

# *Residenza Cilea*

*– Via F. Cilea, Cinisello, MI –*

*Capitolato lavori*



Impresa esecutrice  
“EDIL 3 S.r.l.”  
Viale Valassina, N° 64,  
LISSONE, CAP 20851, MB

**DESCRIZIONE DI MASSIMA DELLE OPERE E DELLE FINITURE  
DEGLI ALLOGGI**

**1 - SCAVI, DEMOLIZIONI E SISTEMAZIONE DEL TERRENO**

1.1 S'intende l'insieme di tutte le eventuali demolizioni, scavi e i movimenti di terra per la preparazione del fondo per realizzare le fondamenta della costruzione dell'edificio, il tutto secondo le previsioni del progetto. Sono previste inoltre tutte le opere necessarie a garantire la perfetta tenuta all'acqua delle strutture e dei locali in genere previsti sotto la quota zero. Il materiale, scavato, se idoneo e conforme alle prescrizioni di Legge, sarà utilizzato per i rinterri, la parte eccedente invece sarà trasportata alle PP.DD. o in luoghi idonei al loro riutilizzo.

**2 - OPERE IN CEMENTO ARMATO**

2.1 Le strutture interrato e di fondazione (di differenti tipi: continue, platee, plinti, a travi rovesce), saranno eseguite mediante getti in calcestruzzo armato, confinati da casseri in legno o prefabbricati, così come le elevazioni verticali interrato: i setti, il vano scala ed ascensore, i muri contro terra, i corpi boxes. Inoltre, ove previsto dai disegni esecutivi dei C.A., saranno realizzate le sottomurazioni dei muri a confine, con tecnologia a discrezione della D.L., previa impermeabilizzazione degli stessi.

2.2 La struttura portante superiore, sarà costituita da telai in CA composti da pilastri e solaio a piastra (o soletta piena) gettati in opera, ad esclusione del primo solaio (solaio di copertura del piano interrato), che saranno del tipo a lastre prefabbricate in CLS, con alleggerimenti in polistirolo (tipo predalles). Le travi che verranno realizzate saranno generalmente in "spessore" di solaio o ribassate secondo i disegni esecutivi dei C.A.. Il primo solaio, a copertura delle autorimesse ed in genere sopra i locali esposti a pericolo d'incendio, saranno comunque rispondenti alla normativa V.V.F.F. ovvero con resistenza al fuoco REI 120. Inoltre, la struttura del solaio di copertura delle parti interrato sottostanti la zona giardini, avrà capacità portante adeguato ai sovraccarichi previsti del terreno o dei pesi soprastanti. Le gronde saranno in cemento armato, verniciate ed isolate secondo le indicazione della D.L..

Nelle strutture orizzontali e verticali saranno previsti le forometrie per il passaggio delle tubazioni di ogni genere: impianti di riscaldamento, condizionamento, idraulici, elettrici, telefonici, per la raccolta e il convogliamento delle acque piovane, fognature, di esalazione, ecc., secondo quanto espressamente previsto dalla D.L..

**3 - PAVIMENTI INTERRATO**

3.1 Il pavimento del piano interrato dei corselli, boxes e cantine sarà del tipo gettato in opera con un massetto in calcestruzzo con spessore di circa 15 cm, con interposta rete elettrosaldata e con finitura al quarzo, comprensivi di giunti di dilatazione sui pavimenti industriali.

## Residenza Cilea – Capitolato lavori – Febbraio 2023

---

### **4 - COPERTURA**

4.1 Il solaio del tetto sarà in CA a doppia falda inclinata sfalsata, con la falda a Sud più alta di quella a Nord, opportunamente impermeabilizzata ed isolata con finitura in tegole portoghesi (colore a discrezione della D.L.).

### **5 - IMPERMEABILIZZAZIONI**

5.1 Le impermeabilizzazioni delle elevazioni contro terra saranno eseguite con membrana bituminosa SP.: 4 mm, debitamente risvoltata sui piani orizzontali e sui dadi di fondazione, protetta con una membrana bugnata in HDPE o pannello in polistirolo incollato SP.: 4 cm a protezione della stessa.

5.2 Le murature a confine adiacenti ad altri edifici (ove non vi sarà la possibilità di porre la guaina impermeabilizzante) saranno realizzate con apposito calcestruzzo idrofugo (e giunto bentonitico – tipo Aquastop in prossimità delle riprese di getto verticale).

5.3 Le falde inclinate saranno impermeabilizzate con guaina bituminosa sulle parti piane ed inclinate, in più verrà effettuata una seconda guaina ceramizzata solo sulla parte piana della copertura con colore a scelta della D.L., al di sopra delle pendenze realizzate sull'isolamento.

5.4 Le impermeabilizzazioni del primo solaio di copertura, dei balconi e dei terrazzi saranno eseguite su adeguate pendenze sotto all'isolamento (ove previsto) con finitura di impermeabilizzante tipo MAPELASTIC sopra i sottofondi al di sotto dello strato di rivestimento in piastrelle dei balconi.

### **6 - CHIUSURE E PARTIZIONI VERTICALI**

6.1 Le chiusure verticali sono composte perimetralmente, in linea con i pilastri di bordo, da muratura POROTON® 700 Klima 17,5x19x50, accoppiati esternamente ad un isolamento in polistirene espanso bianco spessore 14 cm a cappotto, appositamente incollato e tassellato. Alcune parti dei frontespizi verranno rivestiti con mattoni paramano oppure tinteggiati con pittura (colore e aree a scelta delle zone a discrezione della D.L.).

6.2 L'interno sarà completato con una controparete di SP.: 10 cm, costituita da doppie lastre accoppiate da 1,25 cm/cad in cartongesso, appositamente sovrapposte, fissata su orditura metallica di sostegno a "C" ed "U" costituita da guide e montanti aventi spessore 50x75x50 mm con SP.: 6/10 mm, sul retro della struttura verrà applicata una guarnizione acustica su tutti i lati di contatto con i pannelli e sulla cornice delle guide a contatto della muratura esistente; inserimento di pannello in lana di vetro SP.: 6,0 cm, comprensiva della rasatura a gesso di tutta la parete esistente.

## Residenza Cilea – Capitolato lavori – Febbraio 2023

---

6.3 Le pareti divisorie delle unità immobiliari avranno SP.: 35 cm, e saranno costituiti da una muratura centrale in laterizio SP.: 10 cm, completate da una controparete per lato, descritta come al punto 6.2.

6.4 Le partizioni interne delle abitazioni avranno SP.: 12,5 cm, costituita da doppie lastre per lato accoppiate da 1,25 cm/cad in cartongesso, appositamente sovrapposte, fissata su orditura metallica di sostegno a “C” ed “U” costituita da guide e montanti aventi spessore 50x75x50 mm con SP.: 6/10 mm, sul retro della struttura verrà applicata una guarnizione acustica su tutti i lati di contatto con i pannelli e sulla cornice delle guide a contatto della muratura esistente; inserimento di pannello in lana di vetro SP.: 6,0 cm, comprensiva della rasatura a gesso di tutta la parete esistente.

6.5 Le pareti dei bagni avranno la stessa composizione e finitura delle precedenti descritte, ad eccezione dello spessore della parete del WC e dei collettori del riscaldamento, rinfrescamento e sanitari (scelta della loro posizione a discrezione della D.L.) che avranno SP.: 15 cm con orditura metallica di sostegno a “C” ed “U” costituita da guide e montanti aventi spessore 50x100x50 mm con SP.: 6/10 mm. Nei bagni ciechi e finestrati sarà utilizzata un'apposita idrolastra di colore verde resistente all'umidità.

6.6 I muri del vano scala, adiacenti agli appartamenti, saranno in cemento armato (come descritto in precedenza al punto 2.1) rivestiti con pannelli di polistirene espanso da 6 cm, e completate da una controparete descritta come al punto 6.2.

6.7 Tutti i soffitti dei locali interni saranno controsoffittati in cartongesso, in modo da poter garantire la distribuzione di alcuni impianti a soffitto (elettrici e di ventilazione meccanica controllata), garantendo altezza interna di 2,70 m a norma di legge.

### **7 - CANALI E PLUVIALI**

7.1 I canali e i cappellotti, saranno eseguiti in lamiera preverniciata colore a scelta della D.L. spessore 6/10 con sagoma secondo disposizione del Progettista.

7.2 I pluviali saranno in lamiera preverniciata colore a scelta della D.L. SP.: 6/10 diametro cm. 10/12, con braccioli fissati al muro e fascette con dado in ferro zincato a caldo.

- Ai piedi dei pluviali verrà posto in opera un pozzetto 20x20, con chiusino raccordato alla rete fognaria delle acque chiare;
- Tutte le bocche di lupo ed intercapedini saranno provviste di pilette sifonate per scarico acque piovane collegate alla rete fognaria delle acque chiare;
- Tutti i balconi e terrazzi, ove previsto, saranno provvisti di pilette in PVC o doccioni per

## Residenza Cilea – Capitolato lavori – Febbraio 2023

---

lo scarico delle acque piovane;

### **8 - FINITURE**

8.1 Le facciate saranno verniciate con pitture silossaniche (colore a discrezione della D.L.).

8.2 I parapetti dei balconi saranno realizzati con doghe orizzontali in alluminio di colore bianco sovrapposte da corrimano tubolare in acciaio inox, con fissaggio su muretto in C.A. intonacato e verniciato.

8.3 La sommità del muretto verrà opportunamente rifinita con copertina in cemento con gocciolatoio per lato (interno ed esterno).

8.4 Al piano terreno è prevista una zoccolatura nelle zone dei camminamenti, in modo da preservare la parete nei primi 20/30 cm, con materiale a discrezione della D.L..

8.5 Il vano scala e l'ingresso avranno finitura con idropittura lavabile sopra intonaco.

8.6 I davanzali (completi di gocciolatoio) saranno in granito o pietra a scelta della D.L..

***N.B.: Tutte le finiture esterne potranno subire variazioni nei materiali a discrezione della D.L..***

### **9 - SERRAMENTI ESTERNI ED INTERNI**

9.1 Ogni serramento, per garantire l'isolamento termico, sarà composto da monoblocco isolato (spalle e cassone per tapparella ad eccezione del sottobancale realizzato in opera).

9.2 Le finestre, porte finestre, e i finestroni scorrevoli saranno in pino lamellare con doppio vetro e con trattamento a basso emissivo, con gas opportunamente interposto tra i due vetri; completi di guarnizioni e ferramenta necessaria al loro corretto funzionamento.

9.3 Vetri e serramenti verranno certificati ai fini dell'isolamento acustico e termico nel rispetto della vigente normativa.

9.4 Tutti i serramenti saranno forniti di tapparelle in alluminio motorizzate;

9.5 Tutti gli alloggi saranno muniti di portoncino di primo ingresso di sicurezza, della larghezza di 90 cm;

9.6 Le porte interne saranno fornite in laminatino colori a scelta dal nostro capitolato;

9.7 Serramenti degli ingressi comuni al piano terra e finestre sulle scale saranno in lega leggera di alluminio anodizzato colore a discrezione della D.L.;

## Residenza Cilea – Capitolato lavori – Febbraio 2023

---

9.8 Le porte delle cantine saranno in lamiera piegata zincata con relativo telaio con griglia sopra-luce di aerazione;

9.9 Le porte dei boxes saranno del tipo a basculante con contrappeso in lamiera di acciaio, stampata, profilata e zincata.

### **10 - SCALE**

10.1 Le scale saranno realizzate con struttura portante in C.A. e il rivestimento delle pedate, alzate, e zoccolino verranno realizzate con lastre in granito, pietra o ceramica a discrezione della D.L.;

### **11 - INTONACI INTERNI**

11.1 L'intonaco verrà eseguito solamente sulle parti comuni dei vani scala d'ingresso.

### **12 - PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**

12.1 I pavimenti dei locali di abitazione saranno di regola eseguiti come segue:

- Soggiorno, cucina, anticamera e camere grès porcellanato di primaria marca cm. 60x60 / 30x60 / 15x60: il tutto a scelta tra quelli individuati nella campionatura;
- Zoccolino in laminato in tinta con le porte interne;

12.2 I pavimenti e i rivestimenti dei bagni saranno in ceramica monocottura o gres di primaria marca colore a scelta da campionario:

- Pavimenti: formati cm 33x33 / 45x45 / 30x30;
- Rivestimenti: fino altezza 2,00 m, piastrelle monocottura di primaria marca cm 25x45 / 25x38 / 25x56 colore a scelta da campionario;
- Il tutto a scelta tra quelli individuati nella campionatura;

12.3 I pavimenti degli ingressi comuni, dei porticati e dei camminamenti al piano terra saranno in pietra naturale o granito per gli interni, e in autobloccanti drenanti per gli esterni.

12.4 I pavimenti dei balconi saranno in gres porcellanato antigelo e antisdrucciolevoli a scelta della D.L..

***N.B.: le dimensioni dei pavimenti possono variare in funzione della produzione di alcuni formati.***

## Residenza Cilea – Capitolato lavori – Febbraio 2023

---

### **13 – TERMOREGOLAZIONE INTERNA**

13.1 L'impianto sarà di tipo autonomo splittato, dedicato ad ogni singola unità immobiliare, composto per ognuno da due unità:

- UNITA' ESTERNA: Pompa di calore, adeguatamente dimensionata in base al fabbisogno dell'appartamento, posta all'esterno in uno spazio tecnico accessibile;
- UNITA' INTERNA: Serbatoio di accumulo interno, posto in locale tecnico dedicato o incassato a muro sul vano scala di ogni piano in prossimità dell'appartamento da gestire.

L'impianto così composto produrranno riscaldamento a pavimento, acqua calda sanitaria ed acqua fredda sanitaria (ACS e AFS) e rinfrescamento (questa sola predisposizione delle tubazioni) a seconda delle esigenze abitative.

13.2 Ogni locale avrà la predisposizione di un termostato ambiente, ad eccezione le cucine, bagni, ripostigli in genere e disimpegno, in modo da poter gestire autonomamente la temperatura interna.

L'impianto sarà adeguato alle normative vigenti al momento della realizzazione dello stesso (Dlgs N°311 del 29/12/2006 e successive modifiche, integrazioni e circolari) e comunque secondo il progetto del termotecnico incaricato.

***N.B.: La scelta della tipologia e la posizione dei macchinari con relativi accessori sopra descritti, saranno a discrezione della D.L. e potranno subire variazioni in corso d'opera.***

### **14 - IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA**

14.1 L'impianto di ventilazione meccanica controllata sarà composto da una unità ventilante, posta all'esterno dell'abitazione all'interno di un cassone in lamiera coibentata, con recupero di calore a doppio flusso incrociato, dedicato ad ogni unità abitativa.

- L'unità sarà definita in base alle dimensioni di ogni unità abitativa, per garantire dei ricambi d'aria almeno di 150 mc/h;
- Recuperatore di calore ad alta efficienza;
- I filtri G4 in uscita ed entrata in dotazione al macchinario, intervengono sull'aria viziata estratta dagli ambienti e dall'esterno e la ripulisce eliminando le particelle inquinanti;
- Sarà possibile poter installare filtri F7 per polveri sottili (non in dotazione ma da acquistare separatamente) agisce sull'aria in ingresso, riuscendo a bloccare particelle fino

## Residenza Cilea – Capitolato lavori – Febbraio 2023

---

a 0,4 micrometri, tra cui anche i pollini delle piante;

- Pannello comandi a muro SMART TOUCH con termostato e sonda temperatura, umidità relativa e qualità dell'aria in ambiente;
- La distribuzione avverrà tramite tubazioni poste nel controsoffitto: mandata nei soggiorni e nelle camere, mentre di ripresa nei bagni, ciechi e finestrati, e nelle cucine per rimuovere l'aria viziata.

**N.B.: La scelta della tipologia dei macchinari, degli accessori sopra descritti e della posizione delle bocchette di immissione e di estrazione dell'aria, saranno a discrezione della D.L. e potranno subire variazioni in corso d'opera.**

### **15 - IMPIANTO IDRICO GENERALE CON ADDOLCITORE PER L'ACQUA FREDDA**

15.1 Verrà realizzata centrale di addolcimento, così composta:

- N°1 Filtro dissabbiatore autopulente semiautomatico con elemento filtrante a rete in acciaio inox 100 micron e innesco ciclo lavaggio mediante rubinetto;
- N°1 Addolcitore a scambio ionico a comando computerizzato con possibilità di scelta del tipo di rigenerazione a tempo, a volume, o volume ritardato, completo di contatore a valvolamiscelatrice da 1" e 1/4 per l'erogazione dell'acqua alla durezza desiderata;
- N°1 Stazione di dosaggio per condizionante specifico composta da: lancia di aspirazione con sonda di livello, pompa dosatrice elettronica volumetrica, contatore lancia impulsi;
- N°1 Prodotto liquido a base di Sali minerali (25 kg) naturali.

### **16 - IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO**

16.1 In tutte le unità immobiliari verranno predisposte solo le tubazioni A/R per l'installazione di un impianto di condizionamento a fancoil a parete (qualora richiesto incasso o a plafone).

**N.B. Verranno installate SOLO le tubazioni di alimentazione opportunamente isolate, nonché le relative tubazioni di scarico della condensa, complete di linea elettrica per la forza motrice per ogni ambiente di soggiorno e camere (escluse cucine e bagni).**  
**Non verranno forniti i macchinari in nessun caso sopra citato.**

## Residenza Cilea – Capitolato lavori – Febbraio 2023

---

### **17 - IMPIANTO IDRICO SANITARIO**

17.1 L'impianto di distribuzione dell'acqua potabile sarà collegato all'acquedotto comunale a partire dal contatore assegnato, secondo le prescrizioni del comune. La rete di distribuzione dell'acqua fredda comprenderà tutti i pezzi speciali occorrenti per il buon funzionamento dell'impianto.

I giardini ad uso esclusivo avranno un punto acqua posto in un apposito pozzetto a terra esterno, mentre i balconi sul lato del soggiorno o cucina avranno un pozzetto a parete

17.2 I bagni saranno così composti:

#### a) BAGNO DI SERVIZIO O CIECO:

- N° 1 bidet in ceramica bianca a terra filo muro a discrezione della D.L. completo di miscelatore, e minuteria varia per montaggio;
- N° 1 vaso in ceramica bianca a terra filo muro, completo di coperchio e cassetta ad incasso lt. 10 in PVC pesante completa di canotto, e minuteria varia per montaggio;
- N° 1 miscelatore per lavabo a discrezione della D.L.;
- N° 1 piatto doccia in materiale acrilico 80 x 80 cm, miscelatore da incasso, asta saliscendi a discrezione della D.L., sifone per doccia con piletta;
- N° 1 attacco e scarico lavatrice.
- **Lavabi non compresi.**

#### b) BAGNO PADRONALE O FINESTRATO:

- N° 1 miscelatore per lavabo a discrezione della D.L.;
- N° 1 vaso a terra filo muro a discrezione della D.L di colore bianco europa, completo di cassetta di scarico doppio comando da incasso;
- N° 1 bidet a terra filo muro a discrezione della D.L di colore bianco europa completo di miscelatore a discrezione della D.L.;
- N° 1 piatto doccia in materiale acrilico 80 x 80 cm, miscelatore da incasso, soffione con doccia a discrezione della D.L., sifone per doccia con piletta;

## Residenza Cilea – Capitolato lavori – Febbraio 2023

---

17.3 Nelle cucine o negli angoli cottura saranno previsti: attacchi per il carico e lo scarico del lavello e della lavastoviglie.

### **18 - IMPIANTO ELETTRICO**

18.1 L'impianto elettrico verrà dimensionato dal progetto redatto da tecnico abilitato in conformità alle norme vigenti.

L'impianto delle parti comuni sarà alimentato da un quadro generale collegato al contatore condominiale con interruttori di protezione e da altri sottoquadri di distribuzione. Dal quadro generale saranno alimentate, con appositi circuiti, le utenze per illuminazione e forza motrice delle parti comuni che essenzialmente consistono in:

- Illuminazione atrio, scale, accessi alle cantine, corselli, box singoli o doppi, illuminazione zona esterna;

18.2 Punti di comando manuali o automatici con accensione crepuscolare con un numero adeguato dei punti luce per l'illuminazione notturna. L'illuminazione del locale macchine, dei vani corsa degli ascensori, della cabina ascensori saranno alimentati con linea indipendente.

Le cantine saranno collegate ai contatori dei singoli alloggi.

Alimentazione cancello elettrico, impianto videocitofono, prese comuni condominiali, impianto ascensori con linee d'alimentazione dimensionate alle esigenze d'assorbimento dei motori collegati al relativo quadro.

L'impianto di massa a terra, con la funzione di protezione contro i contatti accidentali, comprende i conduttori di terra (corda di rame nuda rigida) collegati alla struttura di fondazione del fabbricato. Ai conduttori di protezione sono collegati gli impianti generali dei servizi condominiali.

L'impianto degli alloggi è dimensionato da contatori individuali con potenza da kW 3,3, installati in appositi ed attrezzati locali contatore, ubicati nelle parti comuni.

18.3 Ogni alloggio è dotato di:

- un quadro in esecuzione d'incasso di capacità 12 moduli contenente un interruttore differenziale puro a protezione degli interruttori magnetotermici posti a valle. Il quadro dell' alloggio è installato in posizione tale da poter essere manovrato con facilità, ma fuori dalla portata dei bambini;
- interruttore magnetotermico a protezione delle due linee prese da 15A, delle linee prese da 10A e delle linee luce;
- trasformatore con suoneria per impianto campanello ingresso ed emergenza per ogni bagno;

## Residenza Cilea – Capitolato lavori – Febbraio 2023

---

- l'impianto tipo di un alloggio e delle relative pertinenze sarà redatto da tecnico incaricato;
- nei locali contenenti bagni o docce sono rispettate le prescrizioni particolari inerenti le regole d'installazione nelle zone di pericolosità 1, 2, 3, individuate nelle norme CEI;
- la lavatrice è dotata di prese con interruttore bipolare;
- le tubazioni dell'impianto elettrico degli alloggi sono disposte sottotraccia a parete o nei sottofondi dei pavimenti e sono in guaina flessibile in PVC. Le tubazioni delle cantine e dei box sono in PVC rigido a vista. I cavi infilati nelle tubazioni sono antifiamma in rame elettronico di sezione adeguata e colorati in modo tale da distinguere i circuiti degli impianti di illuminazione e forza motrice dai circuiti per gli altri servizi. La corrispondenza dei colori ai diversi circuiti sarà definita dalle norme CEI;
- l'impianto elettrico è costituito da colonne montanti di piano di presa dei singoli alloggi, da tubazioni di distribuzione in PVC flessibile pesante posato sottotraccia e da cassette portafrutti con placche di chiusura;
- l'impianto TV è costituito da antenna fuori tetto e centraline di amplificazione. Dall'antenna centralizzata si dirama la rete di distribuzione costituita da tubo reflex in PVC e da cavo coassiale che alimenta le prese TV degli alloggi.

Verrà fornita dalla Società Immobiliare l'antenna TV centralizzata del tipo satellitare con derivazione in soggiorno di ogni unità abitativa;

- l'impianto videocitofono è costituito da un sistema di amplificazione ubicato nel quadro, da pulsantiere in alluminio anodizzato, da cavi di collegamento agli alloggi e da cornetta citofonica da parete posizionata in ogni appartamento con microfono, ronzatore, monitor e pulsante apriporta incorporato. I cavi di collegamento sono canalizzati separatamente da ogni altro impianto;
- l'impianto di apertura cancelli carrai è automatica con pistoni oleodinamici ad apertura manuale e telecomandata.

Gli appartamenti e le relative pertinenze saranno così predisposti:

*Cucina / angolo cottura:*

-2 punti luce interrotti, 1 interruttore di protezione per lavastoviglie, 2 prese da 10A, 2 prese da 15A, 1 presa TV

## Residenza Cilea – Capitolato lavori – Febbraio 2023

---

### *Soggiorno:*

-2 punti luce deviato, 3 prese da 10A, 1 presa TV, 1 presa TEL solo tubazione vuota, 1 per predisposizione termostato ambiente;

### *Disimpegno:*

-1 punto luce deviato

### *Camera matrimoniale:*

-1 punto luce invertito, 3 prese da 10A, 1 presa TV, 1 presa TEL, 1 per predisposizione termostato ambiente;

### *Camera/e singola/e:*

-1 punto luce deviato, 2 prese da 10A, 1 presa TV, 1 presa TEL, 1 per predisposizione termostato ambiente;

### *Bagno padronale:*

-2 punti luce interrotti, 2 presa da 10A, 1 tirante

### *Bagno servizio:*

-2 punti luce interrotti, 1 presa da 10A, 1 tirante, 1 interruzione di protezione per lavatrice

### *Balcone/ Terrazzo:*

-1 punto luce interrotto, 1 plafoniera o applique

### *Box:*

-1 punto luce per i box singoli

-2 punti luce per i box doppi

### *Terreno ad uso esclusivo:*

-3 punti luce interrotti.

Sarà prevista una predisposizione di tubazione vuota per un eventuale antifurto perimetrale sui serramenti esterni e sul portoncino d'ingresso e sul volumetrico interno.

Inoltre verrà costituito, per quanto riguarda il piano cottura ad induzione, un'impiantistica che terrà conto delle relative norme di legge e seguendo eventuali caratteristiche delle principali marche di piani cottura, in modo che l'impianto sia il più possibile compatibile con ciò che vi è in commercio.

## Residenza Cilea – Capitolato lavori – Febbraio 2023

---

### **19 - IMPIANTI TECNOLOGICI**

19.1 Il complesso residenziale sarà adeguatamente fornito di impianti tecnologici, colonne di smaltimento delle acque piovane (dette acque chiare), acque grigie (dette prime piogge) e acque scure (dette acque nere), adeguatamente dimensionate e collegate per il loro smaltimento (acque grigie e acque nere in fognatura secondo normativa di legge) o la raccolta e dispersione nel terreno attraverso pozzi perdenti (per quanto concerne le acque chiare). Lo schema della fognatura sarà rispondente ai requisiti richiesti dai regolamenti locali.

### **20 - ALLACCIAMENTI ALLA RETE SERVIZI**

20.1 Tutti gli oneri relativi agli allacciamenti (Enel, Telecom, Acqua, Fognatura) saranno realizzati dall'impresa costruttrice ma posti a carico dell'acquirente finale così come il pagamento dei diritti di allacciamento.

### **21 - IMPIANTO ASCENSORE**

21.1 L'impianto ascensore sarà del tipo a frequenza variabile, acvf closed loop: macchina a trazione diretta senza riduttore (gearles), con cinghie di trazione.

### **22 - SISTEMAZIONI ESTERNE**

22.1 La sistemazione esterna è prevista con la formazione di vialetti, cordoli e camminamenti, formazione del prato con miscuglio di graniglie e relativo pozzetto per presa acqua per la manutenzione.

22.2 Tutte le aree a giardino condominiale saranno recintate e piantumate con piante varie a scelta dalla D.L ed indicazioni comunali;

22.3 Le aree ad uso esclusivo delle scale (giardini o pilotis ove presenti), verranno delimitate con divisori a scelta della D.L. I giardini saranno dotati di pozzetto per irrigazione.

22.4 Le recinzioni a delimitazione del lotto e delle aree comuni da quelle dedicate agli appartamenti, saranno costituite da pannelli in ferro zincati e verniciati a polvere (orditura a discrezione della D.L.) e piantane a disegno semplice su zoccolo di calcestruzzo come indicato nei disegni esecutivi a discrezione della D.L.

22.5 I cancelli saranno realizzati in ferro a disegno semplice con piantane laterali in profilati metallici con fondazioni in cls sullo stessa tipologia e stile della recinzione di confine.

22.6 I cancelli carrai saranno di tipo motorizzato, mentre i cancelli pedonali sono apribili elettricamente dagli alloggi; di entrambi saranno fornite relative chiavi.

## Residenza Cilea – Capitolato lavori – Febbraio 2023

---

### **23 - VARIE**

23.1 Gli acquirenti avranno la facoltà di chiedere modifiche interne alla loro unità immobiliare, con conseguente pagamento delle stesse. Le modifiche dovranno pervenire in tempo utile onde evitare intralci o contrattempi del buon andamento dei lavori.

La determinazione di tutti gli altri particolari dell'edificio, l'individuazione e scelta dei materiali da impiegarsi in sostituzione o aggiuntivi di quelli già menzionati - sia generali che dei singoli appartamenti - la scelta dei colori, le eventuali modifiche, vengono demandate alla decisione inappellabile del Progettista.

In ogni caso si dovranno prevedere tutte le opere e voci anche se non menzionate in questa descrizione delle opere necessarie per consegnare gli alloggi finiti ad eccezione delle tinteggiature interne.

Gli oneri derivanti dalla progettazione degli impianti sono a carico della società immobiliare Venditrice.

***N.B. Non essendo completati gli elaborati dei C.A., ed alcuni progetti relativi agli impianti, le divisioni interne degli immobili ed il posizionamento delle finestre potrebbero subire alcuni spostamenti, lasciando comunque invariata la consistenza e la finitura degli appartamenti.***

***N.B.: Le misure e le posizioni degli impianti sono puramente indicative. In fase di costruzione e per motivi tecnici potrebbero subire variazioni insindacabili con una tolleranza definita da norme in vigore.***

Cordialmente,

**EDIL 3 SRL**