

LARUS SRL
Via Falcone e Borsellino n.30
65129 Pescara
P.IVA 02227310683

e-mail: larusimpresa@gmail.com
pec: larussrl@legalmail.it

CAPITOLATO DELLE CARATTERISTICHE DI COSTRUZIONE E FINITURE

PALAIS ROYAL

Sommario

1.STRUTTURA DEGLI EDIFICI.....	3
---------------------------------------	----------

**IL TUTTO POTRÀ ESSERE MODIFICATO A INSINDACABILE GIUDIZIO DEL
PROGETTISTA E DEL DIRETTORE DEI LAVORI, NEL RISPETTO DELLA QUALITÀ
COSTRUTTIVA DELL'EDIFICIO.....4**

2.PARTI COMUNI DEGLI EDIFICI.....4

**A.LE PAVIMENTAZIONI SARANNO REALIZZATE IN PARTE (GRES MIRAGE EFFETTO
LEGNO SIGNATURE / ALPINE SI 03 E IN PARTE CON GRES MIRAGE EFFETTO
CARRARA STATUARIO COSMOPOLITAN / STATUARIO EXTRA CP 01, O SIMILARI. IL
TUTTO POTRÀ ESSERE MODIFICATO A INSINDACABILE GIUDIZIO DEL
PROGETTISTA E DEL DIRETTORE DEI LAVORI, NEL RISPETTO DELLA QUALITÀ
COSTRUTTIVA DELL'EDIFICIO.....6**

**B.LE RINGHIERE DEL CORPO SCALA SARANNO REALIZZATE IN VETRO ANCORATE
CON APPOSITO SISTEMA IN BORCHIE IN ACCIAIO ANCORATE AL FIANCO DELLA
SCALINATA RELATIVAMENTE AL PIANO TERRA E IL CORRIMANO IN LEGNO O
ACCIAIO NEI RESTANTI PIANI. IL TUTTO SECONDO LE INDICAZIONE COSTRUTTIVE
DELLA D.L.....6**

4.CARATTERISTICHE DEGLI APPARTAMENTI.....14

5.CARATTERISTICHE DEI GARAGE.....17

6.DOTAZIONI CONDOMINIALI:.....17

7.OPERE VARIE.....18

8.OPERE AGGIUNTIVE.....18

CAPITOLATO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

L'azienda si riserva di apportare, senza preavviso, modifiche ai prodotti, le tecniche e i marchi sotto menzionati, ma comunque sempre in linea con lo standard qualitativo previsto per il fabbricato da costruire.

1. STRUTTURA DEGLI EDIFICI

- **Struttura portante:** Fondazioni, pilastri e travi in cemento armato, saranno eseguite nel rispetto della vigente normativa antisismica. I solai saranno del tipo misto ossia costituiti da travetti in c.a. precompresso e da elementi di alleggerimento in laterizio (pignatte).
- Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.
- **Balconi:** costituiti da soletta in c.a., con armatura metallica. Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.
- **Scale:** costituite da soletta rampante in c.a., con armatura metallica. Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.
- **Tamponatura esterna:** le murature esterne saranno eseguite con muratura a cassa vuota costituita da doppia parete con interposta camera d'aria, con paramento esterno in laterizio tipo poroton di cm. 20, intonaco grezzo, isolamento come da voce successiva e laterizio forato da cm. 10/12, legati con malta cementizia e quant'altro occorre per dare l'opera finita. Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.
- **Isolamento termico:** Isolamento termico realizzato con lastre di polistirene espanso estruso (XPS) o similari dello spessore di cm 6/8, inserite nell'intercapedine. Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.
- **Copertura:** La coibentazione della copertura sarà costituita da posa in successione di materiali, ciascuno con specifica funzione. La stratigrafia è la seguente:

- Barriera a vapore;
- isolamento termico in polistirene cm. 10/12;
- membrana impermeabilizzante con guaina liscia da mm. 4;
- tegole canadesi e/o guaina ardesiata.

Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.

2. PARTI COMUNI DEGLI EDIFICI

- **Fognature orizzontali:** verranno eseguite con tubi di plastica del tipo pesante serie UNI delle dimensioni necessarie, rinfiacati in calcestruzzo e provvisti di tappi o pozzetti d'ispezione secondo necessità. Le tubazioni delle acque bianche saranno separate da quelle delle acque nere. Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.
- **Scarichi acque bianche e nere:** gli scarichi verticali saranno costituiti da tubazioni di materiale plastico tipo GEBERIT o similari delle opportune dimensioni, insonorizzate e coibentate, secondo normativa vigente; le tubazioni verranno riportate tutte in copertura (sfiati) per evitare il manifestarsi di cattivi odori all'interno degli appartamenti. Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.
- **Cappe cucine:** saranno costituite da tubazioni di materiale plastico tipo GEBERIT o similari delle opportune dimensioni, insonorizzate e coibentate, secondo normativa vigente. Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.
- **Finiture esterne degli edifici:** le pareti esterne dell'edificio saranno in parte rivestite con gres Mirage effetto legno Signature/Alpine SI 03 o similari, in piccolo formato (30x60) o similari applicato con specifici collanti simil mapei e ganci di sicurezza e parti eseguite con intonaco tradizionale rifinito con pitture, il tutto come ritenuto idoneo dalla committente nella persona del responsabile di produzione (per brevità in seguito denominato r.p.).

Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.

- **Logge e terrazzi:** saranno realizzati con parapetti in armonia con l'architettura degli edifici o comunque secondo le scelte del r.p. nello specifico, là dove indicato dal progettista, i sottobalconi saranno rivestiti con un rivestimento effetto legno, fissato con sottostruttura a magatelli metallici o similari. Le balaustre come da render saranno realizzate in vetro ed installate con profili in alluminio. Le pavimentazioni dei terrazzi e delle logge saranno in gres non più grande del 30 x 60 del tipo mirage tribeca / watts tb 01 o similari - per esterni colorazione chiara, inoltre, sarà posto in opera uno zoccolino dello stesso materiale della pavimentazione, di altezza non inferiore a 5 cm. In alternativa la pavimentazione potrà essere eventualmente realizzata con doghe effetto legno.

Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.

- **Piano Terra: pavimentazione** esterna eseguita con gress; il R.P. si riserva la scelta di pavimentazioni alternative. È prevista una zoccolatura h 30 cm lungo tutto il perimetro del fabbricato realizzata attraverso gres Mirage del tipo Clay / Delight CL 02 o similari, colore simile alla colorazione dell'intonaco scelto per il piano terra.

Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.

- **Atrio d'ingresso:** verranno delimitati da serramenti in alluminio verniciati o elettro colorati, completi di vetrate in antinfortunistico e serratura elettrica.

a. Le pavimentazioni saranno realizzate in parte (gres MIRAGE effetto legno Signature / Alpine SI 03 e in parte con gres Mirage effetto carrara statuario Cosmopolitan / Statuario Extra CP 01, o similari. Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.

- **Scale:** avranno pedate, alzate e zoccolini in parte con gres effetto carrara statuario Cosmopolitan / Statuario Extra CP 01, o similari. Il tutto secondo le indicazioni costruttive della D.L.

b. Le ringhiere del corpo scala saranno realizzate in vetro ancorate con apposito sistema in borchie in acciaio ancorate al fianco della scalinata relativamente al piano terra e il corrimano in legno o acciaio nei restanti piani. Il tutto secondo le indicazioni costruttive della D.L.

Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.

Ascensore: in ottemperanza alle vigenti norme in materia, verrà installato in vano proprio con porte al piano automatiche a due ante scorrevoli. La cabina sarà dotata degli accessori d'uso, dispositivo di sicurezza e di allarme. Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.

3. IMPIANTI TECNOLOGICI

- **Impianto termico:** L'impianto termico è del tipo ad acqua calda con circolazione forzata a circuito chiuso. La produzione del calore è autonoma.

Nelle sue linee essenziali, l'impianto di riscaldamento e idrico-sanitario in oggetto è composto da:

- Un GENERATORE DI CALORE a POMPA DI CALORE conforme alla Legge 10/91, D.Lgs 311 con rendimento di produzione medio stagionale non inferiore a quanto prescritto dal D.Lgs 311 e dai relativi allegati, corredato di tutte le apparecchiature di regolazione e sicurezza previste dal certificato di omologazione e dalla vigente normativa tecnica;
- un COLLETTORE MODULARE DI DISTRIBUZIONE;

- una RETE DI DISTRIBUZIONE DEL FLUIDO TERMOVETTORE realizzata con tubazioni che uniscono il sistema di distribuzione dalla centrale ai collettori di distribuzione di zona, in multistrato con tubo interno in PE-RT AL, mentre l'impianto a pavimento è realizzato con TUBO PEX-b.

Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.

- **Generatore di calore e acqua calda sanitaria:** pompa di calore aria-acqua per impianti autonomi, a norma con i requisiti, di marca Immergas o similari, funzionante a bassa temperatura, alimentata a energia elettrica, completa di regolazione della temperatura, la sua funzione è quella di trasferire il calore esterno in ambiente sfruttando l'acqua come mezzo vettore, in questo modo assicura lo stesso comfort dei tradizionali sistemi a combustione. Un sistema di controllo della temperatura garantisce allo stesso tempo stabilità termica ed efficienza energetica. La tecnologia inverter riesce a compensare la minore resa termica alle basse temperature, aumentando la velocità di rotazione del compressore. Inversamente, quando la temperatura dell'aria esterna aumenta, l'inverter modula la frequenza, adeguando la potenza erogata al fabbisogno termico richiesto e diminuendo drasticamente i consumi elettrici. La pompa di calore garantisce il funzionamento sia per il riscaldamento con sistema a pannelli radianti installati a pavimento, sia per condizionamento con Ventilconvettroe canalizzata idronico tipo sabiana Mod. CRSL o similare.

L'acqua calda sanitaria è gestita dalla pompa di calore Modello MAGIS HERCULES PRO 6 e 9 o similari, tramite bollitore sanitario in acciaio Inox equipaggiato di serie di resistenza integrativa sanitario, N° 1 accumulo inerziale in acciaio Inox.

Tutto il sistema del gruppo idronico, accumulo per la produzione ACS, gli accumuli inerziali, i circuiti di riscaldamento e raffrescamento sono contenuti all'interno di una unità interna ad eccezione della pompa di calore che sarà alloggiata all'esterno delle unità.

Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.

- **Collettore di distribuzione:** In apposita cassetta posta ad incasso nella parete e posizionato in un punto abbastanza centrale dell'appartamento, saranno alloggiati i collettori modulari di distribuzione a comando termostatico con visualizzatore di portata,

progettato e realizzato in maniera mirata per ottimizzare la resa termica dell'impianto. La conformazione dei moduli, sia di mandata che di ritorno, garantisce una bassa perdita di carico consentendo qualsiasi adduzione a circuiti scaldanti, senza alcuna risonanza.

Il modulo di mandata è dotato di valvole di intercettazione incorporate, attraverso le quali la portata dei singoli circuiti può essere ridotta fino alla completa chiusura del circuito stesso.

Il modulo di ritorno è dotato di flussimetri e valvole di regolazione di portata incorporati. Mediante la valvola di regolazione, con apposito otturatore conico, la portata ai singoli circuiti può essere regolata con precisione al valore desiderato.

Inoltre, è prevista per la zona servizi (bagno) dell'appartamento un corpo scaldante (scalda salviette o similari).

Rete di distribuzione: il pannello radiante è costituito da una lastra in polistirene espanso accoppiata con uno strato di protezione superficiale in polistirene termoformato ad un corpo rigido di PS avente funzione di barriera contro l'umidità e funzione fonoassorbente, spessore isolante mm. 20, spessore totale mm. 50 circa. Il corpo rigido permette una veloce posa in opera dei corpi scaldanti grazie alla presenza di incastri porta tubo, con possibilità di passo variabile.

Sul supporto di base indicato vengono alloggiati i circuiti scaldanti, costituiti dai tubi in polietilene reticolato PEX-b, con barriera antiossigeno esterna di sezione D. 18, spessore mm. 2.

Nei pannelli radianti a pavimento sono previsti giunti e fughe nelle pavimentazioni per consentire le prevedibili dilatazioni termiche senza danni, oltre alla posa di cornice perimetrale adesiva in polietilene espanso a struttura cellulare chiusa al 100%, con banda autoadesiva su una superficie e dotata sull'altra di foglio in polietilene incollato atto ad essere appoggiato sul pannello per evitare infiltrazioni di malta e avente funzione di assorbimento delle dilatazioni del pavimento ed isolamento termoacustico.

Il massetto di copertura dell'impianto di riscaldamento ha uno spessore di circa 40 mm ed è composto da malta premiscelata pronta all'uso ad elevata conducibilità termica a presa normale con ritiro controllato, fibrorinforzata per resistere ai bassi spessori, oltre alla normale funzione di ripartizione dei carichi, essendo sede dei tubi scaldanti, fa da vero e proprio vettore del calore e presenta una buona conducibilità termica.

Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.

- **Termoregolazione:** La regolazione della temperatura all'interno dell'appartamento è realizzata di zona con un sistema di termostato ambiente che installato in un locale pilota e lontano da fonti di calore che ne influenzino il funzionamento, è programmato in base a due livelli: set point invernale diurno +20 °C, set point invernale notturno +16 °C. Le caratteristiche tecniche per la scelta del termostato ambiente remoto sono: programma settimanale, livelli di temperatura programmabili, tipologia di funzionamento (on-off, P, PID), alimentazione elettrica, range di corretto funzionamento della sonda ambiente, range di regolazione della temperatura. Opzionale la scelta di sistema di controllo remoto dell'impianto da App.

Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.

- **Evacuazione fumi:** L'evacuazione dei fumi avverrà nel rispetto della normativa inerente la sicurezza degli impianti ossia (Legge 4 marzo 1990 n°46). Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.

- **Impianto elettrico:** Gli impianti saranno realizzati a regola d'arte e secondo le indicazioni della direzione lavori.

Le caratteristiche degli impianti stessi, nonché i loro componenti, corrisponderanno alle norme di legge e di regolamento vigenti ed in particolare la canalizzazione sottotraccia sarà eseguita con corrugato autoestinguente del tipo pesante, le scatole da frutto e di derivazione saranno del tipo VIMAR o similari, i fili usati saranno autoestinguenti fs 17 e di sezione adeguata al carico richiesto e comunque non inferiore a 1,5 mmq per i punti luce e 2,5 mmq per i punti prese.

Per ogni singolo locale (punti luce, prese, ecc..), sono previste le dotazioni impiantistiche sulla base delle correnti esigenze. La collocazione dei punti sarà individuata, prima dell'inizio dei lavori, con la definizione dell'arredamento. Le dotazioni saranno quelle ordinarie.

L'impianto elettrico verrà realizzato secondo le vigenti disposizioni di Legge, con tubi corrugati sottotraccia, centralino da incasso completo di interruttori differenziali (salvavita) ed interruttori magnetotermici, apparecchi di comando e prese della serie VIMAR o similari, impianto di messa a terra e quant'altro necessario per dare l'opera

perfettamente funzionante e a regola d'arte. I contatori saranno raccolti in apposito locale tecnico condominiale.

Per ogni APPARTAMENTO si prevede:

a. Soggiorno - Ingresso

- n° 3 punti luce;
- n° 3 deviatori;
- n° 2 Interruttore unipolare;
- n° 6 prese elettriche 10/16 A;
- n° 1 suoneria interna ronzatore 220V;
- n° 1 suoneria Duton 220V chiamata portoncino ingresso;
- n° 1 centralino di protezione impianto elettrico appartamento;
- n° 1 apparecchio videocitofonico da interno;
- n° 1 presa TV terrestre;
- n° 1 presa TV satellitare;
- n° 1 presa telefonica;
- n° 1 lampada di emergenza.

b. Angolo cottura

- n° 5 presa elettrica 10/16 A ;
- n° 1 alimentazione cappa;
- n° 1 interruttore unipolare a comando della cappa.

c. Cucina (ove prevista)

- n° 6 presa elettrica 10/16 A;
- n° 1 alimentazione cappa;
- n° 1 interruttore unipolare a comando della cappa;
- n° 1 punti luce;

- n° 1 interruttore unipolare;
- n° 1 presa TV terrestre.

d. Bagno

- n° 2 punti luce;
- n° 2 prese elettriche 10/16 A;
- n° 2 interruttori unipolari;
- n° 1 pulsante a tirante (chiamata da doccia o vasca);
- n° 1 aspiratore (solo nel caso di bagno cieco).

e. Disimpegno zona notte

- n° 1 punto luce;
- n° 1 prese elettriche 10/16 A;
- n° 2 deviatori;
- n° 1 cronotermostato ambiente.

f. Camera matrimoniale

- n. 1 punto luce;
- n. 5 prese elettriche 10/16 A;
- n. 1 presa TV terrestre;
- n. 1 presa telefonica;
- n° 2 deviatori;
- n° 1 invertitore;
- n° 1 campanello di chiamata.

g. Cameretta

- n. 1 punto luce;
- n. 4 prese elettriche 10/16 A;
- n. 1 presa TV terrestre;

- n. 1 presa telefonica;
- n° 2 deviatori;
- n° 1 campanello di chiamata.

h. Balconi (logge e terrazzi)

- n° 1 punto luce con comando a interruttore/deviatore luminoso interno;
- n° 1 presa elettrica 10/16 A con supporto stagno.

Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.

- **Impianto fotovoltaico:** Realizzazione di impianto fotovoltaico a servizio di ciascuno degli appartamenti con pannelli da installare in copertura e con inverter installato nel proprio appartamento o nel locale tecnico, con esclusione dell'allacciamento con il gestore GSE, secondo le indicazioni del progetto che sarà redatto da tecnico di fiducia; in alternativa verrà realizzato un impianto fotovoltaico condominiale a cui possono partecipare tutti i condomini che aderiscono agli incentivi previsti dall'autoconsumo collettivo. Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, anche in relazione della fattibilità a seguito della progettazione degli impianti medesimi.
- **Centralino:** Il quadro sarà con tutti gli interruttori di protezione per le linee interne e le linee esterne e dimensionato per una potenza da 6 kW. La linea montante dal contatore privato con una sezione minima da 6 mmq. Il centralino installato nell'appartamento sarà da incasso con portella. I circuiti saranno protetti singolarmente da interruttori automatici differenziali (salvavita) a protezione singola linea luce e prese. L'impianto sarà protetto con scaricatore di sovratensione tipo II monofase. A valle del contatore sarà installato interruttore automatico magnetotermico differenziale a protezione del montante. Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.
- 1. **Impianto idrico-sanitario:** le tubazioni saranno in tubi tipo multistrato d'idonea sezione, protezione ed isolamento con collettore di distribuzione ACS; è possibile interrompere l'afflusso sia dell'acqua calda che di quella fredda (cucina e bagni), attraverso rubinetti d'arresto.

Gli angoli cottura/cucine saranno dotati di:

1. attacchi per acqua calda e fredda;
2. ventola di aspirazione appartamento.

Il bagno principale sarà composto da:

- a. lavabo sospeso completo di rubinetteria monocomando in ottone cromato e scarico;
- b. wc sospeso con cassetta di scarico incassata e sedile in plastica bianca;
- c. bidet sospeso con relativa rubinetteria monocomando per acqua calda e fredda, scarico;
- d. piatto doccia con soffione e miscelatore ad incasso ed asta scorrevole con doccia;

Il bagno di servizio sarà composto da:

- a. lavabo sospeso completo di rubinetteria monocomando in ottone cromato e scarico;
- b. wc sospeso con cassetta di scarico incassata e sedile in plastica bianca;
- c. attacco per lavatrice, o nel bagno o sul balcone a discrezione della D.L.

Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.

- **Scarichi:** Casette di scarico del tipo ad incasso per ogni vaso igienico.
Tubazione delle colonne di scarico acque reflue del tipo insonorizzate dal piano terra fino al tetto, compreso di sfiati di ventilazione.
Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.
- **Altre dotazioni:** Si prevede un punto luce di emergenza da incasso, videocitofono con monitor, presa telefonica e sola canalizzazione per impianto di allarme. Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.

- **Videocitofono:** L'impianto videocitofonico URMET o similari sarà costituito da posto esterno, pulsantiera 01 chiamate, alimentatore unita di ripresa, 1 monitor interno, linea di alimentazione. Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.
- **Impianto di climatizzazione:** è prevista la realizzazione di un impianto di climatizzazione consistente nella realizzazione di tutte le reti nonché relativi scarichi di condensa, il tutto con la posa in opera di Ventilconvettore canalizzato idronico tipo sabiana Mod. CRSL o similari collegata all'unità esterna.
Detto impianto è realizzato da un ventilconvettore da posizionare nel disimpegno e collegati alle griglie di ripresa con plenum a cannocchiale da posizionare nel vano soggiorno e camere da letto.
Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.
- **Impianto Tv terrestre e Sat:** L'impianto sarà costituito da parabola satellitare centralizzata, antenna, centralino di amplificazione, e quant'altro necessario a dare l'opera perfettamente funzionante. Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.
- **Canalizzazioni telefoniche:** L'impianto sarà rispondente alle norme di riferimento dei gestori telefonici e sarà costituito da tubazioni indipendenti dagli altri servizi. L'edificio sarà cablato in modo da essere predisposto per allaccio con fibra ottica. Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.

4. CARATTERISTICHE DEGLI APPARTAMENTI

2. Divisori appartamenti: MURATURA COSTITUITA DA DOPPIA PARETE IN LATERIZIO DI cm. 10/12, intonaco grezzo, isolamento termico e acustico e laterizio forato da cm. 10/12, legati con malta cementizia e quant'altro occorre per dare l'opera finita. Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.

3. Murature interne: Le murature interne sono state eseguite con mattoni forati dello spessore di cm. 8, posati in opera a corsi regolari orizzontali a connessioni alternate, legati

con malta bastarda. Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.

4. Intonaco esterno: intonaco esterno premiscelato di fondo, classe "0" di resistenza al fuoco, applicato a spruzzo in spessore di 2 cm, livellato e frattazzato- intonaco premiscelato di fondo base cemento, rinforzato con fibre e successivo rivestimento ai silicati, fibrorinforzati, ad effetto intonachino a base di silicato di potassio. Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.

5. Intonaco interno: intonaco premiscelato di fondo per interni a base cemento e finitura con rasante minerale. Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.

6. Tinteggiatura interna e soffitte: tinteggiatura con idropittura di superfici a tre mani a coprire, con idropittura traspirante nei bagni e soffitti, e lavabile nelle restanti pareti. Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.

7. Pavimenti: tutti i vani saranno pavimentati in piastrelle in gress porcellanato e/o eventualmente in parquet; tipo e dimensioni come da campionatura messa a disposizione dalla Società costruttrice presso Casalab, Abitare Bellante o altri.

Le mattonelle saranno poste a colla su massetto, posate dritte, e verranno adottati tutti gli accorgimenti necessari per rispettare le norme in materia di isolamento acustico.

Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.

Battiscopa: in tutti i locali abitabili, eccezione fatta per i bagni, saranno posati zoccolini battiscopa in gress porcellanato e/o parquet dell'altezza di 5÷8 cm, coordinati con la pavimentazione.

Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.

8. Rivestimenti: le pareti dei bagni saranno rivestite in piastrelle, tipo e dimensioni come da campionatura messa a disposizione dalla Società costruttrice presso Casalab, Abitare Bellante o altri (non sono previste greche o altre decorazioni particolari). Altezza

del rivestimento secondo le indicazioni progettuali del progettista e del direttore dei lavori.

Le cucine saranno rivestite per la fascia centrale (spazio tra base e pensile sospeso), come da campionatura messa a disposizione dalla Società costruttrice presso presso Casalab, Abitare Bellante o altri.

Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.

9. Serramenti: avranno le seguenti caratteristiche:

1. Portoncini d'ingresso degli appartamenti saranno del tipo blindato (90x210 cm), CON PANNELLO IN FINITURA LACCATO OPACO GRIGIO MEDIO o similari, a scelta della D.L., non inferiore a classe di sicurezza 2, montati su telaio e controtelaio metallico; il rivestimento esterno sarà con pannelli in essenza MDF laccato e colore a scelta della D.L., mentre quello interno finitura in legno, simile alle porte interne. Da campionatura messa a disposizione dalla Società costruttrice.
2. Porte interne saranno in tamburato monopartita (70÷80x210 cm), con finitura laccata, montate su telai in legno premurati nelle pareti divisorie.
Da campionatura messa a disposizione dalla Società costruttrice.
3. Infissi esterni a taglio termico con doppio vetro, camera, in alluminio e/o pvc colorazione ral 9010 tali da garantire le verifiche termico/acustiche a norma di Legge; maniglie, cerniere in alluminio con perno inox, guarnizioni di battuta e sigillanti; vetro come da normativa acustico-termica. Il tutto secondo le indicazioni costruttive della D.L.
4. Avvolgibili in alluminio coibentato tipo medio (circa 4,6 kg/mq), colore a scelta della D.L.; si precisa che le finestre del sottotetto potranno essere munite di persiane al posto dell'avvolgibile.
Il tutto secondo le indicazioni costruttive della D.L.
5. Porte autorimesse saranno del tipo SEZIONALE MOTORIZZATE DELLA COLORAZIONE IN TONO CON COLORE PITTURA PIANO TERRA.

Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.

5. CARATTERISTICHE DEI GARAGE

10. Pavimenti: saranno del tipo gres porcellanato e relativo zoccolino, a scelta del R.P. Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.

11. Divisori interni: saranno eseguiti con laterizi forati, spess. 12 cm, intonacati su entrambi i lati; entrambe le murature saranno tinteggiate con pittura traspirante colore bianco. Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.

12. Impianto elettrico:

a. GARAGE:

- n° 1 punto luce;
- n° 1 interruttore unipolare;
- n° 1 presa elettrica 10/16 A;
- n° 1 interruttore differenziale magnetotermico 2x16 A 0.03 A in calotta da esterno (all'interno del locale contatori Enel).
- n° 1 centralino interno garage con interruttore magnetotermico 2x16A.

Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.

6. DOTAZIONI CONDOMINIALI:

- L'impianto prevede inoltre, una parabola per la visione dei canali satellitari, l'impianto terrestre sarà del tipo digitale.
- Vano scala sarà dotato di impianto di illuminazione a relè temporizzato mediante pulsanti luminosi e plafoniere con lampada a risparmio e di impianto di illuminazione notturna mediante orologio programmatore e lampada d'emergenza per piano.

- Il complesso sarà dotato di impianto a fonti rinnovabili secondo i parametri della D.Lgs. n.28/2011 e s.m.i. per il fabbisogno energetico.

Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.

7. OPERE VARIE

- 13. Cancelli:** quello carrabile sarà del tipo scorrevole ad apertura motorizzata, mentre quello pedonale ad anta; materiale e colore saranno a scelta del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.

8. OPERE AGGIUNTIVE

Si precisa che sia le opere e lavorazioni sopra indicate e quelle opere e lavorazioni non specificate nel presente capitolato saranno a discrezione e ad insindacabile giudizio della società costruttrice e avranno dimensioni e caratteristiche ad essa impartita. Tutti i materiali descritti nel presente capitolato saranno quelli messi a disposizione della ditta costruttrice per le relative scelte prima della loro posa in opera.

Il tutto potrà essere modificato a insindacabile giudizio del progettista e del direttore dei lavori, nel rispetto della qualità costruttiva dell'edificio.