

GENERALITA'

Il fabbricato in oggetto verrà costruito a Calvenzano (BG) in via Tibaldini, lotto D, P.L. 06.

LE STUTTURE

La costruzione sarà in c.a. **antisismica**, (secondo le NTC 2018), come da progetto C.A e relazione di calcolo. Sotto i locali del piano terra verrà eseguito un vespaio aerato, previo opere di sbancamento e scavo. I tamponamenti perimetrali, previo isolamento con guaina tagliamuro bitumata, saranno eseguiti con blocchi in laterizio **spessore cm 30, opportunamente coibentati con rivestimento a cappotto spessore cm 10 e comunque secondo le prescrizioni di legge al fine di migliorarne le prestazioni termoisolanti**. La copertura sarà in legno, ricoperta con tegole in cemento color argilla o similari. Le pareti divisorie interne saranno in forati. I davanzali di finestre saranno in granito rosa beta lucido spessore cm. 3, come tutte le soglie. I canali e i pluviali saranno in preverniciato colore testa di moro.

GLI INTONACI

Saranno al civile come pure quelli di box e cantine. Per le facciate è prevista finitura con intonachino colorato realizzato sopra il cappotto e di colore a scelta del progettista.

I PAVIMENTI

Del prezzo base di € al mq 35,00, listino 2022, in tutti i locali delle abitazioni saranno in gres porcellanato, esclusa posa con fuga e diagonale, dimensioni 45x45, 30x60, 15x60 effetto parquet o cemento, 1° scelta e di primaria ditta italiana, mentre i pavimenti dei soli bagni saranno in gres porcellanato 35x35, 40x40, 30x60 tinta unita, il tutto da scegliersi fra **20 tipi per i bagni e 20 tipi per gli appartamenti**.

I RIVESTIMENTI

Del prezzo base di € al mq 35,00, listino 2022, saranno da 20x40, 25x50, 30x60 in ceramica colori vari di primaria ditta italiana, a scelta del progettista, esclusi decori e listelli vari, posati a colla ed aventi altezza per i bagni max. di ml 2,20. La scelta avverrà tra **20 tipi per i bagni e 10 tipi per le cucine**. Gli zoccolini saranno H cm 6 in legno. I pavimenti del box saranno gres porcellanato 2° scelta. I balconi, ove previsti avranno pavimento in gres porcellanato antigelivo, compresi zoccolini. Tutti i pavimenti ed i rivestimenti saranno da campionarsi a cura dell'impresa costruttrice ed a scelta del progettista.

I SERRAMENTI

Di finestre e portefinestre, relativi a locali di abitazione, saranno del tipo monoblocco in p.v.c. mm 70 con vetro termoisolante basso emissivo, doppia guarnizione e antoni in alluminio, a scelta del venditore. Le porte interne saranno del tipo cieche lisce in laminatino colore a scelta ed aventi un'altezza di cm 210. La porta di ingresso con serratura di sicurezza a tre punti di chiusura con cilindro antitrapano e anticasso, o similari. Tutti i serramenti interni ed esterni saranno a scelta del progettista, previa campionatura da parte dell'impresa esecutrice. Le porte dei box saranno del tipo sezionali in acciaio coibentato preverniciato, a scelta del progettista.

GLI IMPIANTI

L'impianto di riscaldamento sarà **del tipo a pavimento radiante, con pompa di calore aria/acqua ROTEX HPSU COMPACT** (o similare a scelta del progettista) a bassa temperatura, con produzione di acqua calda sanitaria, con unità interna ad accumulo da litri 300. Tale impianto sarà capace di dare la temperatura di 20° in tutti i locali abitabili riscaldati, con temperatura esterna di -5° e comunque secondo quanto stabilito in proposito dalla legge. L'impianto idrico erogherà e distribuirà l'acqua proveniente dalle tubazioni dell'acquedotto municipale alle singole unità (le spese di allaccio all'acquedotto comunale e relativo contatore sono a carico dell'acquirente). Per quanto riguarda il completamento dell'impianto idrico-sanitario, si specifica che il bagno padronale sarà arredato con vasca in metacrilato, water con cassetta incasso, bidet e lavabo con colonna: il tutto di colorazione bianca delle ditte IDEAL STANDARD serie New Esedra o New Thesi, oppure della ditta DOLOMITE serie Gemma 2 o similari, rubinetteria miscelatori monocomando Ideal Standard serie Ceraplan3 cromati o similari a scelta del progettista. Il bagno di servizio o la lavanderia, ove previsti, saranno arredati con attacco lavatrice, lavabo con colonna o lavatoio da cm 60, il tutto di colorazione bianca, delle ditte e serie come sopra specificato. La cucina sarà predisposta con attacchi acqua calda e fredda e scarico per futuro lavello + sifone di scarico lavastoviglie. Le tubazioni degli impianti saranno debitamente coibentate ed isolate acusticamente. L'impianto elettrico sarà del tipo 220 volt promiscuo con partenza dal contatore Enel e sarà eseguito sottotraccia in tubi di guaina in p.v.c., munito di salvavita. I frutti saranno del tipo ad incasso Biticino serie Living (bianche o nere) con placche in tecnopolimero. La copertura di energia elettrica da fonte rinnovabile (**fotovoltaico**) sarà costituita da pannelli fotovoltaici, posati sul tetto, con relativo modulo inverter dimensionato secondo il Dlgs 28/2011. Le utilizzazioni elettriche previste sono le seguenti:

Cucina

- n° 1 presa per frigorifero
- n° 1 punto luce centrale
- n° 2 prese elettrodomestici
- n° 1 attacco per cappa

Soggiorno

- n° 1 punto luce centrale
- n° 1 presa T.V.
- n° 1 presa tel.
- n° 3 prese corrente

Camere matrimoniali

- n° 2 prese per tavolini da notte
- n° 1 presa corrente
- n° 1 presa tel.
- n° 1 presa T.V.
- n° 1 punto luce centrale

Camere singole

- n° 1 presa corrente per tavolino notte
- n° 1 presa corrente
- n° 1 punto luce centrale
- n° 1 presa T.V.
- n° 1 presa tel.

Bagno

- n° 1 presa
- n° 2 punti luce
- n° 1 campanello

Box

- n° 1 punto luce
- n° 1 presa

Varie

- n° 1 punto luce a plafone ove disimpegno notte
- n° 1 punto luce ove ripostiglio
- n° 1 presa ove disimpegno notte
- * Impianto citofonico
- * Impianto T.V.- verrà predisposto con canalizzazioni e prese come sopra specificato e relativo palo di sostegno antenna, questa esclusa, con tubazione per predisposizione impianto satellitare.

LA INTEGGIATURA

I prospetti esterni, ove da tinteggiare, verranno eseguiti con idropittura lavabile al quarzo per esterni, a scelta del progettista, compatibilmente con il tipo di finitura prescelta. Le opere in ferro saranno a minio e smalto. Le opere di tinteggiatura e verniciatura all'interno degli alloggi sono escluse.

LE SISTEMAZIONI ESTERNE

- I fabbricati verranno consegnati con le relative sistemazioni esterne avvenute e più precisamente:
- con l'avvenuta stesa e sistemazione di terra per la zona a giardino , ad avvenuta ultimazione delle recinzioni, cancello e cancelletto;
 - con l'avvenuta formazione di marciapiedi perimetrali alla casa, da eseguirsi in lastrelloni seminati a sassi, autobloccanti, porfido od altro materiale similare, il tutto a scelta del progettista e venditore;
 - l'impianto di fognatura di ogni singola unità sarà collegato alla fognatura comunale;
 - le recinzioni verranno eseguite con muretti di base e sovrastante inferriatina a disegno semplice, come quelle esistenti limitrofe;
 - le sistemazioni esterne e prospettiche (colore facciate, colore serramenti esterni ecc.) e le quote d'imposta del fabbricato saranno realizzate in conformità a quanto disposto dal venditore e D.L..

Per tutto quanto non risulta dalla presente descrizione si rimanda ai disegni qui allegati, i quali, unitamente alla presente descrizione, fanno parte integrante del preliminare di compravendita.

Tutti i materiali e le forniture di cui al presente saranno da campionarsi a cura dell'impresa costruttrice ed a scelta del progettista.

Per eventuali discordanze fra quanto descritto da questo capitolato e gli elaboratori grafici relativi, o per eventuali omissioni, la decisione finale spetterà insindacabilmente al venditore e D.L. unitamente alla scelta dei tipi di materiale sopra descritti alle singole voci.

N.B: Il presente capitolato potrà subire modifiche dettate da esigenze di carattere tecnico e/o commerciale.



**DESCRIZIONE DEI
LAVORI
RIGUARDANTI LA
COSTRUZIONE
DI ABITAZIONE
BIFAMILIARE IN
CALVENZANO (BG)
via Tibaldini
lotto D, P.L. 06**