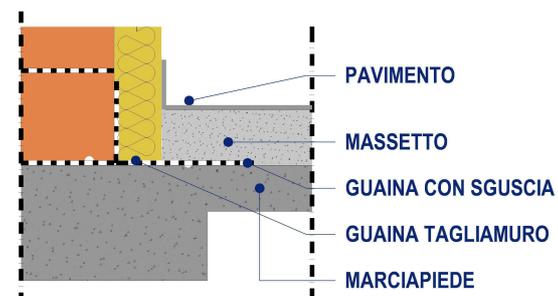


## IMPERMEABILIZZAZIONI ED ISOLAMENTI

13. Isolamento di **locali interni riscaldati con sottostante portico** o logge, mediante la posa sull'intradosso del solaio di rivestimento di un pannello **isolante in polistirene espanso dello spessore di 10 cm. (cappotto)**

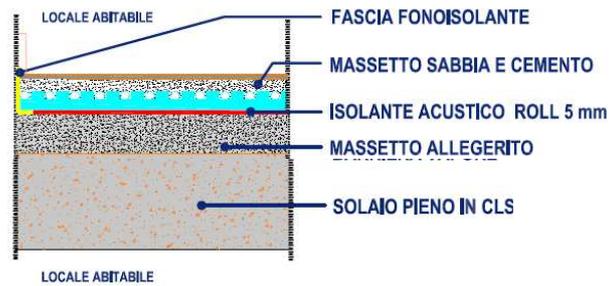


14. Realizzazione di **impermeabilizzazione dei marciapiedi perimetrali**, mediante la posa di: guaina bituminosa ad L (sviluppo 50 cm) a base di bitume distillato ed elastomeri, armata con "tessuto non tessuto" al poliestere, dello spessore di mm 4 con, con formazione della sguscia in malta per raccordo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





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





---

**OPERE DA MARMISTA**

---

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

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



17. Realizzazione di **rivestimento della scala condominiale e dei pianerottoli**, mediante la posa di **marmo tipo botticino, trani o biancone** con alzata dello spessore di 2 cm. e pedata di 3 cm, compreso battiscopa in marmo dello spessore di 1 cm ove necessario. Per gli ingressi condominiali, i disimpegni ed i vani scala verranno posate delle formelle di uguale materiale, dello spessore 1 cm.; incluso il battiscopa in marmo dello spessore di 1 cm





---

## OPERE MORTE

---

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

---

## OPERE DA LATTONIERIA

---

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

---

## MASSETTI E SOTTOFONDI

---

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

---

## INTONACI

---

24. Realizzazione **di intonaci esterni**, (dove non sia previsto il cappotto) ad un solo strato di malta di cemento tirato a frattazzo, previo rinzaffo (intonaci premiscelati a base di calce e cemento), eseguito a mano su pareti verticali e soffitti, compreso il ricavo di spalle, contorni e l'inserimento di paraspigoli zincati.
25. Realizzazione **di intonaci interni "al civile"**, realizzati a due strati: il primo con malta di calce idraulica staggiato, il secondo con passata di malta fina a frattazzo fino, eseguito a mano su pareti verticali e soffitti, compreso il ricavo di spalle, contorni e l'inserimento di paraspigoli zincati

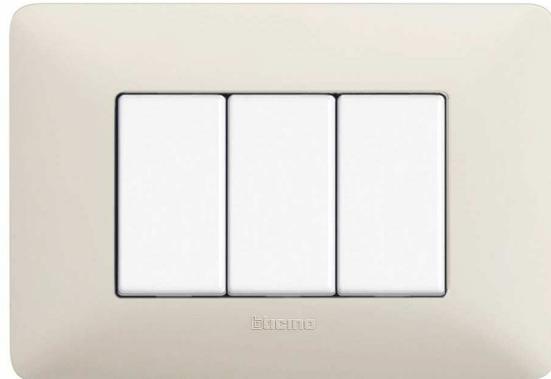


---

## OPERE DA ELETTRICISTA

---

26. Realizzazione di **impianto elettrico interno alle abitazioni**, conforme alle norme CEI 64-8 LIVELLO 1 secondo Variante V3 – DM. 37/2008, mediante l'installazione del quadro elettrico generale, dotato di interruttore differenziale di protezione generale e di interruttori magnetotermici per l'alimentazione della linea forza e della linea di illuminazione interna, le centraline e la messa a terra, il tutto realizzato con rete sottotraccia. **I frutti saranno della ditta "B-Ticino" serie matix**, con placche in tecnopolimero (colore bianco)



### L'impianto sarà così ripartito:

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

27. **Realizzazione di impianto videocitofonico**, mediante l'installazione dell'apparecchio in vicinanza dell'ingresso principale di ogni unità. Il videocitofono sarà della ditta **Bticino serie Classe 100** con schermo a colori o similare e comandi per l'apertura elettrica del cancello pedonale ed eventuale ingresso condominiale compreso il relativo pulsante di chiamata con telecamera della ditta Bticino o similare posizionato





28. Realizzazione di **sola predisposizione di impianto telefonico**, mediante la posa di un tubo corrugato e scatole, escluso cavi, frutti tipo Plug ed altri impianti di comunicazione.
- soggiorno: n. 2 prese
  - camere: n. 1 presa
29. Realizzazione di impianto **di ricezione televisiva del** tipo centralizzato per l'intero fabbricato, mediante l'installazione di un antenna logaritmica tradizionale con idoneo amplificatore. Istallazione anche di antenna condominiale per TV SAT con predisposizione a futuro collegamento tipo SKY o similare.
- soggiorno: n. 1 presa TV;
  - camere: n. 1 presa TV;
  - a fianco di ogni scatola della televisione, verranno installate n.2 scatole con la predisposizione di n. 6 prese, escluso il passaggio dei fili interni.
30. Realizzazione di **impianto elettrico condominiale** per gli spazi comuni interni conforme alle norme CEI vigenti e in deroga alla variante V3 della norma CEI 64-8, mediante l'installazione di apparecchi di illuminazione in numero e potenza adeguati, i **frutti saranno della ditta "B-Ticino" serie Matrix**, con placche in tecnopolimero (colore bianco). Installazione degli apparecchi di illuminazione in numero e potenza adeguati della ditta Eglo serie Auriga, Idun, Abida o similari, compresi i corpi illuminanti di emergenza con corpo in materiale plastico autoestingente con grado di protezione IP40/IP55, completi di lampada fluorescente.

**Eglo serie Auriga**



**Eglo serie Idun**



**Eglo serie Abida**



31. Realizzazione di **impianto elettrico dei garage** mediante l'installazione di n.1 punto presa e n. 1 punto luce collegati direttamente al quadro elettrico dell'unità immobiliare di appartenenza. ( escluso corpo illuminante )
32. Realizzazione di **illuminazione esterna** del portico e dei poggiali, mediante l'installazione di n.1 punto luce per ogni 25 mq di portico e n. 1 punto luce per poggiolo completo di corpo illuminante a parete, della ditta Lombardo serie Art o della ditta Illumiplast serie Clara, Margherita, Cecilia o similare. Compreso n. 1 punto comando luce per ogni portico e poggiolo.  
Tutti i punti luce esterni sulle terrazze e poggiali, saranno dotati di segnalazione visiva all'interno.



**Lombardo Art**



**Lombardo Art**



**Illumiplast serie Clara**



**Illumiplast serie Margherita**



**Illumiplast serie Cecilia**



33. Realizzazione di **motorizzazione di tutti gli avvolgibili**, mediante comando “a uomo presente” (l’avvolgibile si muove soltanto mentre il pulsante fisso è tenuto premuto, si ferma subito togliendo il dito dal pulsante)
34. Realizzazione di **sola predisposizione di impianto elettrico esterno** per l’illuminazione dei giardini, mediante la posa di un tubo corrugato per n. 1 punto luce per giardino, è esclusa la fornitura e posa dei cavi e l’installazione dei corpi illuminanti.
35. Realizzazione di **sola predisposizione di impianto di antifurto del tipo volumetrico**, mediante la posa di un tubo corrugato per n. 2 rilevatori per unità, è esclusa la fornitura e posa dei cavi e l’installazione degli apparecchi rilevatori.



36. **Realizzazione di impianto solare fotovoltaico di 1,5 kW per ogni unità** l'impianto sarà basato sul modulo fotovoltaico ed il collegamento ad un inverter. Sono escluse le spese per la connessione alla rete locale e relative pratiche.



---

## ASCENSORE

---

37. **Fornitura ed installazione di ascensore elettrico**, della ditta Schindler 1000 o similare, Azionamento Elettrico machine-room-less (MRL), tecnologia ad azionamento rigenerativo, a frequenza controllata, posizionato come da disegno e di dimensioni e portata adatte alle caratteristiche dell'edificio. Schindler 1000 è progettato per minimizzare lo spazio occupato dai dispositivi tecnici: il motore compatto è installato direttamente nel vano corsa e non è più necessario un locale macchina. In questo modo è possibile ottimizzare l'utilizzo dello spazio nel vano, .La cabina interna sarà costituita da pannelli in lamiera verniciata con colori a scelta da catalogo, completo di specchio ½ parete e di corrimano, illuminazione con faretti a led con elevato risparmio energetico. Il pavimento interno sarà realizzato in linoleum a norma tipo autoestinguente con colori da catalogo.





---

**OPERE DA IDRAULICO**

---

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

- **Pompa di calore** della ditta Baxi, LG, Samsung o similare. L'impianto di riscaldamento è costituito da un'unità esterna (potenzialità nominale come da legge 10) della ditta Baxi, LG, Samsung o similare, collegata ad un modulo idronico e bollitore in acciaio inox da 150 litri. **Il modulo idronico ed il bollitore verranno posizionati esternamente in un apposito elemento incassato o in alternativa cassone in lamiera.**

**Pompa di calore**



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



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

**Termoarredo elettrico**



39. **Realizzazione sola predisposizione di impianto di condizionamento**, mediante la posa di linee frigorifere di scarichi condensa e tubo corrugato per la futura alimentazione elettrica, il tutto adeguatamente dimensionato verrà realizzato per un'eventuale successiva installazione di un impianto con :
- n.1 macchina condensante, tipo split e di una evaporante esterna per appartamenti con n.1,
  - n. 2 macchine condensante, tipo split e di una evaporante esterna per tutti gli appartamenti con n.2 o n.3 camere.
- E' esclusa la fornitura e posa dei cavi all'interno delle tubazioni corrugate, degli split e della macchina esterna.
40. **Realizzazione di impianto idrico sanitario**, mediante la posa di tubo multistrato con vari collegamenti agli accessori fino al contatore delle unità, come da disegno. Nelle unità dotate di un solo servizio l'attacco per la lavatrice verrà installato nel bagno principale e verrà previsto un attacco in cucina e/o presso l'angolo cottura per l'alimentazione della lavastoviglie.
41. **Realizzazione impianto scarichi** mediante la posa di:
- colonne di scarico realizzate in polietilene rigido della ditta Geberit tipo Silent, o Bampi, o similare, realizzate ad innesti e/o con giunzioni termosaldate, isolamento a calza mediante il rivestimento con apposita guaina al poliestere a cellule chiuse. Le linee di scarico verranno prolungate di ca. 1 mt oltre il marciapiede perimetrale al fine di collegarle con la rete tecnologica dedicata. Per la ventilazione, le tubazioni in polietilene e PE HD, saranno prolungate fino al tetto. Verranno utilizzate tubazione in polipropilene autoestinguente con giunzioni ad innesto per la formazione della rete di scarico di tutte le utenze fino alle colonne.
  - tubo in PPS/PVC del diametro mm. 100, inserito nelle murature per la realizzazione delle aspirazioni forzate delle zone cottura, compreso il foro in copertura o a parete, e l'eventuale posizionamento di un elemento aeratore sul manto di copertura, l'elemento è provvisto di scarico condensa collegato allo scarico del lavandino e/o lavello.



42. **Installazione nei bagni di sanitari della ditta Ideal Standard serie Tesi o similare del tipo sospeso.** Nel bagno primario verrà installato, n. 1 lavabo, n. 1 bidet, n. 1 vaso, n.1 doccia, nel bagno secondario verrà installato, n. 1 lavabo, n. 1 bidet, n. 1 vaso e n. 1 doccia. Qualora lo spazio nei bagni, non risultasse idoneo all'installazione di uno o più dei sopraindicati accessori (lavabo, bidet, vaso, e doccia).

**I sanitari saranno** composti da:

- n. 1 Lavabo sospeso da 600 mm e semicolonna colore bianco;
- n. 1 Bidet sospeso colore bianco, con fissaggi nascosti;
- n. 1 Vaso sospeso con fissaggi nascosti – con cassetta a murare del tipo Pucci, Geberit o similare con doppio pulsante e chiusura sedile standard;
- n. 1 Piatto doccia Ideal Standard serie Ultra Flat New o similare colore bianco (dim. 90 × 90 x 2.5 cm o 80 × 100 cm o misure inferiori), escluso box doccia.

**Sanitari sospesi Ideal Standard serie Tesi**



**Lavabo sospeso Ideal Standard serie Tesi**



**Piatto doccia Ideal Standard serie Ultraflat New**





43. **Installazione nei bagni di rubinetteria della ditta Ideal Standard serie CeraFlex o similare** composti da:
- n. 1 miscelatore lavabo monocomando, con bocca di erogazione fissa, finitura cromato;
  - n. 1 miscelatore bidet monocomando, con bocca di erogazione fissa, finitura cromato;
  - n. 1 miscelatore doccia monocomando da incasso, compresa asta doccia M3 smart o similare e doccetta diam. 100 mm, 1 funzione, tutto finitura cromato.

**Miscelatore lavabo Ideal Standard serie CeraFlex**



**Miscelatore bidet CeraFlex della Ideal Standard**



**Asta doccia Ideal Standard serie M3 smart**



**Miscelatore docce CERAFLEX della Ideal Standard**





---

**SERRAMENTI e CHIUSURE ESTERNE**

---

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

Vetro del serramento 3+3.1/16 gas/3+3.1 Basso emissivo





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



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





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



48. Fornitura e posa in opera di **porte interne a battente e/o scorrevole ove presenti in planimetria** delle dimensioni 80x210 cm., in opera su cassamorta:
- Ditta Idoor modello Quadra 320 o similare, composta da pannello con ossatura di abete rinforzato nella zona cerniere, tamburato con nido d'ape resinato e placcato su ambedue le facce in MDF di spessore 4 mm, rivestimento in melaminico finitura liscio o matrix e colore bianco o altro colore da catalogo. Cassa perimetrale squadrata liscia composta da telaio regolabile, completa di n. 3 cerniere anuba a vista, serrature meccanica silenziosa e maniglia Ghidini modello GM05 o similare, o maniglia quadra Ghidini modello Archimede o similare entrambe finitura satinata;
  - Collezione Idoor One modello 800, composta da pannello con ossatura di abete rinforzato nella zona cerniere, tamburato con nido d'ape resinato e placcato su ambedue le facce in MDF di spessore 4 mm., rivestito in laminato finitura bianco liscio o matrix.. Cassa perimetrale squadrata scavata composta da telaio regolabile, completa di cerniera a scomparsa, serratura AGB magnetica e maniglia Ghidini modello GM05 o similare, o maniglia quadra Ghidini modello Archimede o similare entrambe finitura satinata;
- Per le porte scorrevoli la serratura sarà AGB scivola 3, maniglia incassata in alluminio argento



**Modello Quadra 320**



**Particolare interno Quadra 320**



**Collezione Idoor One modello 800**



**Particolare interno Idoor One 800**



**Modello GM05**



**Modello Archimede**





49. Fornitura e posa di porta basculante per garage a contrappesi con montanti laterali, **della ditta Ballan modello Ideal** o similare con marcatura CE secondo la Norma Prodotto EN 13241-1. Costruita con profilati in acciaio zincato e stampato, rinforzi tubolari in orizzontale e lamiera d'acciaio zincato grecata in orizzontale di passo 110 (80+30 mm con doga centrale in verticale). Completa di paracadute contro la chiusura accidentale dell'anta mobile, guarnizioni di battuta laterali in gomma, foderine laterali asportabili (per ispezionare funi e contrappesi) in acciaio zincato e/o in acciaio preverniciato simil Ral 9016, maniglia a pendaglio, bracci di leva, funi di sollevamento e contrappesi in conglomerato di cemento, zanche di fissaggio. La porta basculante è dotata di targhetta di Marcatura CE, Dichiarazione di Prestazione (DoP). Predisposizione per potere essere motorizzata in futuro. Verniciate con colore RAL standard a scelta della D.L.



50. Fornitura e posa in opera di **porte di chiusura della nicchia contatori** in alluminio a protezione per i contatori dell'energia elettrica (se esterno), posizione e dimensione previo accordo con le rispettive aziende; nel caso i contatori dell'energia elettrica vengano richiesti all'interno del fabbricato, si realizzerà un armadio in alluminio di protezione.
51. Fornitura e posa di lucernario per accesso al tetto piano tipo Velux o similare;





---

**OPERE DA PAVIMENTISTA**

---

52. Realizzazione di **pavimenti dell'ingresso, soggiorno/cottura, disimpegno zona giorno/notte e ripostiglio** mediante la posa di **gres porcellanato**, formato cm 30x60, 40x40, 50x50, 60x60 o altro formato minore comunemente in commercio. Colore e serie a scelta fra diversi campioni di ugual valore commerciale, proposti e visionabili presso la sala mostra individuata dall'impresa. - *posa dritta ed accostata*  
Zoccolino **battiscopa in MDF laccato bianco**, fornito e posto in opera con chiodi, compreso la stuccatura e pulizia.



53. Realizzazione di **pavimento e rivestimento dei bagni (altezza 2,20 mt)** mediante la posa di **gres porcellanato**, formato cm 20x20, 20x40, 30x60 o altro formato minore, a scelta, in commercio. Esclusa la realizzazione di greche o mosaici, colore e serie a scelta fra diversi campioni di ugual valore commerciale, proposti e visionabili presso la sala mostra individuata dall'impresa.



54. Fornitura e posa in opera di **pavimenti delle camere in legno prefinito di rovere** verniciato naturale, dello spessore di cm 1, larghezza 12 - 15 cm e lunghezza 120 cm o similare, compreso battiscopa in MDF laccato bianco, fornito e posto in opera con chiodi, compreso la stuccatura, pulizia ed ogni altro onere



55. Fornitura e posa in opera di **pavimenti dei garage in gres porcellanato**, formato cm 30x30 o altro formato minore comunemente in commercio. Colore e serie a scelta dalla D.L.. - *posa dritta ed accostata* - Zoccolino **battiscopa in gres**.



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



57. Realizzazione di **pavimento delle terrazze, logge e poggioli**, mediante la fornitura di pavimento sopraelevato costituito in gres porcellanato antigelivo e antisdrucciolo, formato 60x60 cm., 40x60 cm. o altro formato minore, disponibile in commercio. Colore e serie a scelta della D.L.. I pavimenti saranno posati sopra a dei supporti. Battiscopa in lamiera preverniciata.





---

**OPERE DA FABBRO**

---

58. Fornitura e posa di **n° 2 cancelli pedonali** (con serratura elettro-meccanica, lunghezza 1200 mm, altezza 1500 mm) e **cancelli carrai** (con predisposizione all'automazione), tutti realizzati in ferro zincato e verniciato, compresi gli attacchi in acciaio su intelaiature con montanti e traversi, costituiti da profili diritti lavorati a disegno semplice.  
( Posizione sulla base delle indicazioni della D.L. )



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

60. Fornitura e posa di **Frangisole realizzati** da profili in tubolare di alluminio verticali collegati fra loro a mezzo di angolare superiore in alluminio, posizionamento sulla base delle indicazioni della D.L..

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



61. Realizzazione di **parapetti dei poggiali**, dove non presente il CLS, in elementi metallici a scelta della D.L..



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



---

#### OPERE DA PITTORE

---

63. Applicazione di **rivestimento esterno** delle facciate **con applicazione di intonachino**, tipo “Venezia” a tinte chiare, scelte dalla DD.L. fra la campionatura standard proposta dalla Impresa costruttrice, compreso una mano di isolante.
64. Applicazione di **tinteggiatura interna delle pareti e soffitti** con applicazione di n. 2 mani di idropittura per interni di colore bianco traspirante antibatterico.
65. **Tinteggiatura dei vani scala, ingressi e parti comuni** con 2 mani di tempera lavabile sulle pareti e idropittura per interni semilavabile sui soffitti.

---

#### OPERE FOGNARIE

---

66. Fornitura e posa in opera compreso scavo, rinterro, letto e rinfiacco in sabbia da sottofondo, di **tubazioni in PVC, tipo 302, per condotte orizzontali dell'impianto fognario**, compresi i pezzi speciali ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte (diametri Ø 140 / 160 mm)
67. Fornitura e posa in opera di **pozzetti prefabbricati** dimensioni: cm. 30×30×30, 40×40×40, 50×50×50, con prolunghe per il raggiungimento della quota di progetto, in cls. vibrato ed armato, per raccordo tubazioni
68. Fornitura e posa in opera di **chiusini e/o caditoie, in ghisa** del tipo UNI EN 124, per i pozzetti di ispezione e/o raccordo e/o allacciamento, realizzati su percorsi carrabili.
69. Fornitura e posa in opera di **chiusini e/o caditoie in calcestruzzo** per i pozzetti di ispezione e/o raccordo e/o allacciamento realizzati su percorsi pedonali.



70. Fornitura e posa in opera di **vasche** (dove richieste e presenti in progetto) di **separazione dei grassi** (condensagrassi) prefabbricate cilindriche ad asse verticale, costituite da elementi anulari in cemento armato vibrato ad alta resistenza completi di setti verticali atti ad assicurare la separazione dei grassi dai liquami. Diametro ed altezza variabili in funzione della capacità

---

## OPERE ESTERNE

---

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

**Serie Mattone**



**Serie Galassia**



72. **I giardini condominiali e privati** verranno consegnati livellati (la formazione del giardino e la semina sarà a carico degli acquirenti)
73. Fornitura e posa di **cassette postali** in lamiera di alluminio elettrocolorato spessore 10/10, spigoli arrotondati, con idonei profili di irrigidimento, ante apribili con serratura con chiave tipo Yale.



## NOTE AL CAPITOLATO

### ELEMENTI LIGNEI

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

### SOGLIE TERRAZZE

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

### IMPIANTI

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

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

### FOTOVOLTAICO

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

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

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

### SERRAMENTI E APERTURE

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



#### TAPPARELLE

Le tapparelle verranno posate, solamente per luci minori a 240 cm. Per le luci superiori a 240 cm sarà predisposto solamente un punto presa per futura installazione di tendaggio esterno. (Eventuale installazione di tendaggio esterno e tenda a carico della parte acquirente.)

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

#### RIVESTIMENTO DEI BAGNI

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

#### RECINZIONI

Le finiture dei muretti di recinzione esterna, ove prevista dalla D.L., sono da intendersi in calcestruzzo, esclusi intonaci e ogni altra finitura. Le recinzioni esistenti verso altre proprietà sono da intendersi come definitive ed acquisite, non sarà eseguita alcuna opera su tali recinzioni.

#### ALLACCIAMENTI

La richiesta di allaccio ai vari enti fornitori di servizi è a carico del cliente.

#### GIARDINI PRIVATI

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

#### OPERE EXTRA CAPITOLATO

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

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



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

#### VARIAZIONI

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

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

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

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

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

#### ACCESSO AL CANTIERE

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

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

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

PROMISSARIO ACQUIRENTE

.....

PROMITTENTE VENDITRICE

.....