

**CAPITOLATO DI VENDITA
IMMOBILE DI NUOVA EDIFICAZIONE
SITO IN VIA CHIUSURE N°102 A BRESCIA (BS)**



Gruppo Bianchetti Costruzioni s.r.l.

25064 Gussago (BS) Via L. Da Vinci, 15 E/F/G - Tel. 0302410748

info@gruppobianchetti.it - www.gruppobianchetti.it - Codice Fiscale e Partita IVA 03288600178

CAPITOLATO – VIA CHIUSURE N°102 A BRESCIA – REV. 05 – Immagini a solo scopo illustrativo

NOTA INTRODUTTIVA

Il capitolato tecnico descrive, attraverso la definizione delle principali opere, il progetto approvato dal Comune di Brescia con Permesso di Costruire n° PE3026_2020.

In fase esecutiva e/o se ritenuto indispensabile, il Gruppo Bianchetti Costruzioni srl in qualità di Committente e proprietaria e il Progettista e Direttore dei Lavori si riservano, eventualmente, di apportare alla presente descrizione e tipologie funzionali e costruttive e agli stessi elaborati tecnici o architettonici di progetto le modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali o connessi alle procedure urbanistiche, nel rispetto della regola dell'arte.

Qualora la parte acquirente manifesti la volontà di apportare modifiche al progetto, sia di carattere distributivo che di finiture interne, i promissari acquirenti potranno scegliere, ove consentito dalla direzione lavori, i materiali, il tipo di posa e gli accessori, comunicando tempestivamente le loro scelte, in modo da consentire l'esecuzione dei lavori nei tempi stabiliti e affinché eventuali ritardi non intralcino l'esecuzione delle opere. Eventuali differenze sui prezzi di materiali o soluzioni, saranno preventivamente quantificate dalla società costruttrice prima dell'esecuzione delle stesse e andranno sottoscritte dal committente. In ogni caso le varianti non potranno modificare il cronoprogramma e il naturale svolgimento del cantiere.

La presente descrizione lavori ha lo scopo di indicare sommariamente tutte le opere da eseguirsi ed i relativi materiali puramente indicativi da impiegarsi, non è da intendersi comunque invariabile data la continua mutazione dei materiali sul mercato, nonché soggetto alle modifiche dettate dalla Direzione dei Lavori (DL).

La direzione lavori, previo confronto con i progettisti, potrà quindi a suo insindacabile giudizio portare quelle modifiche architettoniche, strutturali, tecnologiche o di impiego di materiali secondo le necessità che si andranno a presentare. Per tutte le opere eventualmente omesse deciderà inderogabilmente la direzione lavori.

L'impresa costruttrice dovrà compiere tutte le opere necessarie anche se non specificatamente indicate nella descrizione, per dare i fabbricati ultimati in ogni loro parte, secondo regola d'arte, impiegando materiali delle migliori qualità e dimensioni idonee ed in totale conformità alle disposizioni di legge vigenti.

ACCESSI, SISTEMAZIONI ESTERNE, PERTINENZE

L'accesso al blocco scale dell'edificio avviene attraverso il portico e l'atrio condominiale, con ingresso pedonale dalla strada privata di comparto.

In corrispondenza di tale accesso è posta in opera una pulsantiera con videocitofono collegato alle unità.

L'accesso carraio è dotato di cancello con apertura telecomandata. Da tale ingresso, mediante la rampa apposita, si accede al parcheggio interrato tramite il corsello di distribuzione che porta alle autorimesse, al vano scala, all'ascensore e alle cantine.

La sistemazione delle aree esterne è conforme al progetto esecutivo e alle disposizioni della D.L., ed include le seguenti opere: terra da coltivo, pavimentazioni esterne, recinzioni, illuminazione esterna, aree giardino in uso esclusivo.

Le aree a verde in uso esclusivo vengono preparate con terreno naturale, così da dare la facoltà al cliente di decidere la finitura.

Dal momento della consegna dell'immobile la manutenzione e la cura delle aree a verde facenti parte del condominio saranno a carico delle unità immobiliari e dei loro proprietari e/o condominio. Vengono posti in opera corpi illuminanti su stelo con diffusore, scelti dalla Direzione Lavori, dotati di lampade a led, allacciati al contatore generale delle parti comuni.

In conformità a quanto indicato nelle tavole di progetto, alcuni alloggi del piano terra sono dotati di aree giardino in uso esclusivo, in parte pavimentate come indicato negli elaborati grafici.

La semina del tappeto erboso e la messa a dimora delle piante e cespugli nelle aree a verde in uso esclusivo sono a carico dell'acquirente.

SCAVI - RINTERRI

Scavo di sbancamento generale eseguito a macchina con parziale accatastamento in cantiere del materiale per il recupero e/o il riuso del terreno vegetale, eseguito fino al colletto delle fondazioni. Scavo in sezione obbligata per tutte le fondazioni fino al piano di imposta, per le tubazioni e gli impianti interrati, eseguito a macchina con riquadratura a mano. Rinterrati di tutti gli scavi contro le murature perimetrali, fino alle quote di progetto.

IMPERMEABILIZZAZIONI

Le impermeabilizzazioni saranno di tipo bituminoso, applicate sulla muratura contro terra e con funzione di barriera orizzontale alla risalita capillare, tra struttura in cemento armato e muratura del piano terreno.

STRUTTURE

Tutte le opere in cemento armato facenti parte dell'opera saranno eseguite in base ai calcoli strutturali e ai disegni esecutivi redatti secondo le normative vigenti. Nell'esecuzione dei cementi armati saranno utilizzati materiali (cls e ferro) corrispondenti alle prescrizioni di progetto la cui conformità sarà verificata da prove e controlli certificati da laboratorio autorizzato.

Fondazioni

Le fondazioni sono previste in calcestruzzo armato, e saranno del tipo continuo o a plinti isolati a seconda delle condizioni del terreno su cui insistono.

Elevazioni

Al piano interrato (box e cantine) saranno realizzate con muri in calcestruzzo armato a impronta cassero (i divisori cantine saranno in blocchetti di cemento faccia vista), mentre ai piani fuori terra con intelaiatura di travi e pilastri e setti in cemento armato.

SCALE

La scala condominiale di distribuzione sarà realizzata in cemento armato gettato in opera.

PARTIZIONI ORIZZONTALI – SOLETTA DI COPERTURA:

La soletta di copertura del piano interrato sarà in pannelli prefabbricati di tipo predale con alleggerimento in polistirene espanso, mentre le solette fuori terra e di copertura saranno in laterocemento e dove necessario piene.

COPERTURA

Al di sopra della soletta strutturale la copertura avrà la seguente stratigrafia:

strato di barriera al vapore, strato isolante in pannelli di polistirene sp 10/12 cm, massetto in pendenza, costituito da sabbia e cemento, guaina bituminosa ardesiata in doppio strato e finitura di tipo galleggiante o posata in opera su massetto inclinato secondo le scelte della Direzione Lavori (D.L.).

Parte della Copertura verrà pavimentata sopra caldana in pendenza (galleggiante nella zona della fotovoltaica)

LATTONERIE

Tutti gli elementi di lattoneria (scossaline, raccordi, frontalini) saranno realizzati in lamiera preverniciata oppure in materiale plastico, secondo le scelte della Direzione Lavori.

BALCONI E TERRAZZE

Saranno realizzati con strutture in C.A. con pavimento in materiale antigelivo parapetti saranno realizzati in materiale brunito a disegno semplice e in muratura rivestita con cappotto per il taglio termico, copertine in marmo con stacca goccia su ambo i lati. Pavimenti FLORIM CERAMICHE S.P.A. 30X60 NATURAL STONE CREAM GRIP RT con relativo battiscopa.

I balconi saranno rivestiti in piastrelle di gres porcellanato per esterni, da scegliere su campionatura selezionata dalla DL. Il frontalino sarà in profilo metallico tipo schluter o similare. E' prevista l'impermeabilizzazione del massetto, prima della posa delle piastrelle, mediante guaina cementizia.



ISOLAMENTO

Le separazioni tra gli appartamenti dovranno essere adeguatamente isolate con materiale termo-acustico, costituito da pannelli in lana di roccia o similari interposto tra i due muri in forati. Il tutto nel rispetto della Legge 10/91, salvo istruzioni D.L./Termotecnico.

Elemento portante per l'eliminazione del ponte termico ed isolamento di gronde/ balconi a mensola realizzato in elementi modulari costituiti da uno strato isolante di polistirolo espanso scelte della Direzione Lavori (D.L.).

TAMPONAMENTI E DIVISORI INTERNI ED ESTERNE

I tamponamenti posti a divisione fra le unità saranno costituiti a carattere indicativo da diverse tipologie di materiale, tra cui, muratura, cartongesso isolato, blocchi di cemento.

Le stratigrafie dei singoli muri verranno meglio descritte nel progetto e comunque a scelta della DL.

INTONACI INTERNI E CARTONGESSI

Le pareti (non altrimenti rivestite o eseguite in cartongesso) e i soffitti di tutti gli ambienti abitati, saranno rifiniti al civile o a gesso secondo le scelte della D.L. negli ambienti che non prevedono controsoffittatura, negli ambienti dove saranno presenti controsoffitti in cartongesso la finitura sarà la medesima della lastra in cartongesso.

I parasigoli saranno posizionati sotto l'intonaco e dovranno essere applicati per un'altezza di m. 2,70 su tutti gli spigoli ad eccezione degli sguinci delle finestre. Tinteggiatura finale color bianco/chiaro con idropittura data a mano o a rullo.

INTONACI ESTERNI

Formazione di cappotto sp. 14 o altro con intonaco a finitura colorata a scelta della D.L.



PAVIMENTI

Appartamenti pavimento in parquet essenza commerciale standard a scelta della D.L. (pavimentazione in legno prefinito sp.mm 10 linea SENSE in essenza ROVERE scelta ABCD finitura SPAZZOLATO e VERNICIATO in 5 colori (LANA, COTONE, JUTA, SETA e VELLUTO) formato mm 150x1900, posato diritto a correre, incollato, compreso collante bicomponente. SENSE ROVERE COTONE 10X150X1900)



LANA



COTONE



JUTA



SETA

Gruppo Bianchetti Costruzioni s.r.l.

25064 Gussago (BS) Via L. Da Vinci, 15 E/F/G - Tel. 0302410748

info@gruppobianchetti.it - www.gruppobianchetti.it - Codice Fiscale e Partita IVA 03288600178

CAPITOLATO – VIA CHIUSURE N°102 A BRESCIA – REV. 05 – Immagini a solo scopo illustrativo

Passaggi comuni e pedonali, marciapiedi ed aree esterne non seminate: pavimenti per esterni in Gres antiscivolo su indicazione della D.L. (piastrelle in gres porcellanato di 1^scelta, posato diritto e fugato con distanziatori di 2 mm, compreso collante adatto per sottofondo tradizionale, stucco tono su tono. FLORIM CERAMICHE S.P.A. 30X60 NATURAL STONE CREAM RT).



CREAM 752997
 30x60 (11^{4/8} x 23^{5/8})

Pavimento Piano Interrato in pavimento industriale. Tutto il corsello del piano interrato sarà finito con pavimento industriale.



A seguito alcune immagini rappresentative dei pavimenti posati



Gruppo Bianchetti Costruzioni s.r.l.

25064 Gussago (BS) Via L. Da Vinci, 15 E/F/G - Tel. 0302410748

info@gruppobianchetti.it - www.gruppobianchetti.it - Codice Fiscale e Partita IVA 03288600178

CAPITOLATO – VIA CHIUSURE N°102 A BRESCIA – REV. 05 – Immagini a solo scopo illustrativo



PAVIMENTAZIONE ESTERNA

La pavimentazione esterna intorno al fabbricato e dell'ingresso comune sarà in piastrelle di Gres antigelivo.

RETE FOGNARIA

Ogni colonna montante di fognatura acque nere sarà dotata di adeguata ventilazione primaria con tubo mm 100 portato ad esalare oltre il piano di copertura completo di adeguato torrino, scossaline e quant'altro necessario.

Lo schema della fognatura ed i diametri dei tubi sono indicati negli elaborati di progetto.

Tutte le condutture interrate correranno ad adeguata profondità, da determinarsi ad insindacabile giudizio della D.L. in relazione alle quote degli scarichi e alle caratteristiche delle pavimentazioni sovrastanti ed ai sovraccarichi su esse previsti.

Le acque nere verranno convogliate mediante pozzetti di ispezione alla rete comunale.

Gruppo Bianchetti Costruzioni s.r.l.

25064 Gussago (BS) Via L. Da Vinci, 15 E/F/G - Tel. 0302410748

info@gruppobianchetti.it - www.gruppobianchetti.it - Codice Fiscale e Partita IVA 03288600178

CAPITOLATO – VIA CHIUSURE N°102 A BRESCIA – REV. 05 – Immagini a solo scopo illustrativo

VERNICIATURA E TINTEGGIATURA

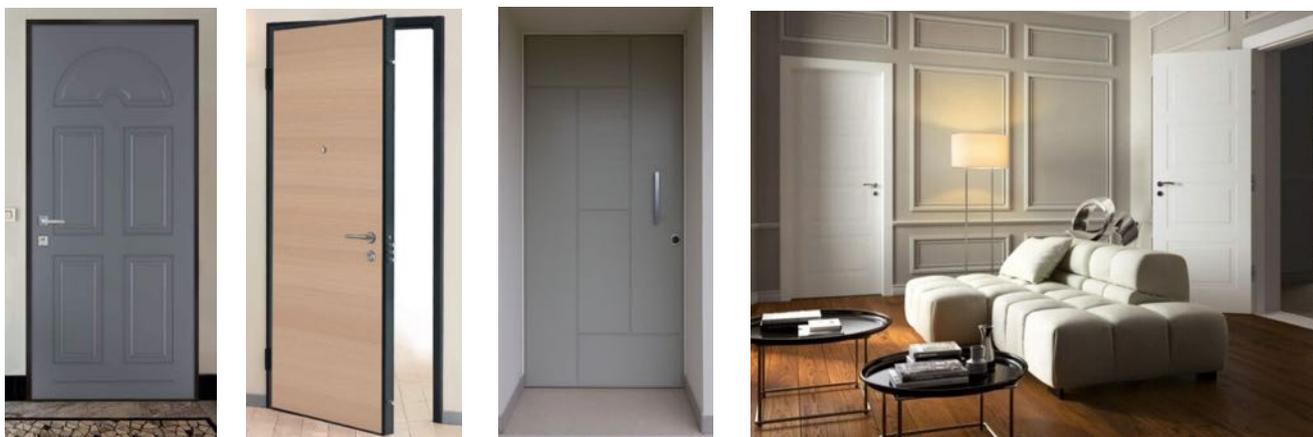
È prevista verniciatura di tutte le opere in ferro interne ed esterne (parapetti, e qualunque altro manufatto in ferro) mediante pittura a base di ferro micaceo. Tinteggiatura con idropittura a due mani di bianco sulle pareti e soffitti interni degli appartamenti.

SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI

Serramenti esterni in Legno in Abete Lamellare Verniciato a doppio vetro camera basso emissivo a scelta della D.L.



Portoncini blindati cm 80/90x210 con due facciate bianco liscio, soglia, occhio magico, una serratura di sicurezza e guarnizione sul perimetro di telaio a scelta della D.L.



Gruppo Bianchetti Costruzioni s.r.l.

25064 Gussago (BS) Via L. Da Vinci, 15 E/F/G - Tel. 0302410748

info@gruppobianchetti.it - www.gruppobianchetti.it - Codice Fiscale e Partita IVA 03288600178

CAPITOLATO – VIA CHIUSURE N°102 A BRESCIA – REV. 05 – Immagini a solo scopo illustrativo

Porte interne tamburate piene di cieche bianche cm. 70/80/90x210 telaio cm 11/12 con guarnizione in gomma su tutto il perimetro, cerniere di supporto, serrature e copri malta cm 7.0 fissati con spille e maniglie e controtelaio in alluminio, profilo coibentato in polistirene estruso rivestito a scelta della D.L.



Porte sezionali per le autorimesse realizzata con pannello perlinato spessore 40mm, altezza 500 mm. Pannello con goffratura effetto legno a 5 doghe da 10 cm . Eventuali modifiche dovranno essere concordate con la D.L. .

Porta tagliafuoco REI omologata, ad un battente senza battuta inferiore, con guarnizioni antifumo spessore 65 mm., costituita da doppia lamiera in acciaio da 1 mm. presso-piegata e scatolata con rinforzo perimetrale interno elettrosaldato. Isolamento costituito da un materassino rigido in lana minerale resinata, idrofugata, ad altissima densità, ulteriore protezione con doppia parete interposta tra la lamiera e l'isolamento dello spessore di 2 mm., verniciatura con una mano di fondo antiruggine e due di tinta a smalto. Serratura tipo Yale con bilancino in acciaio rivestito in poliammide compresa maniglia standard per porta REI a scelta della D.L.



Gruppo Bianchetti Costruzioni s.r.l.

25064 Gussago (BS) Via L. Da Vinci, 15 E/F/G - Tel. 0302410748

info@gruppobianchetti.it - www.gruppobianchetti.it - Codice Fiscale e Partita IVA 03288600178

CAPITOLATO – VIA CHIUSURE N°102 A BRESCIA – REV. 05 – Immagini a solo scopo illustrativo

Tapparelle avvolgibili in alluminio sono versatili e confortevoli, anti-urto, anti-grandine e antigraffio. Coibentate con la schiuma poliuretanicamente diventano un prodotto resistente, leggero ed un ottimo isolante con proprietà termo-acustiche. Colore bianco RAL 9010



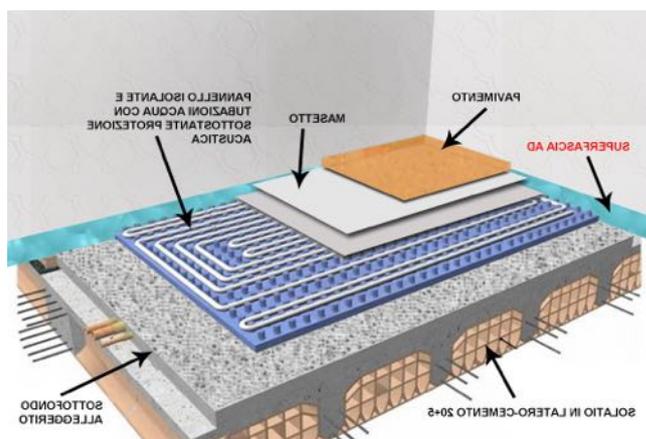
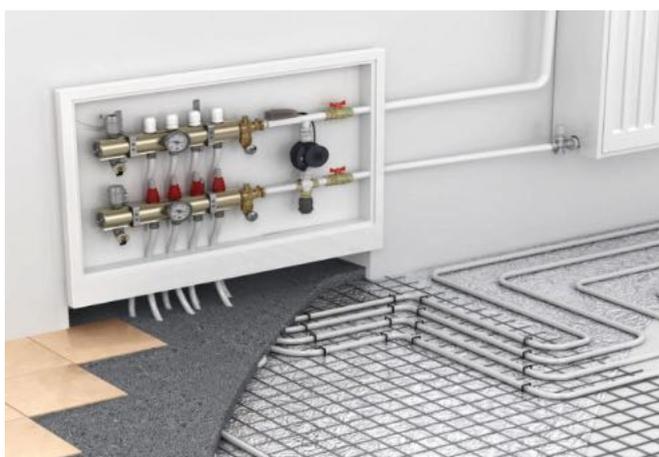
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Sistema di emissione impianto di riscaldamento con pannelli radianti a pavimento esteso a tutti i locali delle abitazioni costituito da pannello in polistirene espanso sinterizzato conforme alla normativa europea EN 13163. Il sistema di controllo temperatura sarà conforme al progetto e relazione impianto idrotermosanitario, con controllo a pannello remoto di caldaia e regolazione per ogni singolo ambiente.

Generatore di Calore mediante sistema di scambiatore fornito da Unareti / A2A.

Realizzazione di sola predisposizione per impianto di climatizzazione estiva con funzione Dc Inverter, collegamenti per n° 2 unità split unificate interne per applicazioni freddo e pompa di calore. Verrà inoltre installato relativo impianto di deumidificazione per ogni soluzione abitativa

Il tutto sarà a insindacabile giudizio della DL apportare Modifiche.



IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

Gruppo Bianchetti Costruzioni s.r.l.

25064 Gussago (BS) Via L. Da Vinci, 15 E/F/G - Tel. 0302410748

info@gruppobianchetti.it - www.gruppobianchetti.it - Codice Fiscale e Partita IVA 03288600178

CAPITOLATO - VIA CHIUSURE N°102 A BRESCIA - REV. 05 - Immagini a solo scopo illustrativo

Sistema di emissione impianto di Raffrescamento a Pavimento con pannelli radianti a pavimento esteso a tutti i locali delle abitazioni costituito da pannello in polistirene espanso sinterizzato conforme alla normativa europea EN 13163. Il generatore sarà a pompa di calore e il sistema sarà dotato di impianto di deumidificazione. Il tutto sarà a insindacabile giudizio della DL apportare Modifiche.

VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Verrà Solo Predisposta la possibilità di installare a cura dell'acquirente la VMC (ventilazione meccanica controllata).

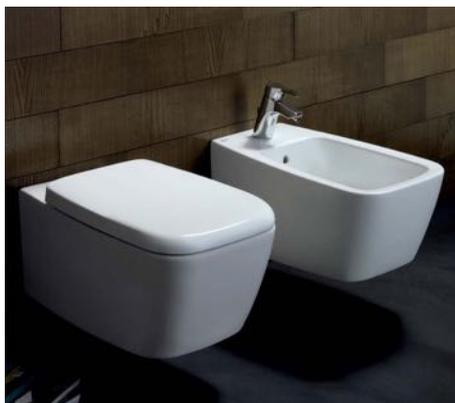
IMPIANTO IGIENICO SANITARIO

Tipo Ideal Standard Serie 21 o Link a scelta della D.L. .

Bidet in porcellana completo di gruppo miscelatore;

W.C. in porcellana;

attacco lavatrice e asciugatrice completo di tubazione in ferro zincato per acqua calda e fredda.



IMPIANTO COLONNE ACQUA

Contatore a lettura diretta per acqua fredda valvola a sfera a passaggio totale con maniglia di manovra tubazione in polietilene per la distribuzione da contatore generale a colonne verticali completa di pezzi speciali e organi di sostegno e staffaggio tubazione in acciaio zincato per colonne verticali sino ai contatori posti nelle singole unità abitative completa di pezzi speciali e organi di sostegno e staffaggio isolamento delle colonne verticali con guaine di polietilene a cellule chiuse sp.6 mm.

IMPIANTI SU PARTI COMUNI

Eventuali sistemi impiantistici potranno essere posizionati nelle parti comuni o in parti private a seconda delle necessità.

RETI DI SCARICO

Le tubazioni di scarico in genere saranno del tipo e dimensioni prescritte risultanti dal progetto-schema fognature, dovranno seguire il minimo percorso per il buon funzionamento dell'impianto complessivo, evitando gomiti, bruschi risvolti, giunti e scorretti cambi di sezione.

Le fognature interrato saranno posate previo apposito scavo su adeguato massetto e rinfianchi in calcestruzzo per garantire il mantenimento delle tubazioni e la tenuta rispetto ai sovraccarichi previsti per le superiori pavimentazioni.

Gruppo Bianchetti Costruzioni s.r.l.

25064 Gussago (BS) Via L. Da Vinci, 15 E/F/G - Tel. 0302410748

info@gruppobianchetti.it - www.gruppobianchetti.it - Codice Fiscale e Partita IVA 03288600178

CAPITOLATO – VIA CHIUSURE N°102 A BRESCIA – REV. 05 – Immagini a solo scopo illustrativo

RETE ACQUE NERE: i collettori orizzontali interrati saranno realizzati con tubi di p.v.c. rigido rinforzato serie alte temperature, diam. da 140 a 160 mm., con massetto continuo, rinfiacco e cappa superiore in cls di cm. 10/12 di spessore. Tutta la rete sarà completa di ogni pezzo speciale con (sifoni, braghe, ispezioni e quant'altro necessario), posti in sito o realizzati come richiesto da una corretta tecnica costruttiva. In particolare, è prevista un'ispezione al piede di colonna, in corrispondenza di curve e di immissioni, con pozzetto e tappo, senza interruzione della rete. Ogni unità sarà dotata di Pozzetto sifone prima dell'immissione degli scarichi neri nel collettore pubblico.

SERVIZI IGIENICI E ZONA LAVANDERIA: I servizi verranno forniti con pavimento e rivestimento in gres porcellanato Florim contemporary design serie maps white. Il rivestimento sarà a "tutta altezza" h240 (come l'altezza nominale dei servizi). Nei servizi non verranno forniti lavabi e piatti doccia, in quanto piatto doccia è legato ad un elemento d'arredo e il piatto doccia essendo di scelta personale verrà lasciato libero spazio per ogni installazione. WC e Bidet sono a capitolato i Flaminia Link : con la possibilità di personalizzare e scegliere ogni tipologia presso la Tempini 1921 a Brescia.

RETE ACQUE BIANCHE METEORICHE: dal raccordo con i bocchettoni di scarico acque meteoriche, saranno eseguite le fognature verticali acque bianche in tubazioni di materiale plastico di tipo normale. Al piede colonna, prima dell'innesto nella rete orizzontale, sarà messo in opera adeguata ispezione con pezzo speciale ispezionabile a tenuta stagna, interrata in pozzetto di cemento prefabbricato completo di chiusino.

Per ogni autorimessa è prevista la fornitura e posa di pozzetto a pavimento in PVC. È prevista la fornitura e posa di griglia di scolo acque a pavimento collegata alla rete scarico acque bianche, posizionata in prossimità del cancello carraio.

IMPIANTO ELETTRICO

Formazione di impianto elettrico completo di tipo Connesso a scelta della D.L. per singola unità abitativa, eseguito a regola d'arte e nel rispetto delle normative di impiego materiale. Formazione di impianto citofonico e telefonico completo eseguito a regola d'arte con predisposizione di impianto di allarme.

L'impianto elettrico sarà così costituito:

Soggiorno:

2 punti luce devianti o invertiti 1 presa di corrente 15 a

3 prese di corrente 10 a

1 presa telefono

1 video citofono

1 presa tv

termostato ambiente

Cucina: 1 punto luce interrotto 2 prese 15 a protette 2 prese 15 a

prese 10 a

1 interruttore caldaia se necessario

Camerette:

1 punto luce interrotto 3 prese di corrente

1 presa TV

Camera matrimoniale: 1 punto luce invertito

1 presa telefono

3 prese 10 a

1 presa TV

Bagno:

2 punti luce interrotti 1 presa 10 a

Gruppo Bianchetti Costruzioni s.r.l.

25064 Gussago (BS) Via L. Da Vinci, 15 E/F/G - Tel. 0302410748

info@gruppobianchetti.it - www.gruppobianchetti.it - Codice Fiscale e Partita IVA 03288600178

CAPITOLATO – VIA CHIUSURE N°102 A BRESCIA – REV. 05 – Immagini a solo scopo illustrativo

1 tirante sopra la vasca

Disimpegni cantine e Box: 1 punto luce deviato 1 presa 10

Ulteriori servizi degli alloggi: Il centralino conterrà le seguenti apparecchiature:

n° 1 interruttori magnetotermici differenziali C25 0,03A per gestione zona notte, zona giorno;

n° 1+1 interruttori bipolari magnetotermici da 16A a protezione del circuito prese ad uso elettrodomestici con distinzione tra piano terra e primo.

n° 4 interruttori magnetotermici da 10A per cancello carraio, climatizzazione, caldaia.

Dai contatori individuali e dai quadri elettrici, si eseguiranno le reti interne ed esterne agli alloggi, complete di ogni accessorio e funzionanti con materiali di marca da decidere dal D.L.;

Vano scala: applique ad ogni piano ed interpiano con funzionamento a temporizzatore

Garage: n. 2 centri interrotti, n. 1 presa bivalente P17/11 16A+T stagna

Balconi: per ogni balcone n. 1 centro interrotto a parete

Passaggi pedonali e giardini: Corpi Illuminanti sufficiente per un'adeguata illuminazione, con funzionamento crepuscolare, applique ad ogni portoncino esterno d'ingresso indipendente.

Impianto di messa a terra: Impianto elettrico per cancelli comandati a distanza con relativi telecomandi.

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

Impianto videocitofonico completo di telecamera esterna posizionata entro cassetta per la posta da posare ad incasso (questa compresa), predisposta all'alloggiamento della telecamera, 1 apparecchio videocitofonico interno + 1 apparecchio solo citofonico, completo di alimentatore e cavi.

IMPIANTI D'ANTENNA RADIO-TV E SATELLITARE

Impianto TV, completo di adeguati attacchi a spina integrato impianto ad antenna satellitare completo. In ogni alloggio saranno poste n. 1 prese TV complete e funzionanti per segnale terrestre e n° 1 presa per segnale satellitare in soggiorno.

IMPIANTO TELEFONICO

In ogni abitazione saranno installate le tubazioni con infilaggio dei cavi telefonici, ed adeguati frutti del tipo a "RJ" con coperchi e quant'altro necessario alla realizzazione dell'impianto.

Le posizioni previste (4 in tutto) sono:

n. 1 scatola per soggiorno;

n. 1 scatola per cucina;

n. 1 scatola per camera da letto matrimoniale

n. 1 scatola per ogni letto singolo

LUCI EMERGENZA

Per ogni alloggio verranno installati n° 2 punti luce emergenza del tipo a torcia estraibile, uno nei pressi del quadro interno abitazione ed uno nel disimpegno notte.

AUTOMATIZZAZIONE INGRESSO CARRAIO

Verrà eseguita la motorizzazione del cancello carraio, completo di dispositivo di sicurezza, apertura comando chiave, lampeggiante. A corredo n° 2 telecomandi

PREDISPOSIZIONE IMPIANTO PREVENZIONI FURTI

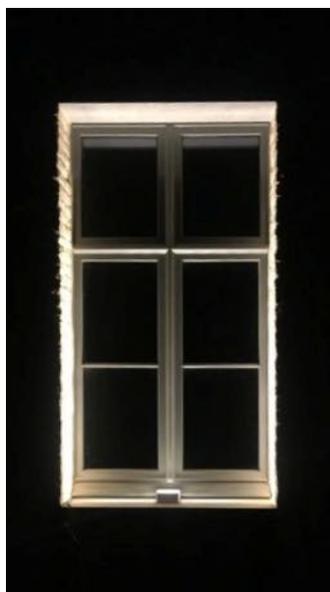
Per ogni alloggio sarà realizzata la sola predisposizione (tubazioni e scatole vuote) per l'impianto di prevenzione furti autonomo.

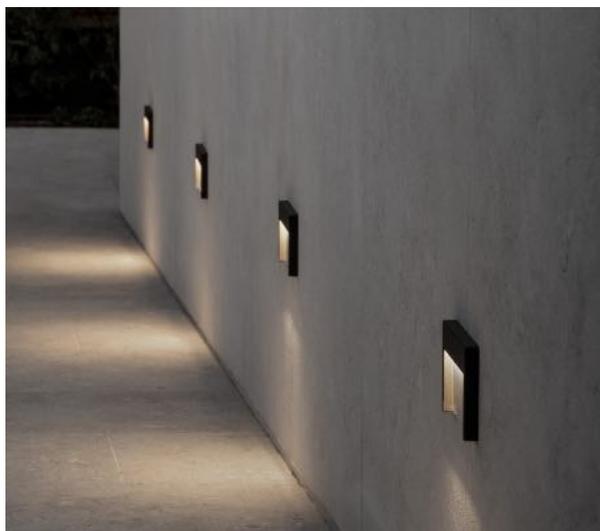


IMPIANTO ELETTRICO ESTERNO

È prevista la realizzazione di un impianto parti comuni per l'illuminazione del corsello box, del vialetto ingresso e per l'automazione del cancello.

Per le zone comuni invece sono stati scelti corpo illuminanti di prima scelta della "Flos"



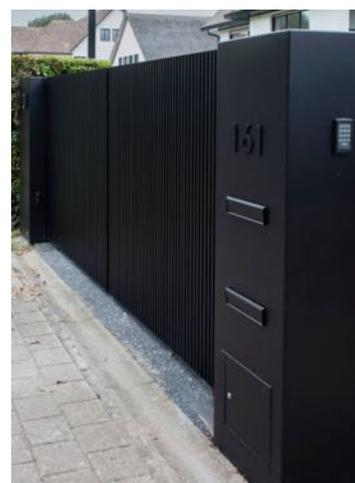


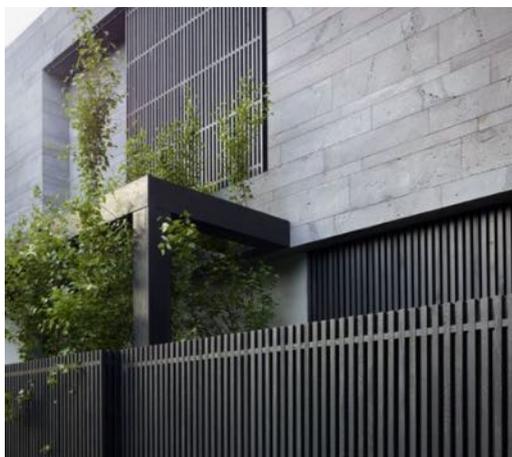
SISTEMAZIONI ESTERNE E RECINZIONI

Cancellate per accessi pedonali a battente e carrai scorrevoli, in ferro verniciate a polvere color nero antracite o a ferro micaceo, Cancello pedonale con apertura a pulsante elettrico. Recinzioni in fregio alla strada di lottizzazione da realizzarsi con la seguente tipologia: spalla ingresso recinzione in laterizio con intonaco di fondo e tinteggiatura con posa di nicchie per alloggiamento contatori utenze e alloggiamento cassetta videocitfonica. Tutti i muretti in fregio strada saranno in cls h= 50 cm con soprastante copertina coordinata.

Tutti i muretti/spalle avranno fondazione continua in c.a. di idonee dimensioni.

Recinzioni divisorie tra le unità interne con muretto in c.a. h 50 fuori terra e soprastante rete metallica /plastificata con paletti con fondazione interrata continua in c.a. di idonee dimensioni.





CASSETTE PER LA POSTA

Per ogni unità abitativa, saranno fissati a muro casellari con cassette, munite di chiave e serratura con sportello in alluminio anodizzato color bronzo, portanome incorporati, idonei per contenere quotidiani e riviste.

OPERE ESTERNE

Verranno eseguite delle nicchie per l'alloggio dei contatori completi di serramenti grigliati in ferro: formazione di accesso carraio con cancello a disegno semplice.

Cancelletti pedonali apribili con sblocco elettrico comandato da citofoni degli appartamenti: su indicazione della D.L. saranno posizionati dei lampioni esterni con relativa presa.

Recinzione del lotto con muretto basso e rete a disegno semplice. Rubinetto per irrigazione in ogni giardino.

In tutte le zone a verde sarà fornita di terra da coltivo e successiva stesa pronta a ricevere la semina questa esclusa. Tutti i particolari costruttivi saranno forniti dalla D.L.

GIARDINI PRIVATI

I giardini privati verranno sistemati con terra da coltivo e successiva stesa pronta a ricevere la semina questa esclusa.

DOCUMENTAZIONE A CORREDO

Sarà rilasciato all'acquirente il fascicolo tecnico dell'opera (FTO) contenete tutte le certificazioni del fabbricato. A titolo esemplificativo:

titolo abilitativo alla costruzione

denuncia catastale terreni/urbano

certificati di conformità impianti: elettrico – idrotermosanitario secondo DM 37/08

certificato di conformità della linea vita

certificato di agibilità

anagrafica delle imprese esecutrici e dei professionisti

schede di valutazione dei rischi per la manutenzione periodica

NOTA: Le spese di allacciamento alle utenze, l'iva e l'atto notarile saranno a carico della parte acquirente

Gruppo Bianchetti Costruzioni s.r.l.

25064 Gussago (BS) Via L. Da Vinci, 15 E/F/G - Tel. 0302410748

info@gruppobianchetti.it - www.gruppobianchetti.it - Codice Fiscale e Partita IVA 03288600178

CAPITOLATO – VIA CHIUSURE N°102 A BRESCIA – REV. 05 – Immagini a solo scopo illustrativo

GAMMA RIVESTIMENTI E PAVIAMENTI LIGNEI A CAPITOLATO:

- pavimento corsello d'ingresso e ingresso sul retro
- florim contemporary design serie natural stone formato 30x60 cream grip r11;
- battiscopa corsello d'ingresso e ingresso sul retro
- florim contemporary design serie natural stone formato 30x60 cream grip r11 (con piastrella tagliata h. 10 cm)
- pavimento esterno parti private da terra fino ultimo piano
- florim contemporary design serie natural stone formato 30x60 cream grip r11
- battiscopa esterno parti private da terra fino ultimo piano
- florim contemporary design serie natural stone formato 30x60 cream grip r11 (con piastrella tagliata h. 10 cm)
- contenimento parti esterne private con sgocciolatoio (balconi)
- elemento di contenimento gocciolatoio tipo cpcv/55/10 all. ral9003;
- scala comune da interrato a ultimo piano
- gradino pedata e alzata realizzato con pezzo intero 60x120 florim contemporary design serie natural stone cream naturale con jolly 45°;
- battiscopa scala comune da interrato a ultimo piano
- florim contemporary design serie natural stone formato 4.60x60 cream pezzo speciale sola pedata;
- pavimento atri scale da interrato a ultimo piano
- florim contemporary design serie natural stone formato 30x60 cream naturale;
- battiscopa atri scale da interrato a ultimo piano
- florim contemporary design serie natural stone formato 4.60x60 cream pezzo speciale;
- pavimento terrazze attici
- marazzi serie multiquartz formato 60x60 r11;
- battiscopa terrazze attici
- marazzi serie multiquartz formato 60x60 r11 (con piastrella tagliata h 10 cm)
- contenimento terrazze attici
- elemento di contenimento gocciolatoio tipo cpcv/55/10 all. ral9003
- pavimento copertura fotovoltaico (galleggiante)
- marazzi serie multiquartz formato 60x60 r11 spessore 20 mm su piedini pvc con h da 94 a 169 mm
- battiscopa copertura fotovoltaico
- marazzi serie multiquartz formato 60x60 r11 (con piastrella tagliata h 10 cm)
- alternativa pavimento appartamenti completi tranne bagni
- parquet ali woodi maxi 10 formato 150x(1900 il 50% e sottomisure altro 50%) sp. 10 mm colore teseo
- battiscopa appartamento completo tranne bagni
- zoccolino impiallacciato tnananika grezzo 50x13 rg3
- pavimento bagni
- florim contemporary design serie maps formato 60x60 white
- rivestimento bagni
- florim contemporary design serie maps formato 30x60 white
- spigoli bagni
- profilpas elemento a I in alluminio anodizzato argento za/10
- alternativa pavimento bagni
- florim contemporary design serie natural stone formato 60x60 coal naturale
- alternativa rivestimento bagni
- florim contemporary design serie natural stone formato 30x60 coal naturale

Gruppo Bianchetti Costruzioni s.r.l.

25064 Gussago (BS) Via L. Da Vinci, 15 E/F/G - Tel. 0302410748

info@gruppobianchetti.it - www.gruppobianchetti.it - Codice Fiscale e Partita IVA 03288600178

CAPITOLATO – VIA CHIUSURE N°102 A BRESCIA – REV. 05 – Immagini a solo scopo illustrativo



VARIAZIONE DEI MATERIALI E MODIFICHE STRUTTURALI E DI IMPIANTI

La Società Gruppo Bianchetti Costruzioni S.r.l. e la Direzione Lavori si riservano l'incondizionato diritto di apportare tutte le modifiche necessarie per l'esecuzione della costruzione, che si rendessero necessarie per la stabilità e/o per il passaggio di tubazioni e impianti in comune e non verso l'alto o verso il basso ed orizzontali sia in locali parti comuni che in locali parti private oltre che di variare i materiali qui descritti in funzione della reperibilità o per scelta tecnica senza che l'acquirente possa vantare diritti a sconti o a penali di qualsiasi genere e dichiarando sin d'ora di accettare l'operato della Società Gruppo Bianchetti Costruzioni S.r.l. e del Direttore dei Lavori.

Gruppo Bianchetti Costruzioni S.R.L.

Gruppo Bianchetti Costruzioni s.r.l.

25064 Gussago (BS) Via L. Da Vinci, 15 E/F/G - Tel. 0302410748

info@gruppobianchetti.it - www.gruppobianchetti.it - Codice Fiscale e Partita IVA 03288600178

CAPITOLATO – VIA CHIUSURE N°102 A BRESCIA – REV. 05 – Immagini a solo scopo illustrativo