



INNOVILLAGE
s.r.l.

COMUNE DI Forlì Via Marchetti
CAPITOLATO DI VENDITA



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il complesso **INNOVILLAGE**, è un progetto innovativo ed elegante.

Prevede Smart Buildings ecocompatibili, realizzati in classe energetica A4, perfettamente integrati nel loro contesto.

Il complesso si articola in due identici edifici di 3 piani ed offre appartamenti di varie dimensioni per ogni esigenza.

L'impianto ripercorre l'impostazione dello stato di fatto nella volontà di rispettare il più possibile l'andamento del terreno e ottimizzare gli scavi necessari. Avremo, pertanto, un ingresso pedonale su Via Marchetti (Condominio A) e uno su Via Nardi Spada (Condominio B), oltre ad uno carrabile su via Marchetti a servizio comune dei due edifici. Dal giardino privato si accede all'immobile mediante un ingresso pedonale che porta ad un ampio androne condominiale e all'ingresso della scala e dell'ascensore, che servono complessivamente otto appartamenti per edificio. Dall'androne condominiale è anche possibile accedere ad un locale tecnico dedicato agli impianti condominiali. Al piano copertura, accessibile da un lucernaio posto sopra al ballatoio delle scale al piano secondo, saranno posizionati gli impianti fotovoltaici a servizio dell'impianto condominiale.

Le facciate principali dell'edificio sono orientate a nord-est/sud-ovest mentre i fronti secondari a nord-ovest/sud-est così da garantire l'irraggiamento diretto di ogni appartamento almeno per mezza giornata.

La volontà di realizzare un edificio moderno ed ecosostenibile ha orientato verso questa direzione ogni scelta progettuale.

Tutti i materiali utilizzati pongono attenzione al sistema di produzione, provenienza e manutenibilità, per garantire la qualità e la durabilità dell'intero complesso.

La descrizione dei lavori, riportata nel seguente fascicolo si intende semplicemente sommaria e schematica, con il solo scopo d'individuare e fissarne gli elementi fondamentali e più significativi.

Tutte le voci riportate, anche dove non esplicitamente menzionate, saranno comprensive di tutta la manodopera, attrezzature e materiali occorrenti per consegnare le opere complete, finite, rifinite e funzionali, secondo le buone regole dell'arte e conformi a tutte le normative e soluzioni tecniche riguardanti il raggiungimento della Classe "A4" dell'edificio.



La proprietà dell'immobile, così come la titolarità del Permesso di Costruire, è della società **Innovillage s.r.l.** con sede legale in Forlì, Via Jacopo Allegretti n. 17.



PROGETTO STRUTTURALE

L'edificio in esame prevede strutture a telaio in c.a. costituite da elementi verticali del tipo pilastri e setti in c.a.; elementi orizzontali costituiti da travi in c.a.; ed impalcati di piano del tipo in latero-cemento. La fondazione, per quanto ancora non si dispone delle informazioni sulla geologia del sito, probabilmente sarà del tipo a travi rovesce in c.a. In generale le strutture sono previste in classe di duttilità bassa CD"B".

PROGETTO IMPIANTI

Gli impianti a servizio dell'immobile sono stati scelti con l'obiettivo di raggiungere l'ottimale comfort termo-igrometrico e di qualità dell'aria indoor, sia nella stagione invernale che in quella estiva.



DESCRIZIONE DELLE OPERE

1.L'INVOLUCRO

SCAVI, REINTERRI, FONDAZIONI E MURI DI ELEVAZIONE

Sono comprese tutte le opere di scavo, rinterro e fondazioni necessarie per la costruzione del fabbricato, per le canalizzazioni e le sistemazioni esterne e così come risultanti dalle tavole di progetto.

FONDAZIONE ED OPERE IN C.A.

Le fondazioni e le strutture in elevazione del fabbricato saranno eseguite in c.a. con la rigorosa osservanza delle disposizioni di legge e delle prescrizioni tutte che verranno impartite dalla Direzione Lavori sia nella fase di elaborazione del progetto esecutivo delle strutture che nel corso dei lavori.

Alla denuncia dei c.a. verranno allegati i certificati di origine delle armature metalliche e delle pignatte in laterizio; inoltre, sia per il cls che per le barre d'acciaio, verranno allegati i certificati di prova di conformità alle norme di legge rilasciate da Istituti autorizzati.

La struttura in elevazione portante sarà costituita da pilastri in c.a. e da n. 1 vano scala/ascensore in cemento armato.

SOLAI

Gli orizzontamenti saranno prevalentemente realizzati con solaio in latero-cemento.

Balconi, logge, sbalzi e vani scale saranno in cemento armato.

L'ultimo solaio del fabbricato sarà dimensionato in funzione dei carichi che dovrà sopportare.

Tutte le strutture saranno calcolate nel rispetto della nuova normativa antisismica.

Sui solai di copertura verrà posata una guaina traspirante, seguita da uno strato di isolante con pannelli xps, che garantiscono un idoneo isolamento termico e acustico ai fini del raggiungimento della classe energetica di progetto (A4).



CANNE DI SCARICO, DI ESALAZIONE E DI VENTILAZIONE

Le canalizzazioni verticali e orizzontali interne dei servizi igienici saranno in P.V.C. tipo pesante, serie UNI 302, con giunti a tenuta con anello in gomma o in polietilene termosaldati tipo Geberit o similare in termini di rapporto qualità/prezzo (diametro minimo mm. 100); le colonne saranno esalate in copertura con tubazioni in P.V.C. di diametro mm. 80/100, provviste di “torrino” con caratteristiche conformi al manto di copertura.

Le canalizzazioni per ventilazione delle cucine saranno in tubazioni di P.V.C. diametro mm. 80/100, complete di torrino con caratteristiche conformi al manto di copertura.

Sono esclusi eventuali collegamenti orizzontali tra il punto di ubicazione del piano cottura ed il foro di arrivo delle canalizzazioni di espulsione condominiale.

Alle due estremità interno-esterno saranno applicate grigliette in P.V.C. bianche con indicata superficie utile di aerazione e dotate di rete anti insetto (griglie rispondenti alle norme relative al consumo energetico).

MURATURE E TAMPONATURE

Le murature perimetrali del fabbricato avranno prevalentemente funzione di tamponamento e portanza, saranno costituite da blocchi di YTONG “Climagold” dalle elevate performance meccaniche e termoacustiche eseguita con fughe verticali e orizzontali. Saranno eliminati tutti i ponti termici in prossimità delle strutture portanti in c.a. (orizzontali e verticali), come da progetto L.10/91.

Il pacchetto murario perimetrale del fabbricato (tamponature), così come quello orizzontale (solai terrazzi) possono essere suscettibili di modifiche, nella loro composizione costruttiva, a seguito di una progettazione esecutiva per il raggiungimento della classe energetica richiesta (A4).

FACCIAE

Una parete esterna può essere costruita in diversi modi. La soluzione più diffusa in Italia è costituita dai muri a doppia parete, costituiti da paramento murario esterno, intercapedine d’aria in cui viene disposto l’eventuale strato di isolante e paramento murario interno: in tutto ben 6 strati diversi, compresi 3 intonaci.

Utilizzando i laterizi tradizionali, occorre adottare dei provvedimenti e impiegare del materiale isolante per rispettare l’attuale legge sul risparmio energetico D.lgs. 311/2006.



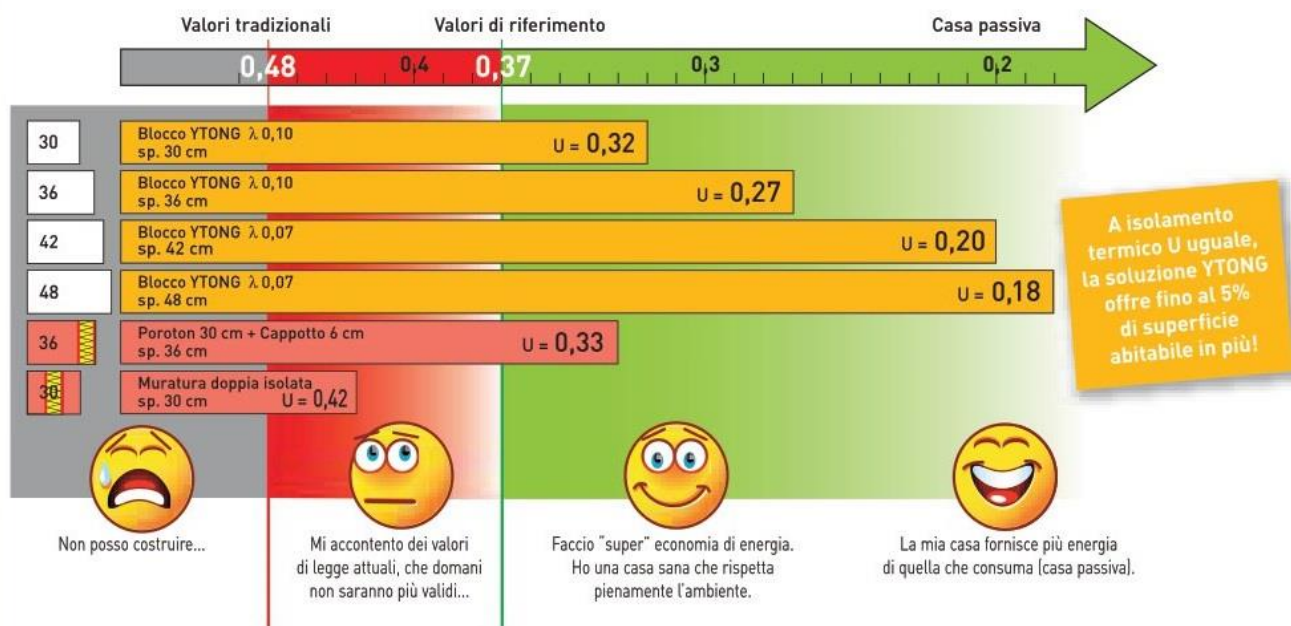
Tuttavia i materiali isolanti collocati in modo scorretto, come spesso capita, possono dare origine a ponti termici e addirittura trasmettere l'umidità, consentendo la formazione di muffe. Fodere esterne mal realizzate che permettono il passaggio di umidità causano il decadimento delle caratteristiche dell'isolante e quindi la sua totale inefficacia.

La soluzione YTONG qui adottata, consiste nel realizzare una semplice parete monostrato con blocchi a giunto sottile: l'isolamento supplementare diventa del tutto superfluo in virtù dell'elevato grado di isolamento di cui già godono i blocchi, la parete è pertanto traspirante.

Pertanto, le murature esterne sono state progettate per essere isolate direttamente tramite il blocco YTONG che costituisce il tamponamento, senza diretta apposizione di alcun tipo di isolante.

YTONG garantisce che l'abitazione possenga le caratteristiche isolanti ottimali, con soli 40 cm di spessore, rispettando così i parametri di risparmio energetico richiesti dal D.lgs. 311/2006.

Il tutto senza problemi di umidità, condensa e infiltrazioni d'aria e acqua.



COMFORT D'INVERNO

Per via delle eccellenti caratteristiche di isolamento termico, i materiali YTONG possiedono ottima capacità di conservare la temperatura dell'aria/ambiente nei periodi in cui non si immette energia, un elevato fattore di raffreddamento, grazie al quale si raffreddano lentamente, ed un piccolo indice di penetrazione termica per cui il possibile riscaldamento degli ambienti è molto rapido.



Essi sono, dunque, in grado di offrire a tutte le abitazioni edificate con questo sistema di costruzione, una vera e propria climatizzazione naturale d'estate e un ambiente sano e confortevole d'inverno.

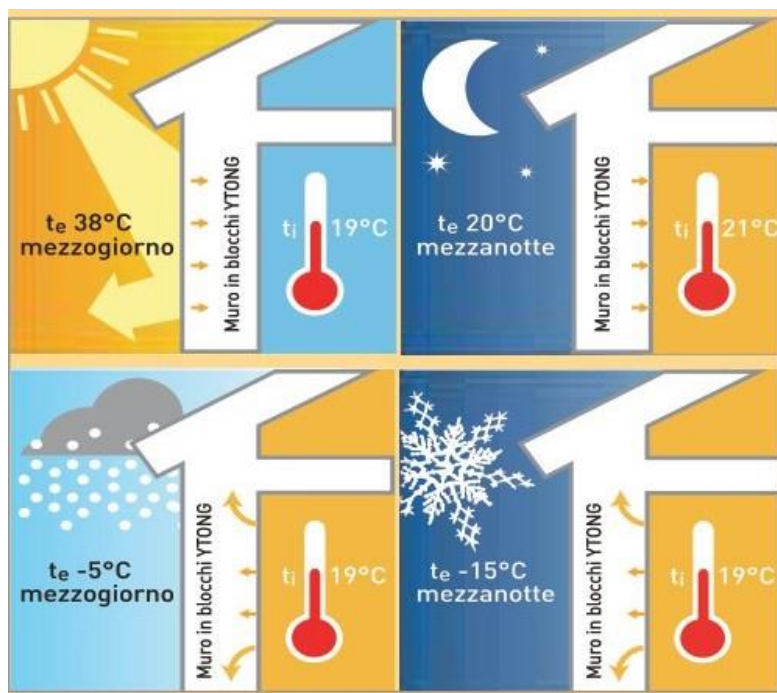
In inverno infatti, quanto più sono uniformi le temperature di tutte le superfici perimetrali, tanto più è elevato il benessere termico. Con i blocchi YTONG, ad una temperatura esterna di -10°C ed ambientale di 20°C , la temperatura interna della superficie dei muri è di $18,7^{\circ}\text{C}$. Una differenza così ridotta crea un comfort termico omogeneo molto piacevole (senza sensazione di correnti d'aria fredda).

COMFORT D'ESTATE

Il D.lgs. 192/2005 come aggiornato dal D.lgs. 311/2006, pone una giusta attenzione al problema del comfort estivo, imponendo un controllo all'inerzia termica dell'involucro edilizio. I blocchi YTONG consentono una naturale regolazione della temperatura interna dell'abitazione, grazie ad un'eccezionale attenuazione delle variazioni di temperatura. Ciò significa che escursioni importanti della temperatura esterna sono avvertite all'interno in maniera molto attenuata (da 2 a 3°C).

TRASPIRABILITÀ E PROTEZIONE CLIMATICA

Un blocco YTONG è costituito da celle chiuse di diametro variabile da 1 a 1,5 mm separate da sottili pareti. Le celle sono troppo grandi perché esercitino pressioni capillari. I prodotti YTONG presentano quindi, grazie alla loro porosità, la caratteristica di igro-regolazione dell'umidità in eccesso presente negli ambienti; una caratteristica, questa, che blocca la formazione di muffa nelle pareti.





INFISSI ESTERNI



I serramenti esterni (finestre e porte finestre) con doppio vetro basso emissivo, saranno composti da un telaio in PVC a cinque camere di colore bianco, da una doppia guarnizione perimetrale posta in battuta interna telaio/anta con copri-cerniere di colore bianco, maniglie in alluminio cromato satinato e ferramenta a nastro Maico anti intrusione con micro ventilazione.

Il sistema di apertura sarà di tipo ad anta battente e basculante (vasistas), messo in opera completa di apposito controtelaio monoblocco fissato al muro.

Tutti gli infissi risponderanno ai requisiti previsti dalla normativa vigente in termini di isolamento acustico e termico (atti ad ottenere la classe energetica prefissata) e saranno dotati di zanzariere a scorrimento laterale (per le portefinestre) o verticale (per le finestre).

I sistemi oscuranti saranno del tipo ad avvolgibili, comandabili elettricamente, in alluminio, profilo 12x55 mm.





I balconi e le logge saranno delimitati da parapetti in muratura intonacata e verniciata, muniti di soprastante copri muro in vetroresina con funzione anti goccia (colorazione a scelta della DL).

INTONACI

Intonaco pronto premiscelato costituito da un primo strato di fondo e da uno strato di finitura. Tirato in piano e frattazzato, applicato con le necessarie poste e guide. Rifinito con malta fine lisciata con frattazzo metallico.

BALCONI E TERRAZZI

Sopra la struttura in cls verrà creato il massetto in sabbia-cemento per la formazione delle pendenze, sul quale verrà posata una guaina cementizia impermeabilizzante, risvoltata in corrispondenza delle soglie e degli zoccolini. Sopra la membrana, verrà eseguita la posa del pavimento. I sotto balconi saranno in cls a faccia vista e tinteggiati secondo le disposizioni impartite dalla D.L.

Nel caso dei terrazzi verrà garantita l'apposizione di opportuno strato isolante tra il massetto in pendenza e la guaina impermeabilizzante, onde garantire il corretto isolamento degli appartamenti sottostanti come da indicazioni di calcolo della L. 10/91.

ISOLAMENTI

Tutte le strutture, portanti e di tamponamento, (tamponamenti, serramenti ecc..) saranno perfettamente coibentate termo-acusticamente, per il soddisfacimento delle caratteristiche tecniche necessarie al raggiungimento della Certificazione energetica di Classe "A4".

Tipologie principali di isolamenti utilizzati:

1. Materassino per l'isolamento acustico, tipo Isover Fonas o similare, sui soffondi degli appartamenti, per la protezione dai rumori da calpestio.
2. Pannelli in polistirene espanso estruso XPS: nelle solette sopra i locali non riscaldati e nella soletta di copertura piana dell'edificio, in adiacenza delle pareti del corpo scala.
3. Isolante acustico Isover o similare nella muratura di separazione tra unità abitative.
4. Pannello isolante in materiale minerale MULTIPOR in corrispondenza del lato esterno della struttura portante in cemento armato, per l'eliminazione dei ponti termici.



Il solaio di copertura verrà opportunamente coibentato, impermeabilizzato e rivestito come da progetto L.10/91.

IMPERMEABILIZZAZIONI

Tutti i muri contro terra, i balconi, le logge ed i terrazzi verranno impermeabilizzati mediante stesura di apposita guaina liquida. Detta impermeabilizzazione sarà protetta con foglio in PVC rigido corrugato sp. cm. 2

2. FINITURE INTERNE ED ESTERNE

MURATURE INTERNE

- **TRAMEZZATURE**

Le pareti di divisione tra le unità immobiliari saranno formate da un doppio tavolato realizzato con mattoni forati spessore cm 12 e mattoni forati spessore cm 10 con interposto idoneo isolante dimensionato per le coibenze termoacustiche aventi caratteristiche prescritte dai progetti di Legge 10/91. Strato di finitura ad intonaco.

Alla base delle pareti divisorie di nuova realizzazione sarà posata una striscia di materiale fonoassorbente tipo Isover Fonas o similare per l'interruzione del ponte acustico.





- **DIVISORI INTERNI**

- I divisori interni degli alloggi saranno eseguiti in blocchi di laterizio dello spessore di cm 8, completate con tutte le opportune finiture secondo la regola d'arte.
- Ove lo si riterrà necessario, alcune pareti interne alle unità immobiliari potranno essere realizzate con struttura portante in cartongesso a singola orditura metallica in acciaio zincato sp. 0,50/0,75 mm con guide a U e montanti a C posti ad interasse di 60 cm; su entrambi i lati un doppio strato di lastre standard di gesso di spessore 12,5 mm avvitate all'orditura metallica e stuccate sui giunti; interposto strato isolante di 4 cm in lana di roccia
- Le strutture di compartimentazione delle aree dedicate a GARAGES O VANI TECNICI (corpi scala/ascensore, centrali termiche) saranno del tipo REI 90, realizzate mediante LECABLOCCHI tagliafuoco.

TINTEGGIATURA

Tinteggiatura con idropittura lavabile, solubile in acqua e in tinta bianca, eseguita a qualsiasi altezza, su pareti intonacate a civile, per bagni (ove non presente il rivestimento, su zone a indicazione della DL) e cucine (limitatamente alla parete di appoggio del piano cottura). Tinteggiatura eseguita con super-tempera traspirante per interno, con forte potere riempitivo, elevata copertura, ottima adesione e resistenza, in tinta unita chiara ed eseguita a tutt'altezza per tutti gli altri ambienti.

INTONACI

1. LOCALI DI ABITAZIONE:

sulle pareti verrà realizzato intonaco al civile premiscelato base cemento/gesso, tirato in piano a staggia, rasato;

2. BAGNI:

verrà realizzato un intonaco al civile premiscelato base cemento, solo nelle porzioni superiori ai rivestimenti in ceramica o sulle murature non rivestite; nelle porzioni di muratura ove verranno posti in opera i rivestimenti in ceramica verrà realizzato un intonaco rustico premiscelato base cemento;

3. LOCALI DI SERVIZIO:

sulle pareti verrà realizzato intonaco al civile premiscelato base cemento/gesso, tirato in piano a staggia, rasato;



4. PIANEROTTOLI E VANI SCALA:

sulle pareti e sui plafoni dei pianerottoli verrà realizzato intonaco al civile premiscelato base cemento/gesso, tirato in piano a staggia, rasato;

5. ANDRONE DI ACCESSO:

sulle pareti verrà realizzato, intonaco al civile premiscelato base cemento/gesso, tirato in piano a staggia, rasato;

SOTTOFONDI, PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Sui sottofondi degli **appartamenti** verrà posto in opera:

- un materassino fonoassorbente tipo ISOVER FONAS (o simile in termini di rapporto qualità/prezzo) contro i rumori da calpestio.
- massetto in cemento cellulare autolivellante e fonoassorbente FOAMCEM o simile fino a copertura delle tubazioni degli impianti;
- massetto cemento autolivellante lisciato per la posa dei pavimenti

Per quanto riguarda i **percorsi pedonali esterni poggianti su soletta in c.a.** verrà realizzato:

- il massetto in cls per la formazione delle pendenze;
- una doppia membrana bituminosa elastoplastomerica impermeabilizzante da mm 4, risvoltata di almeno 30cm in corrispondenza dei muretti, soglie e zoccolini;
- massetto in sabbia e cemento di sottofondo per la posa della pavimentazione carrabile e/o pedonale.

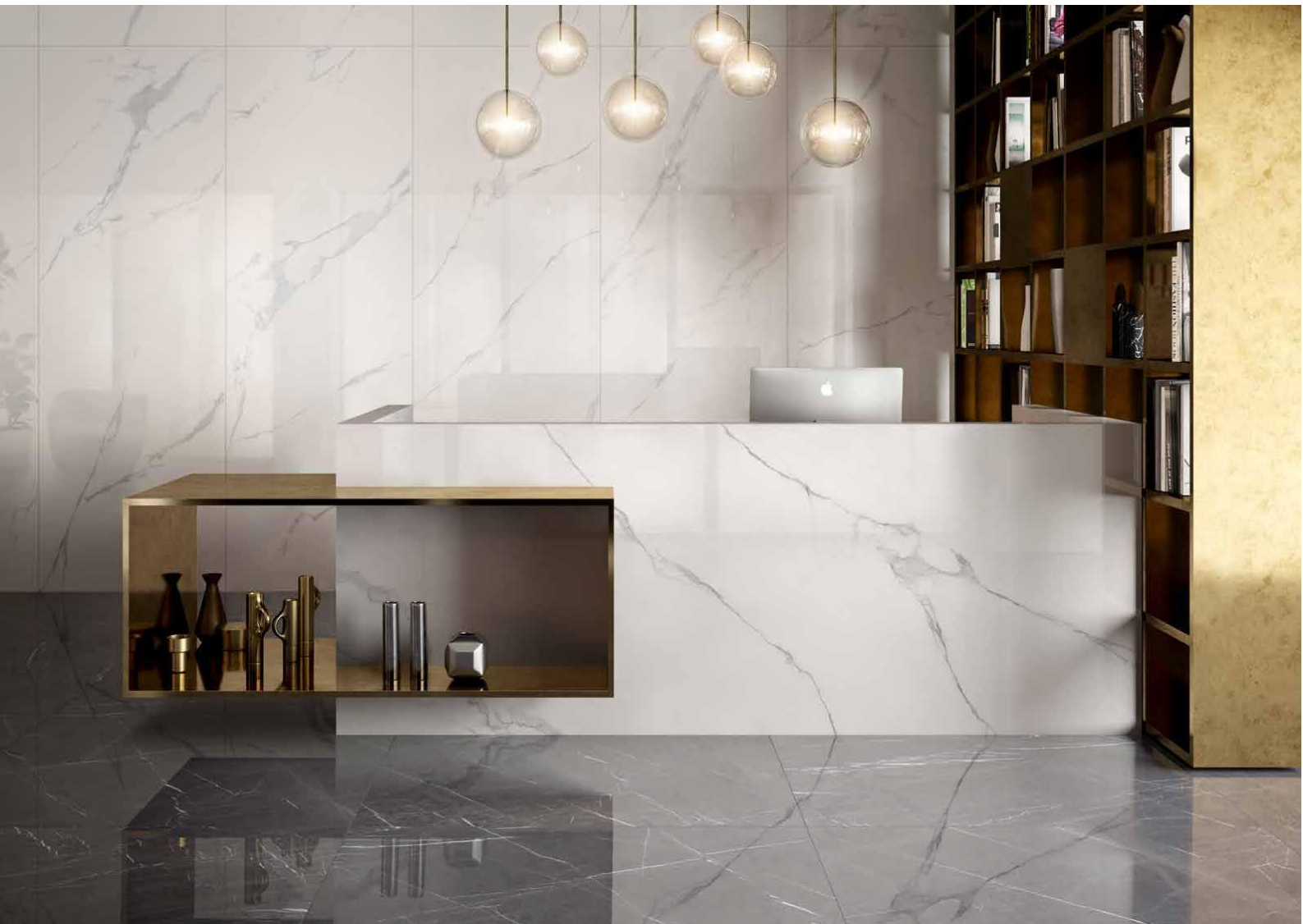


PAVIMENTI

Pavimentazioni interne agli appartamenti

Il cliente potrà scegliere tra le seguenti tipologie di pavimenti:

SAIME collezione CAVE+ (effetto marmo) o similare 60X60cm



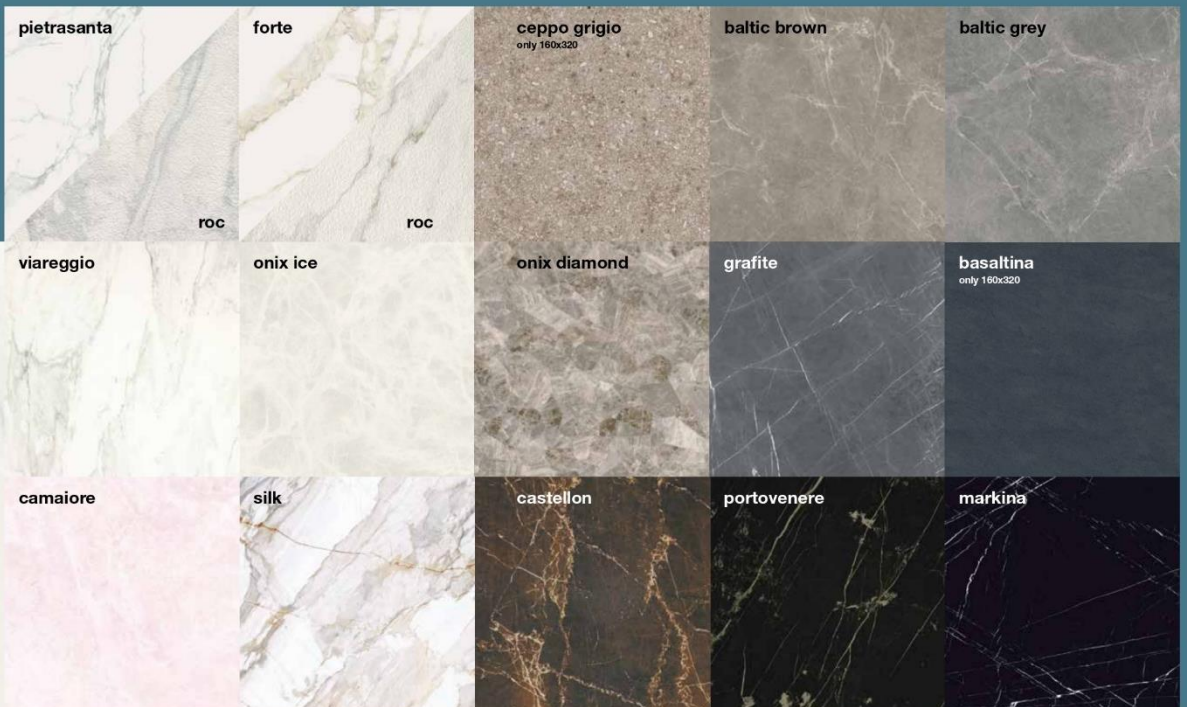


Una classica senza tempo marma italiana into are essenze più esotiche, la collezione proietta la disrompente bellezza naturale attraverso il gres porcellanato tecnico Salmè.

From timeless classic italian marbles to utterly exotic substances, the collection projects sensational natural beauty through Salmè's technical porcelain stoneware.

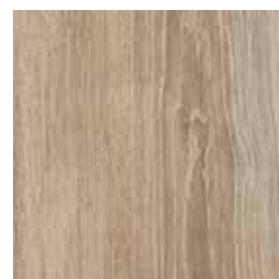
Cave est une collection exclusive de marbres en gres cérame provenant du monde entier. Altant des marbres italiens classiques et intemporels jusqu'aux essences les plus exotiques, la collection projette la beauté naturelle saisissante à travers le gres cérame technique de Salmè.

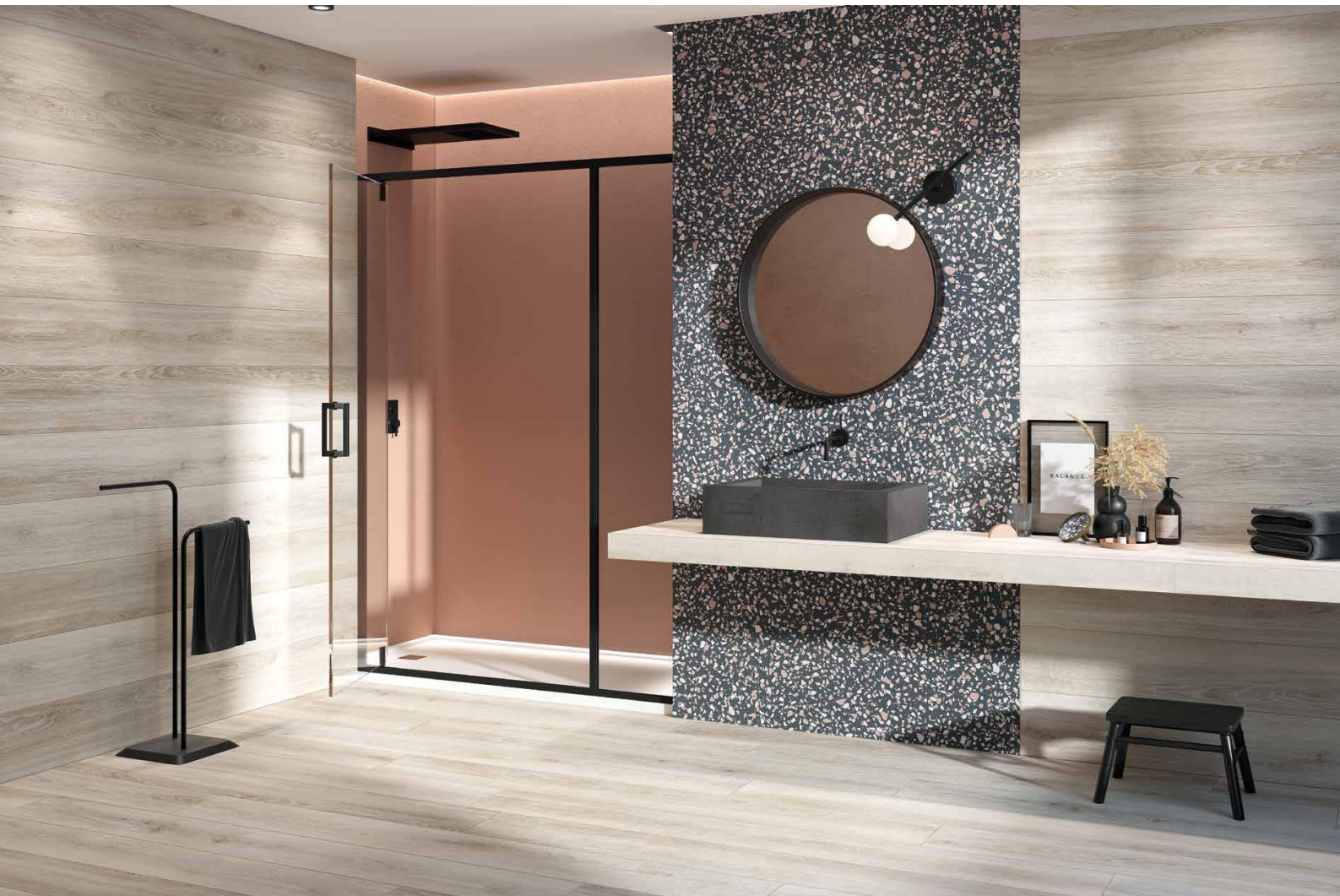
Cave ist eine exklusive Kollektion von Marmoren aus Feinsteinzeug, die aus allen Teilen der Welt stammen. Von den zeitlosen Klassikern Italiens bis hin zu den exotischeren Marmorarten: Mit der Kollektion dringt die umwerfende natürliche Schönheit durch das technische Feinsteinzeug von Salmè hindurch.





ABK collezione ECO-CHIC (effetto legno) o similare 20X120cm





I pavimenti saranno posati su un massetto autolivellante della FassaBortolo (o similare), con sottostante materassino fono-assorbente tra le diverse unità abitative e massetto alleggerito per aumentare la trasmittanza termica dei solai.

I battiscopa saranno in legno laccato bianco.



Pavimentazioni degli Spazi Condominiali

Autorimesse:

La pavimentazione carrabile delle autorimesse sarà realizzata in gres, formato e tipo a scelta della DL.

La parte esterna carrabile privata, su cui insistono i posti auto, essendo una superficie permeabile di progetto sarà pavimentata con masselli autobloccanti. Le zone pavimentate carrabili saranno separate da quelle a verde tramite cordoli in cemento.

È inoltre compresa la posa in opera di segnaletica orizzontale (strisce di delimitazione posti auto e corsie).

Atrio d'Ingresso e scale condominiali:

pavimento in lastre di Marmo resinato (colore a scelta della D.L.) alternate secondo disegno fornito dalla D.L.

Le pedate delle scale saranno costituite dai relativi sistemi antiscivolo e pezzi speciali di raccordo.

Le ringhiere o le murature delle scale comuni interne al vano scala condominiale saranno dotate di corrimano in ferro a profilo elegante su entrambi i lati della scala, come da regolamento edilizio comunale.





Balconi, logge, terrazzi ed aree pavimentate giardini privati:

saranno realizzati in piastrelle marca Saime collezione Cosmos o similare a seconda della scelta interna (o similare in termini di rapporto qualità/prezzo), incollate su idoneo sottofondo in cemento tirato a frattazzo fino. Le pavimentazioni saranno del tipo antigelivo e antisdrucchiolevole con posa dritta.

Le colorazioni degli stucchi per le fughe saranno scelte dalla D.L. in funzione della tipologia di pavimentazione proposta.

Tutte le pavimentazioni esterne saranno antiscivolo e certificate non meno della caratteristica R11.





RIVESTIMENTI

Rivestimenti Bagni

IDEA CERAMICA. collezioni Vernissage, Best, Kimatch formato 20x60 o simili

Best

9 mm



BS100 Best ICE / 25x60 ■ 56



BS400 Best IVORY / 25x60 ■ 56



BS300 WALL ICE / 25x60 ■ 63



BS600 WALL IVORY / 25x60 ■ 63



BS200 SCULPTURE ICE / 25x60 ■ 63



BS500 SCULPTURE IVORY / 25x60 ■ 63



Ki Match

FONDI



25x60 GREY IKYR03 ■ 56



25x60 BEIGE IKYR02 ■ 56

Vernissage



25x60 WHITE IKYR01 ■ 56



IVA300 Vernissage OLIVA / 25x60 ■ 64



IVA350 TRAME OLIVA / 25x60 ■ 66



IWA100 Vernissage NEVE / 25x60 ■ 62



IVA150 TRAME NEVE / 25x60 ■ 66



25x60 MUD IKYR04 ■ 56



IVA600 Vernissage CENERE / 25x60 ■ 62



IVA650 TRAME CENERE / 25x60 ■ 66



IWA500 Vernissage PORPORA / 25x60 ■ 64



IVA650 TRAME PORPORA / 25x60 ■ 66



25x60 NAVY IKYR05 ■ 56



IVA400 Vernissage DENIM / 25x60 ■ 64



IVA450 TRAME DENIM / 25x60 ■ 66



IWA200 Vernissage ECRU / 25x60 ■ 62

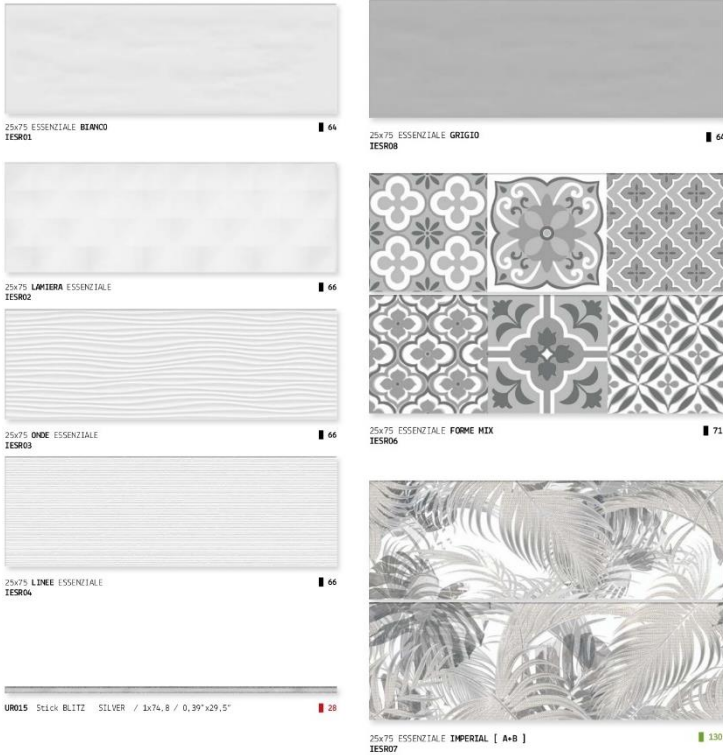


IVA250 TRAME ECRU / 25x60 ■ 66



IDEA CERAMICA. collezioni Essenziale formato 25x75, Seta formato 30x60 o simili

Essenziale



Seta

3

Matt



Matching Stick

Matching Sticks: 0,5x60 | 33 | 32 pr.

B5001 STICK CHIC SILVER / 0,5x60

B5002 STICK CHIC GOLD / 0,5x60

Matching Sticks: 1x60 | 26 | 8 pr.

UR006 Stick Black

UR007 Stick Argento

UR007 Stick Pium

UR002 Stick Bordeaux

UR008 Stick Electric Blue

UR003 Stick Rosso

UR009 Stick Blue Tiffany

UR004 Stick Pettoio

UR010 Stick Dark Brown

UR005 Stick Chiaro

Seta





Altezza massima di rivestimento: 240 cm all'interno del box doccia, 120 cm sulle restanti pareti.

Tutti i pavimenti e rivestimenti saranno posati a colla su idoneo sottofondo.

Il colore degli stucchi per le fughe sarà scelto dal cliente sulla base di campionature prestabilite, o in alternativa dalla D.L. in funzione della tipologia di pavimentazione proposta.

OPERE IN MARMO E PIETRA NATURALE

Verrà utilizzata una pietra naturale a scelta della Direzione Lavori (marmo Trani o simile, marmo resinato) per le seguenti finiture:

- soglie e davanzali dei serramenti esterni;
- soglie portoncini di ingresso;
- copertine su tutti i muri delle aree private e condominiali al piano terra e piano copertura;

OPERE IN FERRO

Le porte del tipo "Resistente al fuoco", relative ai collegamenti con il corpo scala, saranno REI120.

Le ringhiere delle scale comuni saranno realizzate in profilati verticali di ferro zincato e verniciato, con un'altezza minima imposta dalla normativa vigente (cm 100), su disegno studiato e fornito dalla D.L.

Verrà fornito e posto in opera n. 1 cancello pedonale e n. 1 cancello carrabile condominiale automatizzato con comando a distanza, del tipo scorrevole o ad anta. Sarà fornito n. 1 telecomando per ogni unità immobiliare.

La dimensione minima netta di apertura del cancello carrabile sarà di metri 4,00.

Verrà anche fornito e posto in opera n. 1 cancello carrabile per una delle unità al piano terra, del tipo scorrevole o ad anta. Per tale cancello non è prevista la motorizzazione, ma è prevista la sola predisposizione mediante posa di corrugati vuoti su adeguato pozzetto.

Le cassette postali del tipo "da incasso" (n. 1 per ogni unità immobiliare e n. 1 cassetta/contenitore condominiale) saranno poste in corrispondenza dell'ingresso condominiale.



I parapetti dei balconi saranno dotati di elementi verticali frangisole realizzati con profili in ferro o legno, opportunamente ancorati alla struttura principale o secondaria dell'edificio. I disegni esecutivi saranno forniti dalla D.L.
Colorazione a scelta della D.L.



INFISSI INTERNI

Portoncini blindati d'ingresso agli appartamenti

I portoncini di sicurezza, con classe di antieffrazione secondo norma UNI ENV 1627, saranno di tipo a battente piano tamburato, con impellicciatura in laminato colorato sulle due facce, telaio e controtelaio in acciaio zincato e verniciato, cerniere e rostri in acciaio, serratura di sicurezza tipo Mottura o similare a più mandate con catenacci verticali e orizzontali, pomoli in acciaio o similare.





Porte interne

Porta battente da interni in laminato tipo Pegaso mod. P11 o similari nella colorazione bianco liscio.

Nelle dimensioni cm 80x210 cm.



3.IMPIANTI

NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

Tutti gli impianti tecnologici interni ed esterni, così come descritti ai successivi punti, verranno realizzati conformemente alle disposizioni del D.M. n° 37 del 22/01/08 (Norme per la sicurezza degli impianti), nonché in base alle norme UNI/CIG e norme CEI.



IMPIANTO ELETTRICO

Ogni appartamento sarà collegato ad un contatore generale “sorgente” predisposto insieme a tutti gli altri in un’apposita nicchia ubicata su strada o immediatamente all’interno degli spazi comuni, in funzione delle disposizioni dettate dall’ente erogatore. La linea di alimentazione di ogni appartamento sarà dimensionata secondo la normativa vigente in materia, e da contatori adeguatamente dimensionati per le utenze condominiali. L’impianto comprenderà circuiti ai punti luce ed ai punti prese di corrente, circuito ai punti prese per elettrodomestici, derivazioni ai punti luce, punti comando, punti prese di corrente, punti prese elettrodomestici, punti prese tv, tv sat. e telefono.

Detto impianto sarà collegato alla rete di terra.

I montanti in partenza dai contatori, di sezione minima 6 mm, saranno protetti da interruttore bipolare automatico magnetotermico, su conduttore di fase ed infilati in proprio tubo di PVC rigido pesante incassato. Ogni unità immobiliare sarà provvista di un quadro ad incasso, posto in opera nell’ingresso, contenente gli interruttori magnetotermici, differenziali e apparecchiature a servizio dell’alloggio. Potenze superiori potranno essere installate su richiesta del cliente.

L’impianto elettrico sarà eseguito a perfetta regola di tecnica, impiegando materiali tutti conformi rigorosamente garantiti dal marchio Italiano di Qualità (IMQ) per tutti quei prodotti per i quali il marchio stesso è ammesso.

In generale ogni circuito, ad esempio: illuminazione esterna, illuminazione scale, ascensori, etc., sarà protetto sia contro le sovracorrenti, sia contro le dispersioni.

Tutti i punti di allacciamento ai motori elettrici, non visibili dal punto di sezionamento sul quadro elettrico, devono prevedere un sezionatore locale di adeguata corrente nominale. Gli apparecchi illuminanti esterni, dei balconi e porzioni di verde privato, saranno tutti compresi nella fornitura e, oltre ad un idoneo grado di protezione, potranno funzionare anche con ordinarie condizioni climatiche sfavorevoli.

IMPIANTO ELETTRICO APPARTAMENTI

Ogni appartamento sarà dotato di almeno:

- **Punti Luce** e Interruttori**

Soggiorno/pranzo: Punti Luce n. 2 + Interruttori n. 3 (di cui 1 ingresso)

Cucina: Punti Luce n. 2 (di cui uno per cappa) + Interruttori n. 2 (di cui uno per cappa)

Disimpegno zona notte: Punti Luce n. 1 + Interruttori n. 1

Camera matrimoniale: Punti Luce n. 2 + Interruttori n. 2

Camera singola: Punti Luce n. 1 + Interruttori n. 1

Bagno: Punti Luce n. 2 (di cui uno per lo specchio) + Interruttori n. 2 (di cui uno per lo specchio)

Balcone/terrazzo/giardino: Punti Luce n. 1 + Interruttori n. 1 per uscita

Garage: Punti Luce n. 1 + Interruttori n. 1

Ripostiglio (ove presente): Punti Luce n. 1 + Interruttori n. 1

- **Prese di corrente (*)**

Soggiorno/Pranzo: n. 6 (di cui n. 2 prese Schuko)

Cucina/Angolo Cottura: n. 5 (di cui n. 2 prese Schuko)

Disimpegno zona notte: n. 1 presa Schuko

Camera matrimoniale: n. 5 (di cui n. 1 presa Schuko)

Camera singola: n. 4

Bagno: n. 2

Balcone/Loggia: n. 1 (stagno)

Garage: n. 1

Ripostiglio (ove presente): n. 0

(*) dotazione minima

(**) per punto luce è inteso il punto di applicazione del corpo illuminante

Tutte le prese elettriche esterne al fabbricato saranno del tipo “comandate” da interruttore I/O posizionato all’interno dell’abitazione.

- interruttori per ogni serranda motorizzata
- n. 1 Lampada di Emergenza in corrispondenza dell’ingresso dell’unità immobiliare
- Impianto centralizzato antenna TV terrestre e satellitare: ogni unità immobiliare sarà dotata di n. 1 punto presa TV digitale e satellitare in ogni ambiente (ad esclusione di locali di servizio).
- Impianto telefonico: n. 1 punto presa nel soggiorno e nelle camere matrimoniali
- n. 1 cronotermostato ambiente da incasso manuale nel nucleo soggiorno/cucina e uno per ogni camera da letto.
- Impianto videocitofonico a parete.

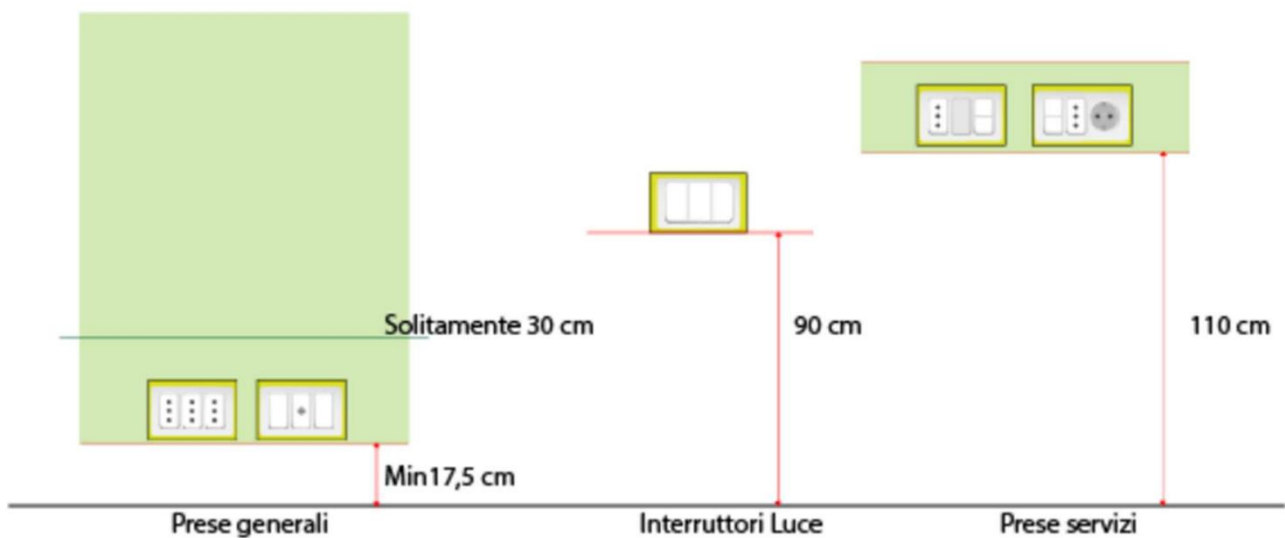
Le suddette specifiche potranno variare in base ai livelli prestazionali in funzione dei metri quadri e alla dotazione minima da garantire. La superficie considerata è quella calpestabile ed è espressa in mq come imposto dalla norma CEI 64-8 stabilisce una classificazione degli impianti elettrici residenziali, prevedendo tre livelli riferiti alle prestazioni impiantistiche del sistema.

La fornitura e installazione garantita per ogni abitazione è del livello base (livello 1), è facoltà del cliente richiedere le dotazioni previste dai livelli 2 o 3 (rispettivamente standard e domotico).

L’eventuale installazione di punti luce/presa/comando aggiuntivi rispetto a quelli previsti per il livello 1 sarà condizionata all’accettazione del relativo preventivo inerente sia la fornitura dei corpi ad incasso che le opere edili necessarie.



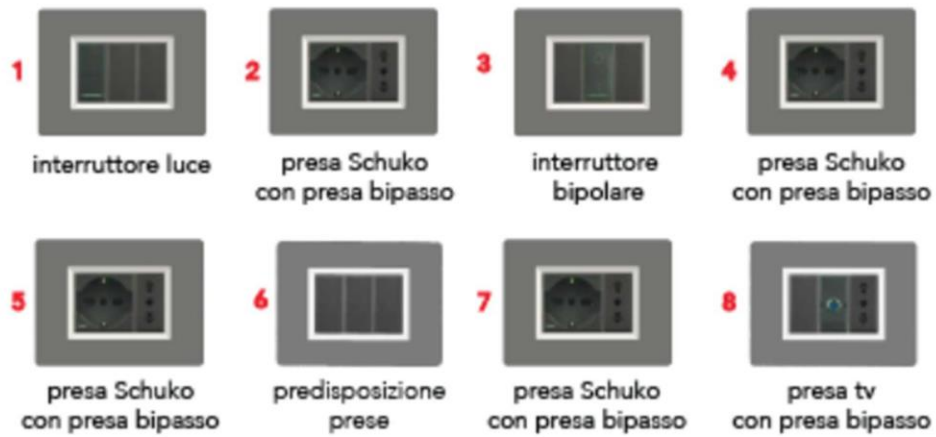
		Livello 1			Livello 2			Livello 3		
		Prese	Luci	Presa Tv	Prese	Luci	Presa Tv	Prese	Luci	Presa Tv
Per ogni locale (Camera da letto, soggiorno, studio, etc.)	8 m ² <A≤12 m ²	4[1]	1	1	5	2	1	5	2	1
	12 m ² <A≤20 m ²	5[2]	1		7	2		8	3	
	12 m ² <A≤20 m ²	6[3]	2		8	3		10	4	
	A>20 m ²									
Ingresso		1	1	-	1	1	-	1	1	-
Angolo cottura		2[1]	-	-	2[1]	1	-	3[2]	1	-
Locale cucina		5[2]	1	1	6[2]	2	1	7[3]	2	1
Lavanderia		3	1	-	4	1	-	4	1	-
Locale bagno o doccia		2	2	-	2	2		2	2	-
Locale servizi (wc)		1	1	-	1	1	-	1	1	-
Corridoio	L≤5 m	1	1	-	1	1	-	1	1	-
	L>5 m	2	2		2	2		2	2	
Balcone/terrazzo	A≥10 m ²	1	1	-	1	1	-	1	1	-
Ripostiglio	A≥1 m ²	-	1	-	-	1	-	-	1	-
Cantina/soffitta		1	1	-	1	1	-	1	1	-
Box auto		1	1	-	1	1	-	1	1	-
Giardino	A≥10 m ²	1	1	-	1	1	-	1	1	-





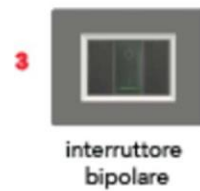
Si riportano di seguito degli schemi esplicativi di come saranno posizionate le prese nei vari ambienti domestici:

CUCINA



*Tipologia di prese puramente indicativa

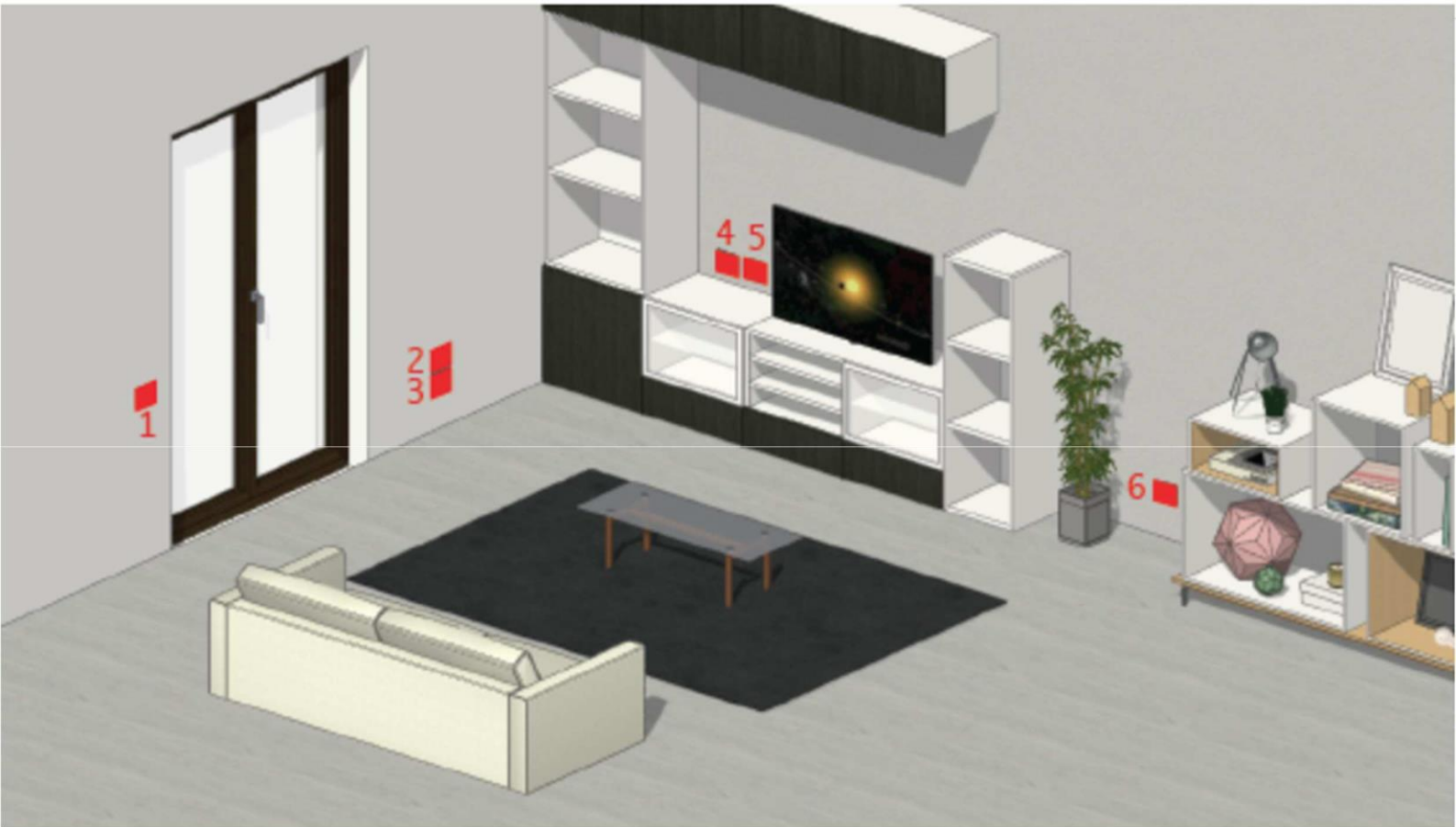
BAGNO



*Tipologia di prese puramente indicativa



SOGGIORNO



*Tipologia di prese puramente indicativa



CAMERA DA LETTO



*Tipologia di prese puramente indicativa



1 interruttore luce



2 prese bipasso



3 interruttore luce



4 prese bipasso



5 presa tv
con presa bipasso



6 predisposizione
prese



7 presa Schuko
con presa bipasso



8 interruttore luce

Negli appartamenti non saranno installati corpi illuminanti.

L'impianto sarà finito con placche e frutti della serie BTicino Light o similare con mascherina di colore neutro.



IMPIANTO ELETTRICO CONDOMINIALE

Gli impianti dei servizi comuni saranno alimentati da un quadro generale, con interruttore unipolare e protezioni generali dei circuiti, nonché protezione con relè differenziali; le utenze comuni saranno tutte collegate all'impianto di pannelli fotovoltaici posto in copertura. Dal quadro generale saranno diramate con appositi circuiti le utilizzazioni per illuminazione e forza motrice delle parti comuni, che essenzialmente consistono in:

- impianto luce con rilevatore crepuscolare: accessi esterni, verde esterno comune; vano scala condominiale;
- impianto cancello carrabile:
 - n.1 impianto di motorizzazione del cancello carrabile marca a scelta della Direzione Lavori (indicativamente CAME, FAAC, Somfy, Elero, o similare in termini di rapporto qualità/prezzo), completo di 2 coppie di fotocellule, due selettori a chiave, lampada di segnalazione e scheda bi-canale per comandi ausiliari e un telecomando per ogni appartamento;
 - n.1 telecomando per appartamento per cancelli condominiali

La dotazione impiantistica condominiale (vani scala) viene di seguito descritta:

- n.1 pulsante di accensione luci scala in corrispondenza dello sbarco dell'ascensore su singolo piano;
- n.1 pulsante di accensione luci scala in corrispondenza degli ingressi alle unità immobiliari;
- n.1 pulsante di accensione luci scala in corrispondenza degli ingressi al vano scala;

Tutti gli interruttori posti nelle aree condominiali saranno dotati di spia luminosa a led.

Le linee di alimentazione degli ascensori saranno dimensionate in base ai dati del motore, con relativo quadro nel locale macchine; le caratteristiche, quantità dei frutti, quantità dei punti di illuminazione e percorsi del vano corsa e dei locali macchinari ascensore saranno quelli dettati dal fornitore degli impianti ascensore.



IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

L'impianto idrico-sanitario verrà eseguito in conformità delle vigenti norme.

È previsto l'allacciamento alla condotta della Società Erogatrice con posizionamento di apposito pozzetto/nicchia per alloggiamento contatore dal quale partirà la tubazione di alimentazione della rete di distribuzione dell'acqua potabile privata.

La tubazione esterna al fabbricato sarà in polietilene atossico di appropriato diametro.

IMPIANTO DISTRIBUZIONE ACQUA POTABILE

Verranno effettuate tutte le installazioni, i lavori e le provviste occorrenti per assicurare una perfetta distribuzione dell'acqua potabile a tutti gli apparecchi igienico-sanitari previsti, a partire dal contatore della Società fornitrice, fino ai singoli rubinetti di erogazione.

POSA ED ALLACCIAMENTI DEGLI APPARECCHI IGIENICO-SANITARI

È prevista l'esecuzione di tutti i lavori e le forniture occorrenti per la posa in opera degli apparecchi igienico-sanitari descritti di seguito, al fine di ottenere il buon funzionamento degli stessi.

Lo schema delle tubazioni di scarico interne al fabbricato saranno realizzate in polipropilene autoestinguente, ricavato per estrusione secondo le norme DIN 19560 con giunti a bicchiere muniti di sede per anello in neoprene serie pesante 302 (tubo arancione).

È prevista l'alimentazione con acqua fredda di tutti i predetti apparecchi, alle diramazioni di acqua calda per caldaia, lavandini, lavabi, bidet, W.C., docce, nonché all'allacciamento di tutti gli apparecchi e delle lavatrici e lavastoviglie con le colonne di scarico delle acque nere o saponate.

Il vaso verrà raccordato alla colonna di scarico delle acque nere mediante una braga in polipropilene.

Gli allacciamenti dei suddetti apparecchi alle colonne di scarico saranno eseguiti con tubi e pezzi speciali, raccordi, fissaggio, tubi, sifoni, ecc.; il tutto in polipropilene autoestinguente come sopra descritto. Il sistema di posa dovrà tenere conto delle qualità tecniche del materiale usato.



APPARECCHI IGIENICO-SANITARI – PRESCRIZIONI GENERALI E DIMENSIONI DELLE FORNITURE

È prevista la fornitura, posa in opera e messa in funzione di tutti gli apparecchi igienico-sanitari e dei relativi accessori.

Nelle cucine, nei bagni e nei WC, saranno forniti e posati in opera i seguenti apparecchi e i relativi accessori necessari per la posa e il funzionamento degli apparecchi stessi:

- predisposizione per attacco lavello del blocco cucina;
- attacco per lavastoviglie meccanica mediante rubinetteria per acqua fredda, scarico sifonato a parete, raccordato direttamente alla colonna di scarico e linee elettriche necessarie;
- Sanitari a terra e lavabo (colore bianco) Marca **DISEGNO CERAMICA – Collezione SKIP** o similare.





- Rubinetterie Marca **TREEMME** – Collezione **BAMBOO** o similare



- Piatto doccia (colore bianco) Marca **CERAMICA CIELO** – Collezione **SMILE** o similare





- In uno solo dei due bagni previsti per ogni appartamento verrà installato soffione doccia Marca **TREEMME – Collezione BAMBOO** o similare. Nel restante bagno verrà installata asta saliscendi Marca **TREEMME – Collezione BAMBOO** o similare.



*immagine indicativa del solo soffione

I bagni sprovvisti di finestre saranno dotati di impianto di estrazione dell'aria comprensivo di: estrattore elettrico da parete avente portate adeguate al dimensionamento dei bagni.

Ogni singola Unità immobiliare sarà dotata di allacciamento per lavatrice.

Il posizionamento della stessa sarà definito dalla D.L. in accordo col cliente.

In ogni bagno e WC verranno installate cassette ad incasso tipo Geberit con placca di finitura bianca.

In ogni cucina verrà installato un rubinetto per l'intercettazione della tubazione di adduzione del lavandino.



Tutte le tubazioni per acqua potabile calda e fredda, saranno in multistrato tipo Valsir o similare della stessa fascia economica complete di raccordi.

Nel caso di tubazioni correnti in cavedi prospicienti le logge o in nicchie lungo i pilastri o pareti portanti del portico, saranno predisposti gli opportuni rivestimenti protettivi.

Le saracinesche saranno in bronzo del tipo a sfera.

Le condutture di acqua calda sanitaria verranno isolate termicamente con coppelle in materiale idoneo a norma ex Legge 373/76 e Legge 10/91.

CENTRALE TERMICA

La centrale termica sarà costituita da un sistema ibrido di produzione "caldo", "freddo" e acqua calda sanitaria. Sarà composto da una pompa di calore capace di produrre sia acqua calda (per riscaldamento e ACS) nel periodo invernale, che acqua fredda per la climatizzazione e la produzione di ACS nella stagione estiva.

L'acqua calda sanitaria, verrà stoccata in accumuli termici adeguatamente isolati per ridurre al minimo le perdite di calore in centrale termica. Questi accumuli saranno collegati all'impianto fotovoltaico adeguatamente dimensionato.

Infine è prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico collegato alla centrale termica che, in presenza di sole, produrrà energia elettrica a servizio della centrale termica andando ad abbattere il fabbisogno di energia primaria da rete.

IMPIANTO RISCALDAMENTO CENTRALIZZATO

Impianto di riscaldamento centralizzato con terminali a pavimento a scelta della DL, alimentati da pompa di calore condominiale posta in adeguato locale tecnico condominiale, con contabilizzazione separata per ciascuna unità immobiliare.

La lettura dei consumi per ogni appartamento avverrà tramite modulo di contabilizzazione posto sul pianerottolo sia per riscaldamento che per l'ACS. L'impianto sarà dotato di boiler di accumulo opportunamente dimensionati, coibentati e inseriti all'interno del vano tecnico.

Le tubazioni convoglianti acqua calda saranno dotate di isolamento termico dimensionato in conformità alle prescrizioni di legge sul risparmio energetico come previste dal progetto (L. 10/91).



Regolazione temperatura locali riscaldati

- Ogni appartamento sarà dotato di regolazione autonoma della temperatura ambiente controllata mediante cronotermostato;
- Sulle pareti dei pianerottoli di tutti i piani e di entrambe i vani scala, saranno posizionate le cassette contenenti i moduli di contabilizzazione separata insieme ai gruppi di regolazione degli impianti di riscaldamento, ne verrà installato uno per ogni appartamento, che contabilizzerà l'acqua consumata da tutte le utenze, per la misura dei consumi e quindi la ripartizione dei costi, in ottemperanza alle normative;

L'impianto, in tutte le sue parti, sarà dimensionato da un tecnico abilitato in conformità alla legge n. 10/91 e l'esecuzione dell'impianto dovrà rispettare tutte le disposizioni di progetto oltre a tutte le prescrizioni dettate dalle normative vigenti.

IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO CENTRALIZZATO

Sistema centralizzato, alimentato con pompe di calore, a gestione autonoma. La distribuzione interna avverrà mediante unità terminali a pavimento.

Ogni appartamento sarà dotato di sistema di regolazione della temperatura autonomo.

Anche i consumi relativi alla climatizzazione, saranno contabilizzati nella stessa cassetta su descritta per il riscaldamento e acqua calda sanitaria.

L'impianto, in tutte le sue parti, sarà dimensionato da un tecnico abilitato in conformità alla legge n. 10/91 e l'esecuzione dell'impianto rispetterà tutte le disposizioni di progetto oltre a tutte le prescrizioni dettate dalle normative vigenti.

IMPIANTO DI DEUMIDIFICAZIONE

Ciascun alloggio sarà dotato di un impianto autonomo per la deumidificazione degli ambienti e per permettere un miglior funzionamento dell'impianto di raffrescamento a pavimento. Questa funzione sarà realizzata tramite un apposito impianto opportunamente studiato e dimensionato da un tecnico abilitato in conformità alla legge n. 10/91 e l'esecuzione dell'impianto dovrà rispettare tutte le disposizioni di progetto oltre a tutte le prescrizioni dettate dalle normative vigenti.



IMPIANTO SOLARE FOTOVOLTAICO

Si installeranno, al piano copertura, moduli fotovoltaici per un totale complessivo di 31 Kw di potenza dell'impianto. L'impianto sarà dedicato all'alimentazione dell'impianto centralizzato e sarà completo, comprensivo di struttura in profilati di alluminio, staffe e tutto quanto necessario per dare l'opera finita a regola d'arte.

IMPIANTO GAS METANO

Non è previsto alcun impianto di distribuzione per il gas metano all'interno degli appartamenti. La cottura dei cibi avverrà mediante apposito piano induzione per il quale verrà fornita adeguata predisposizione elettrica. L'eventuale realizzazione di rete di distribuzione del gas metano avverrà solamente su richiesta del cliente, previo preventivo accettato e firmato a copertura di tutte le spese necessarie per l'allacciamento alla rete pubblica e per la realizzazione di tutta la rete di distribuzione (comprensiva di tubi, valvole, raccordi, isolamenti e opere murarie).

IMPIANTO PER IL RECUPERO DELL'ACQUA PIOVANA

È previsto un impianto per il recupero dell'acqua piovana, con filtraggio e accumulo in apposita vasca, per uso irriguo. La vasca sarà dotata di sistema di alimentazione automatica con acqua di acquedotto, qualora il livello dell'acqua dovesse raggiungere il minimo, e di sistema di troppo pieno con rilascio dell'acqua in eccesso nella condotta fognaria.

Il volume stoccato, per una capacità massima conforme al Regolamento del Verde Comunale, sarà utilizzato per l'irrigazione dei giardini delle parti comuni. L'irrigazione dei giardini avverrà per mezzo di impianto di irrigazione (fornitura a carico del cliente) collegato alla vasca di raccolta delle acque piovane.

CONDOTTI DI ESPULSIONE DEI FUMI CUCINE

Ogni appartamento sarà dotato di un proprio condotto di espulsione dei fumi prodotti dai focolai delle cucine, sfociante oltre il piano copertura; tali condotti saranno realizzati con tubazioni in PVC.

Ogni condotto di espulsione terminerà oltre il piano di copertura mediante camini eseguiti in mattoni forati completi di aspiratori statici.



IMPIANTO ASCENSORE

Per l'immobile è prevista l'installazione di n. 1 ascensore tipo SCHINDLER 1000 (o similare in termini di rapporto qualità/prezzo), con dimensioni interne conformi alla normativa sulle barriere architettoniche, portata Kg. 480 n° 6 persone, con n.3 fermate compreso il piano terra. Le pareti della cabina, le porte ai piani, la pavimentazione in gomma, le pulsantiere e segnalazioni di piano e di cabina e tutti gli altri accessori saranno del tipo e colorazione a scelta della DL.



LOCALI TECNOLOGICI

Al piano terra e nei ballatoi delle scale al piano primo e secondo verranno realizzati n. 3 locali tecnologici che conterranno i bollitori, collettori, inverter, quadri elettrici, serbatoi di accumulo, centraline antenne e quant'altro occorra al funzionamento di tutti gli impianti.

Lo spazio in cui verranno posizionati gli inverter deve essere fisicamente diviso da quello in cui verranno posizionati i bollitori.

Il pacchetto del solaio (ed eventualmente quello murario) all'interno di questi spazi, rispetto al resto della struttura, sarà dotato di un maggiore isolamento acustico a causa della presenza di elementi impiantistici che potrebbero generare rumori e/o vibrazioni.

4. OPERE ESTERNE

ALLACCIAMENTO ALLA RETE STRADALE

Le tubazioni in PVC delle acque nere avranno diametro e pendenza adeguata alla portata come indicherà la D.L.; verranno convogliate nel punto d'ispezione in prossimità dell'immissione nella rete comunale. Da detto punto sarà derivato il collettore emissario in PVC, con recapito nella fognatura comunale, nella posizione che indicherà il Comune.

OPERE PER ALLACCIAMENTO TELECOM

Sono comprese inoltre la fornitura e posa di tubi in PVC di diametro come da disposizioni delle Società TELECOM ed ENEL per i relativi allacciamenti, compreso scavi, rinterri e pozzetti a fondo perso, muniti di sigilli con telaio in lamiera striata o in ghisa, delle dimensioni richieste dalle Società erogatrici. I sigilli e i pozzetti ubicati in zone pavimentate saranno di tipo carrabile.

SISTEMAZIONE DELL'AREA ESTERNA

Le sistemazioni esterne potranno essere private e/o condominiali.

Il muro di confine verso la proprietà di terzi sarà mantenuto e verrà intonacato parzialmente internamente. La recinzione esistente sul predetto muro sarà opportunamente trattata e ritinteggiata con colorazioni a scelta della D.L. per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte.

Il muro di confine verso la proprietà pubblica sarà formato da muretto di altezza cm 60 circa dal suolo, intonacato sulle due facce e provvisto di zoccolino, con soprastante recinzione metallica (disegno e colore a scelta della DL) di altezza cm 100. Il progetto esecutivo sarà comunque a scelta dalla D.L.

Il muro di confine verso altre proprietà del Committente sarà formato da muretto di altezza cm 160 circa dal suolo, intonacato sulle due facce e provvisto di zoccolino. Il progetto esecutivo sarà comunque a scelta dalla D.L.

Le recinzioni di demarcazione delle porzioni di verde privato relative agli appartamenti al piano terra saranno formate da muretto di altezza cm 140 circa dal suolo, intonacato sulle due facce, provvisto di zoccolino. Il progetto esecutivo sarà fornito dalla D.L.

NOTE FINALI

In riferimento al presente Capitolato dei Lavori:

1) Diversa distribuzione degli spazi interni

La diversa distribuzione interna delle unità immobiliari è consentita, senza nessun costo aggiuntivo, qualora il progetto da realizzarsi venga consegnato alla Direzione Lavori 15 giorni prima l'inizio della fase di lavoro "realizzazione delle tramezzature interne"; la data di inizio di tale fase verrà comunicata per iscritto con preavviso di 30 giorni. Le suddette richieste di modifica dovranno essere corredate di idonei elaborati grafici debitamente quotati.

Qualora le modifiche venissero richieste in una fase successiva le stesse saranno oggetto di valutazione da parte della D.L. in relazione allo stato di avanzamento dei lavori. Eventuali costi di demolizione di tramezzature già realizzate e successiva ricostruzione saranno a totale carico del richiedente.

Tutti i progetti di richiesta di diversa distribuzione degli spazi dovranno essere approvati dalla D.L. prima di essere realizzati e sottoscritti dal richiedente. Gli stessi dovranno essere rispondenti al regolamento edilizio, alle normative tecniche vigenti di settore e dovranno tener conto del progetto architettonico ed impiantistico generale del fabbricato (colonne di scarico e/o ventilazione, riscaldamento e/o condizionamento, impianto elettrico).

Non sono ammesse richieste di modifica di tutti gli elementi strutturali e decorativi riguardanti le parti esterne del fabbricato (ad es. spostamento e/o ridimensionamento di finestre e portefinestre, aumento della superficie non permeabile nei giardini privati, modifica di parapetti e/o ringhiere, diversa tinteggiatura, ecc.)

2) Finiture interne

Tutti i materiali presenti all'interno del capitolato saranno scelti tra i campioni presenti in cantiere e/o presso il rivenditore **C.I.A.F. Soc. Coop. Cons. p. a.** con sede in Via Correcchio n° 19, Forlì (FC), in corso di realizzazione dell'opera.

La scelta delle finiture interne, quali ad esempio pavimenti, rivestimenti, sanitari e rubinetteria, dovrà essere comunicate alla D.L. nei 30 giorni successivi alla presa visione del campionario così come previsto da capitolato.



La data in cui sarà possibile prendere visione del campionario verrà comunicata per iscritto dalla D.L.

Qualsiasi finitura scelta dal cliente, non ricompresa nel capitolato, sarà a totale carico dello stesso e dovrà essere concordata direttamente con i fornitori di cui sopra. I materiali e/o forniture non potranno essere acquistati/e direttamente dal cliente presso altri fornitori.

Una volta scelti i materiali, si invita la clientela ad informarsi circa eventuali variazioni aggiuntive di prezzo o di posa; qualora ciò non avvenisse tali variazioni si considereranno inderogabilmente accettate e la loro entità verrà comunicata al termine dei lavori edili.

Per tutte le modifiche che il cliente voglia richiedere, l'impresa fornirà un preventivo di quanto richiesto.

Tali modifiche e preventivi dovranno essere accettati dalle parti prima della loro messa in opera.

Di tutte le variazioni nella scelta delle finiture interne ne dovrà essere messa a conoscenza la D.L.

Qualora non fossero arrivate alla D.L. nei tempi stabiliti le scelte delle forniture, per esigenze di avanzamento dei lavori si procederà alla posa di materiali facenti parte del capitolato in oggetto su progetto ed indicazioni fornite, a insindacabile giudizio, dalla D.L. stessa.

Allo stesso modo si procederà nel caso in cui richieste di modifiche inerenti gli aspetti impiantistici (posizione dei vari punti luci/punti prese, sanitari extra capitolato, frigoriferi con dispenser acqua/ghiaccio, ecc. ecc.) non pervenissero alla D.L. nei tempi precedentemente indicati o qualora non vengano fornite le necessarie schede tecniche. Per tutti gli elementi di capitolato o per qualsiasi altro elemento scelto presso il rivenditore **C.I.A.F. Soc. Coop. Cons. p. a.**, sarà cura della stessa azienda provvedere alla fornitura di tutte le schede tecniche necessarie.

Le visite in cantiere dovranno essere concordate con la D.L. con un preavviso di almeno 2 giorni e dovranno essere effettuate fuori dagli orari di lavoro di cantiere. **Non sono autorizzati in nessun caso ingressi all'interno dello stesso non preventivamente concordati.**

3) Varianti

La Società Venditrice/Direzione Lavori, a proprio insindacabile giudizio, si riserva di apportare, rispetto al progetto approvato e al presente capitolato e in qualsiasi momento della costruzione del fabbricato, tutte quelle varianti progettuali di natura tecnica, impiantistica ed estetica che ritenesse necessarie e/o dettate da prescrizioni impartite dagli enti preposti al rilascio delle autorizzazioni per la costruzione anche rispetto all'entrata in vigore di nuove normative. Quanto sopra purché non comportanti una riduzione del valore tecnico ed un aumento del valore economico dell'edificazione dell'immobile e/o delle unità immobiliari.

In particolare a titolo esemplificativo ma non esaustivo le suddette varianti potrebbero riguardare:

- modifiche dei prospetti;
- definizione architettonica esecutiva dei fabbricati;
- realizzazione delle strutture portanti.

La Società Venditrice/Direzione Lavori, a proprio insindacabile giudizio, si riserva inoltre, in qualsiasi momento della costruzione del fabbricato, di definire e/o modificare quanto già precedentemente definito sia nelle abitazioni private che nelle aree condominiali relativamente al posizionamento di apparati tecnologici, idrici ed elettrici.

In particolare a titolo esemplificativo ma non esaustivo le suddette varianti potrebbero riguardare:

- cavedi impiantistici;
- quadri elettrici ed apparati tecnologici;
- centraline idriche e termiche.

Le marche dei prodotti citate nel presente capitolato e/o le immagini riportate, sono puramente indicative e non possono considerarsi vincolanti.



4) Accatastamenti e allacciamenti

non fanno parte del presente capitolato e pertanto sono escluse dal prezzo di acquisto delle unità immobiliari le spese relative a tutte le pratiche necessarie per espletare l'accatastamento delle unità immobiliari onde addivenire al rogito notarile, nonché le spese relative all'allacciamento delle utenze delle unità immobiliari alle reti pubbliche dei Gestori dei servizi luce, acqua, gas.

Per tali pratiche e lavorazioni è pertanto previsto un rimborso forfettario di **Euro 4.000** per unità immobiliare, da corrispondere al Venditore.

Letto, approvato e sottoscritto in tutte le pagine.

Forlì / /



CAPITOLATO AGGIORNATO AL 09/06/2023

