



RESIDENZA  
CA' DI SASS

# CAPITOLATO DESCRITTIVO DEI LAVORI

un'iniziativa  
L'IMMOBILSPA  
2021





IMMAGINE PURAMENTE INDICATIVA, NON COSTITUISCE ELEMENTO CONTRATTUALE.

IL CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE E' IL VADEMECUM PER CHI VUOLE ACQUISTARE UNA DELLE NOSTRE SOLUZIONI ABITATIVE.

IN ESSO TROVATE UNA DESCRIZIONE ILLUSTRATIVA DEI MATERIALI UTILIZZATI, LE PRINCIPALI TECNICHE COSTRUTTIVE E GLI IMPIANTI TECNOLOGICI ADOTTATI PER RAGGIUNGERE UN ELEVATO LIVELLO DI PRESTAZIONI ENERGETICHE.

CHI ACQUISTA UN IMMOBILE DA NOI, PUO' PERSONALIZZARE GLI SPAZI INTERNI, SCEGLIERE TRA UNA VASTA GAMMA DI PAVIMENTI, RIVESTIMENTI E PORTE, INTEGRARE GLI IMPIANTI CON SOLUZIONI EXTRA-CAPITOLATO.



## CERTIFICAZIONE ENERGETICA

La classe energetica, obiettivo dell'intervento proposto, stante la verifica e l'ottemperanza di quanto previsto dalla Legge 10/91 e s.m.i. che è parte integrante del progetto, è quella di rientrare in classe energetica A2 o superiore.

Sono previste soluzioni tecnologiche di ultima generazione, che provvedono al riscaldamento, alla produzione di acqua calda e di energia elettrica. L'isolamento termico viene fortemente incrementato tramite soluzioni costruttive quali il cappotto a forte spessore su tutto l'involucro esterno della casa. Questo, unitamente a serramenti estremamente performanti elimina i ponti termici, cioè le dispersioni di calore verso l'esterno. Oltre alla massimizzazione dell'isolamento è presente un insieme di soluzioni tecnologiche quali il sistema a pompe di calore e accumuli termici, la ventilazione meccanica controllata puntuale - VMC, il sistema di riscaldamento a pavimento e il controllo della temperatura a zone. Tutti questi sistemi operano in sinergia e raggiungono altissime prestazioni di efficienza nella produzione e distribuzione del calore e dell'aria nell'abitazione.



## PREMESSE

La presente descrizione dei lavori e delle finiture relative alla nuova costruzione di n. 2 palazzine ad uso civile abitazione da realizzare in Comune di Temù è comprensiva di tutte le opere, prestazioni edili e forniture complementari, impianti tecnologici, occorrenti per dare i lavori finiti in ogni loro parte.

Le opere da eseguirsi risulteranno dagli elementi descritti nella presente descrizione dei lavori, dai disegni di progetto e dai dettagli che la D.L. trasmetterà all'impresa durante il corso dei lavori.

Si avverte che le modalità descritte agli articoli seguenti hanno lo scopo di indicare i lavori da eseguire e di precisare i tipi di materiale da impiegare, la ditta costruttrice dovrà compiere tutte le opere anche se non specificatamente indicate nella descrizione per dare i fabbricati ultimati in ogni loro parte.

## ART. 1 SCAVI E REINTERRI

Saranno compresi tutti gli scavi generali e parziali per il ribassamento del terreno fino alle quote necessarie (secondo i particolari costruttivi e le disposizioni della D.L. ed in qualsiasi natura del terreno) per la zona interessata dalla costruzione del fabbricato.

I reinterri per i riempimenti dei vuoti di fondazione di qualsiasi natura, scavi di fognatura, cunicoli e opere simili, verranno eseguiti con buon mistone proveniente dagli scavi del costipamento e sistemazione del terreno in superficie; ci si dovrà preoccupare che in adiacenza delle fondazioni venga posta ghiaia di idonea granulometria e a ridosso dei muri controterra venga posto manto di polistirolo a protezione dell'impermeabilizzazione.

## ART. 2 FONDAZIONI E MURI INTERRATI

Le fondazioni perimetrali saranno di tipo continuo sotto le mura. Continui saranno pure i setti interni. I muri del piano interrato saranno in C.A. le profondità, le sezioni, il dosaggio del calcestruzzo per le fondazioni, le armature dei muri del piano interrato come pure la sezione ed il tipo di ferro saranno stabilite in base al progetto relativo alle opere in cemento armato redatto dall'Ingegnere strutturista.

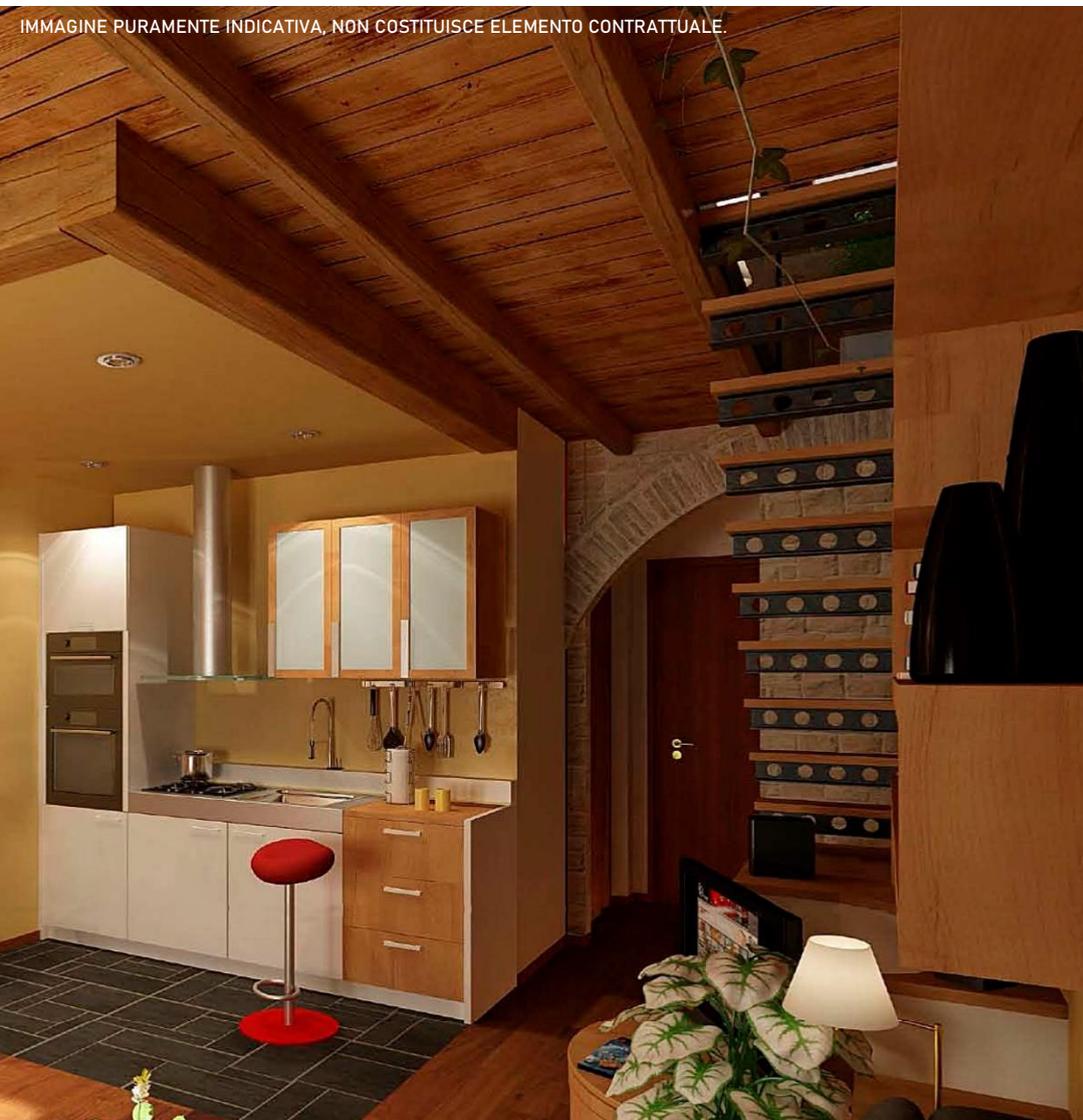
## ART. 3 STRUTTURE PORTANTI VERTICALI

Le murature perimetrali saranno realizzate in sistema antisismico con pilastri in C.A. e tamponamento con posa di "CAPPOTTO" esterno per eliminare i ponti termici, così come di seguito descritto:

1. Intonaco interno in malta cementizia, realizzato a spruzzo con apposite macchine ed ultimato a seconda dei locali interni interessati;
2. Muratura perimetrale con BLOCCO ITONG SISMACLIMA spessore cm.40;
3. Isolamento esterno "a cappotto" in polistirolo espanso UNI 7819 25 spessore cm. 15, con collante a base di resine miscelato con cemento, lastre rigide bloccate da tasselli di plastica, profili di base e di spigolo in alluminio, rete di armatura del peso di 160 gr/mq. in fibra di vetro apprettata con resine in saponificabili, rasatura con collante dello stesso tipo di cui sopra;

4. Rivestimento plastico costituito da sottofondo a base di pitture con resine insaponificabili, rivestimento plastico al quarzo e granulato di marmo legati con resine insaponificabili e parte in pietra il tutto su indicazioni della D.L. e di opportuno spessore in base ai calcoli del tecnico progettista ed alle attuali leggi in vigore in materia di risparmio energetico per ottenere un fabbricato di classe energetica A.

IMMAGINE PURAMENTE INDICATIVA, NON COSTITUISCE ELEMENTO CONTRATTUALE.



#### ART. 4 STRUTTURE PORTANTI ORIZZONTALI

I solai dei piani saranno costituiti da "Pannelli Solaio", di fatto sono un cassero "a rimanere" per la realizzazione di solai a travetti monodirezionali e bidirezionali in c.c.a. gettato in opera. Il suo impiego si pone l'obiettivo di realizzare solai alleggeriti coibentati, consentendo al contempo una grande semplicità di posa e riducendo i tempi di costruzione. È costituito da una singola lastra in EPS-RF 80 kPa (polistirene espanso sinterizzato autoestinguente), appositamente sagomata per la formazione di travetti a T di spessore, larghezza e interasse variabili in funzione delle esigenze di calcolo. All'intradosso è già predisposta una rete elettrosaldata di diametro sottile, con funzione di porta intonaco. Il funzionamento strutturale dei solai è del tutto analogo a quello dei tradizionali solai in laterocemento gettati in opera. Tuttavia, grazie all'estrema leggerezza dell'EPS, i solai pesano mediamente il 20% in meno; ne consegue un complessivo alleggerimento di tutta la struttura. Grazie alle

elevate proprietà isolanti dell'EPS sono garantite prestazioni termiche ottimali. La parte che resterà a vista sarà formata da travetti in legno collegati tra loro mediante connettori dalle dimensioni scelte dalla D.L.

Limitatamente alla copertura del piano interrato, sarà realizzata con pannelli a lastre "PREDALLES" in C.A. a vista, del tipo alleggerito con blocchi di polistirolo e getto di completamento con cappa superiore a cm 4 minimo

#### ART. 5 COPERTURA

Secondo progetto (tavole strutturali) e disposizioni della D.L. le coperture saranno le seguenti.

##### Tetto in legno:

Assi in abete maschiato 22 mm di spessore impregnate;

Travi portanti in legno, sezioni come da calcolo, impregnate, smussate e sagomate; Travetti in legno lamellare, posti ad interasse di - circa 80 cm, impregnati, intestati.

##### Pacchetto di copertura:

Barriera al vapore 2 mm di spessore;

Doppi listelli in abete massiccio, per contenimento isolante;

Isolamenti del tipo lana di roccia 50Kg/mc 0,035 di spessore adeguato in base ai calcoli del tecnico ed alle norme vigenti in materia

Guaina impermeabile;

Tavolato areato;

Pietra Locale.

#### ART. 6 LATTONERIA

- Canali di gronda in rame spessore 8/10 di mm.
- Scossaline e converse in rame spessore 8/10 di mm sulle testate della copertura e nelle zone di compluvio.
- Pluviali in rame spessore 8/10 di mm fissati con bracciali in ferro a parete, diametro 10 cm.

#### ART. 7 TAVOLATI INTERNI

Tavolati interni in mattoni di cemento cellulare "Gasbeton" spessore 10/12 cm in tutti i locali. I tavolati delle pareti divisorie fra alloggi saranno in pannelli termicamente ed acusticamente isolanti con spessori indicati dalla D.L. (Pannello Singolo per Tamponamento Antisismico) è un cassero "a rimanere" per la realizzazione di pareti di tamponamento coibentate a sandwich. Il suo impiego si pone l'obiettivo di realizzare pareti di tamponamento già coibentate e opportunamente collegate alle strutture portanti consentendo elevate prestazioni acustiche e termiche che permettono il raggiungimento del miglior livello di classificazione energetica. E' costituito da una singola lastra di EPS-RF 80 kPa (Polistirene Espanso Sinterizzato Autoestinguente) avente la duplice funzione di "supporto" per il calcestruzzo al momento del getto e di cappotto isolante. Sulle due facce esterne sono predisposte due reti elettrosaldate di diametro sottile.

## ART. 8 ISOLAMENTI ED IMPERMEABILIZZAZIONI IN GENERE

Impermeabilizzazione dei muri contro terra realizzata con membrana impermeabilizzante bitume- polimero o similare a giunti sovrapposti per cm.10. L'impermeabilizzazione deve proseguire anche sullo zoccolo di fondazione evitando gli spigoli vivi nelle accordature. Verrà poi posto uno strato protettivo alla guaina con materiale plastico e successivo riempimento.

## ART. 9 RIVESTIMENTO FACCIATE

Le facciate esterne dei fabbricati verranno ultimate come da progetto con definizione dei materiali impiegati sulla scorta del progetto approvato dagli organi competenti.

La tinteggiatura finale verrà realizzata con pittura traspirante, con colori pastello a scelta. Le gronde, i legni del tetto a vista, delle logge e balconi saranno trattati con impregnate a più mani e pre-verniciati. Verrà effettuata una pulizia generale a fine lavori di tutte le parti in legno. I muri a vista di contenimento e del primo piano di spicco saranno rivestiti in pietra locale.

## ART. 10 RETI DI SCARICO E FOGNATURA

Dovrà essere completa in ogni sua parte. Le colonne di scarico dei bagni e delle cucine saranno tutte in polietilene tipo "Geberit" fino ai pozzetti di ispezione a base colonna: le distribuzioni principali orizzontali potranno essere realizzate con tubazioni in plastica pesante con giunti a tenuta e i necessari pozzetti d'ispezione dovranno assicurare un doppio smaltimento (acque bianche e nere distinte) senza pericolo di ostruzione; dovranno inoltre risultare ben ventilate per cui saranno prolungate fino al disopra dei tetti con la stessa sezione.

Eventuali diverse disposizioni da parte della D.L. dovranno rispettare le osservanze alle disposizioni impartite dall'apposito ufficio tecnico del Comune.

## ART. 11 OPERE DA MARMISTA

È prevista la fornitura in opera di soglie per finestre e soglie per le portefinestre in granito, dello spessore di 4 cm. Le soglie delle porte di accesso delle singole unità saranno sempre in granito e avranno la dimensione di 3x20 cm.

## ART. 12 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

La pavimentazione dei locali residenziali verrà realizzata con i seguenti materiali:

- Zona giorno: in piastrelle di ceramica in monocottura o gres porcellanato di prima scelta in base alla campionatura messa a disposizione dalla ditta costruttrice presso il proprio fornitore con prezzi di listino del solo materiale di € 40,00 /mq, la posa in opera e relativa assistenza muraria sono a cura e spese della ditta costruttrice.
- Zona notte: pavimentata con parquet di legno di prima scelta in base alla campionatura messa a disposizione dalla ditta costruttrice presso il proprio fornitore con prezzo di listino del solo materiale di € 60,00 /mq la posa in opera e relativa assistenza muraria sono a cura e spese della ditta costruttrice.

IMMAGINE PURAMENTE INDICATIVA, NON COSTITUISCE ELEMENTO CONTRATTUALE.



IMMAGINE PURAMENTE INDICATIVA, NON COSTITUISCE ELEMENTO CONTRATTUALE.

- Zona bagno: verranno realizzati rivestimenti dell'altezza di 210/220 cm in piastrelle di ceramica smaltata su tutte le pareti in base alla campionatura messa a disposizione dalla ditta costruttrice presso il proprio fornitore con prezzo di listino del solo materiale di € 40,00 /mq, la posa in opera e relativa assistenza muraria sono a cura e spese della ditta costruttrice.

- Zone esterne: Per quanto riguarda la pavimentazione delle zone esterne quali marciapiedi, camminamenti etc. La stessa verrà realizzata con materiali resistenti antigelivi in base ai dettami della D.L. Tutti i pavimenti ed i rivestimenti dovranno essere scelti ed accettati dalla parte acquirente e comunicati alla D.L. trenta giorni prima dell'inizio delle opere di pavimentazione.

## ART. 13 SERRAMENTI E OPERE DA FALEGNAME

### Serramenti esterni (finestre – portefinestre)

I serramenti esterni, finestre e portefinestre, avranno le seguenti caratteristiche:

- Essenza telaio: Hemlock
- Essenza battenti: Hemlock
- Sezione indicativa telaio: mm. 90x90 in base ai calcoli del termotecnico ed alle normative in vigore in materia di Superbonus.
- Sezione indicativa battente; mm. 90x90 in base ai calcoli del termotecnico ed alle normative in vigore in materia di Superbonus.

- **Nodo centrale:** con fascetta centrale ed ante asimmetriche
  - **Gocciolatoio finestre:** con asole fresate (senza alluminio)
  - **Soglie porte:** profilo in alluminio da 25 mm-Immagine puramente indicativa
  - **Ciclo di verniciatura:** vernici all'acqua a più passaggi
  - **Uw effettivo:** come da relazione L.10/91
  - **Vetrocamera a triplo vetro** con gas a basso emissivo e lastre antisfondamento, spessore delle lastre e della vetrocamera in base ai calcoli del termotecnico.
- I serramenti dei bagni avranno apertura con DK. Maniglie in metallo satinato.



### Porte interne

Saranno realizzate in legno tamburato o laminato, dello spessore 40/45 mm, colore bianco, noce o ciliegio con maniglie in metallo satinato con rosetta per chiavi compresa una chiave. Le porte saranno nella misura standard di 70/80x210 cm, cieche, complete di cornici copri-malta. L'attacco tra stipite e contro telaio non dovrà far risultare delle viti a vista.



### Portoncino d'ingresso degli appartamenti

Sarà blindato di classe di sicurezza 1° ad ante uniche dimensioni fino a 90x210 cm: serratura CISA a doppia mappa "Cambiofacile New" (mappe variabili) protetta da una piastra al manganese anti-perforazione e fornita da nr. 3 chiavi più un attrezzo di cambio con quattro mandate sulla serratura; punti di chiusura: nr. 5 su fronte serratura (4 rostri + scrocco), nr. 1 nella parte alta e nr. 1 nella parte bassa sul telaio (non a pavimento), nr. 3 rostri antistrappo parte cerniere; isolamento termoacustico su tutta la superficie della porta; guarnizione di tenuta su tutto il perimetro della porta, ghigliottina a pavimento quale paraspifferi o paraliquidi; spioncino 180°, mezza maniglia interna e pomolo fisso esterno finitura ottone lucido; finiture interne in legno del colore delle porte interne.

### Battiscopa

Altezza 80 mm in legno con colori in coordinato ai pavimenti, fissato a parete con colla e chiodiniacciaio in tutti i locali residenziali.

### Balconi

La struttura dei balconi, travi, pavimento, montanti e parapetti saranno in legno con colori idonei all'estetica del fabbricato ed in base ai dettami delle autorità competenti preposte in materia di estetica dei fabbricati.

### Art. 14 OPERE DA FABBRO

Sono previste a completamento del complesso le seguenti opere in ferro da realizzare in officina o da acquistare dalla produzione di serie presente sul mercato, secondo disegno predisposto dal Progettista. I manufatti da officina saranno verniciati con colore antiruggine e finitura micacea; i manufatti in serie saranno zincati. Sono sempre considerate comprese le bullonerie, zanche, tiranti, serrature tipo Yale con chiave, cerniere, fori, etc. utili a dare l'opera finita e funzionante. È prevista la fornitura in opera:

- di porte in lamiera con serrature per le cantine con porta principale del corridoio in ferro.
- di tutti i chiusini ed antelli, che la D.L. ritenesse necessari, a protezione di nicchie, pozzetti ecunicoli.

### ART. 15 OPERE DA PITTORE

#### Vani tecnologici

Le pareti ed i soffitti saranno tinteggiati a tempera a spruzzo, colore bianco.

#### Appartamento

Tinteggiatura lavabile traspirante data a pennello o a rullo, in ragione di due mani, colore a scelta da campionatura (tinte tenui) però unico per appartamento, soffitti bianchi.

Nei bagni le pareti saranno trattate con terre Fiorentine (o velature) a finire o con tinteggiatura lavabile traspirante a scelta del cliente.

L'impresa dovrà predisporre idonea campionatura.

A piano sottotetto le travi in legno dei solai di copertura saranno con finitura a vista.

#### Facciate

Le facciate esterne saranno ultimate con l'esecuzione del rivestimento plastico al quarzo e granulato di marmo nei colori stabiliti dalla D.L.

Nel punto in cui il progetto approvato con "permesso di costruire" lo preveda, verranno realizzate le porzioni di facciata, indicate nel progetto stesso, con rivestimento in legno e/o pietra.

### ART. 16 IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico dovrà essere progettato e realizzato in conformità alla normativa vigente secondo il progetto esecutivo impianti e rispondere a tutte le norme UNI-CEI ed ai loro successivi aggiornamenti ed integrazioni.

L'impresa dovrà presentare alla D.L. a fine lavori certificazione di conformità e suoi allegati ai sensi della L. 46 del 05.02.90.

All'ingresso di ogni alloggio sarà installato un centralino da incasso, in materiale isolante, completo di portello e atto a contenere le apparecchiature di protezione e sezionamento.

In ogni impianto saranno installate le tubazioni destinate alla distribuzione dei cavi telefonici da parte della Telecom.

La posa dei tubi e delle scatole sarà realizzata in base agli accordi da assumere con la società installatrice e dovranno essere ad esclusiva disposizione degli impianti telefonici e prevedere l'installazione di un apparecchio nel soggiorno ed uno nella camera da letto (apparecchi non compresi).

Per ogni singolo alloggio sono da installare:

- Linee elettriche di collegamento tra il contatore (posizionato su indicazione della società erogatrice) ed il quadretto delle protezioni di ogni singolo alloggio, linea della caldaia e linea del termostato ed ogni altra linea necessaria al corretto posizionamento dell'impianto.



- Centralino da incasso, in materiale isolante, completo di sportello e atto a contenere le apparecchiature di protezione e sezionamento;
- Un punto luce deviato o interrotto per ogni singolo locale, due nel soggiorno e cucina, due punti luce nei bagni, di cui uno a parete, due nel vano scala, uno su ciascuna porta di ingresso, uno per ogni balcone e/o porticato – loggiato (compresi corpi illuminanti esterni e delle parti comuni).

- Prese da 16 A: una in soggiorno, quattro in cucina, una in bagno, una in corridoio, una in caldaia, una per la lavatrice, una per la lavastoviglie (le prese per la lavatrice e la lavastoviglie saranno protette da interruttore automatico).
- Prese da 10 A: tre per la camera, tre nel soggiorno, una in cucina, due in bagno, una in corridoio.
- Pulsante targa per segnalazione sul portoncino di ingresso.
- Tirante per segnalazione nel bagno.
- Impianto citofonico completo di posto esterno e di posto interno;
- Tubazione vuota predisposta per impianto telefonico ogni alloggio.
- Tubazioni e prese per impianto TV e TV-SAT in ogni alloggio nella zona giorno.
- Collegamenti elettrici dalla caldaia con cronotermostato ambiente.
- Punto luce completo di corpo illuminante sugli esterni (poggioli e terrazze)
- Impianto di messa a terra completo, compreso antenna TV e pozzetto misura valori terra.
- I frutti con placche autoportanti potranno essere delle serie Bticino, Gewiss, Vimar.
- un cronotermostato ambiente per ogni alloggio.
- impianto di messa a terra.

#### 1. ILLUMINAZIONE ESTERNA

L'impianto dovrà essere eseguito distribuendo i centri luminosi in numero sufficiente secondo le indicazioni progettuali e della D.L.

#### 2. IMPIANTO TV CENTRALIZZATO

Sulla sommità del fabbricato dovrà essere installata un'antenna centralizzata atta alla ricezione del maggior numero di canali nazionali.

#### 3. IMPIANTO DI MESSA A TERRA

Le linee principali di ogni appartamento saranno completate con un conduttore di terra (filo di rame rivestito con una guaina polivinilica verde-giallo) collegato ad ogni punto luce e ad ogni presa di corrente.

#### 4. IMPIANTO DI PRODUZIONE ENERGIA ELETTRICA



L'intero impianto sarà supportato da pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica eseguito a perfetta regola d'arte idoneo a caricare le batterie di accumulo opportunamente dimensionate al fine di poter essere la primaria fonte di energia per il funzionamento delle pompe di calore che dovranno garantire le

temperature previste dalle norme vigenti in materia di recupero fiscale il tutto sarà progettato da un termo-tecnico abilitato secondo quanto previsto dalla legge vigente.

## ART. 17 IMPIANTO IDRICO

L'impianto e i suoi relativi componenti debbono rispondere a tutte le norme UNI - CEI e ai lorosuccessivi aggiornamenti ed integrazioni.

### 1. IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Tubazioni acqua in partenza a valle del contatore in tubazioni di polipropilene ad alta densità. Tutte le tubazioni principali o secondarie che attraversano murature in c.a. o laterizio dovranno essere opportunamente protette e isolate.

La rete di distribuzione interna agli alloggi dal rubinetto di arresto ai singoli elementi sarà realizzata con tubazioni in PVC pesante compresi di pezzi speciali.

N.B: le colonne di scarico dovranno essere opportunamente isolate.

Sono previsti per ogni alloggio i seguenti attacchi:

- acqua fredda e acqua calda per cucina;
- lavello cucina: acqua calda e fredda, scarico a muro;
- lavello bagno: acqua calda e fredda, scarico a muro;
- bidet bagno: acqua calda e fredda, scarico a muro;
- doccia: acqua calda e fredda, scarico a pavimento, presa acqua per doccetta;
- lavatrice bagno: acqua fredda e scarico a muro;
- boiler per produzione di acqua calda elettrico di classe A ++

### 2. APPARECCHI SANITARI

Le caratteristiche chimico fisiche e meccaniche delle ceramiche degli apparecchi sanitari dovranno rispondere alle norme UNICERAM-UNI/4542 e UN/4543.

I sanitari saranno a posa sospesa del tipo Ideal-Standard "Tesi" o marca similare di pari valore, i piatti doccia dovranno avere necessariamente il colore delle porcellane e di prima marca da scegliere inconcomitanza con la D.L.



Sono previste le seguenti forniture:

- lavabi rettangolari monoforo in porcellana dura vetrochina con spigoli arrotondati (dimensioni indicative 63x50 per il bagno principale e per il secondo bagno) completo di colonna, tasselli di fissaggio.
- bidet a pianta ovale monoforo in porcellana dura vetrochina, completo di tasselli di fissaggio;
- vaso igienico a pianta ovale tipo a cacciata in porcellana dura vetrochina, completo di tasselli di fissaggio e di sedile in plastica leggera con paracolpi, bulloni di fissaggio e coperchio (bianco);
- piatto doccia in gres porcellanato bianco fire-clay, dimensioni indicative 70x70 o 75x75.

### 3. RUBINETTERIE

Le rubinetterie dei servizi igienici saranno del tipo miscelatore monocomando tipo Ideal-Standard mod. Ceramix 2000 con leva in lega di ottone con parti in vista in acciaio cromato di primaria marca da scegliere in concomitanza con la D.L.

Sono previste le seguenti forniture:

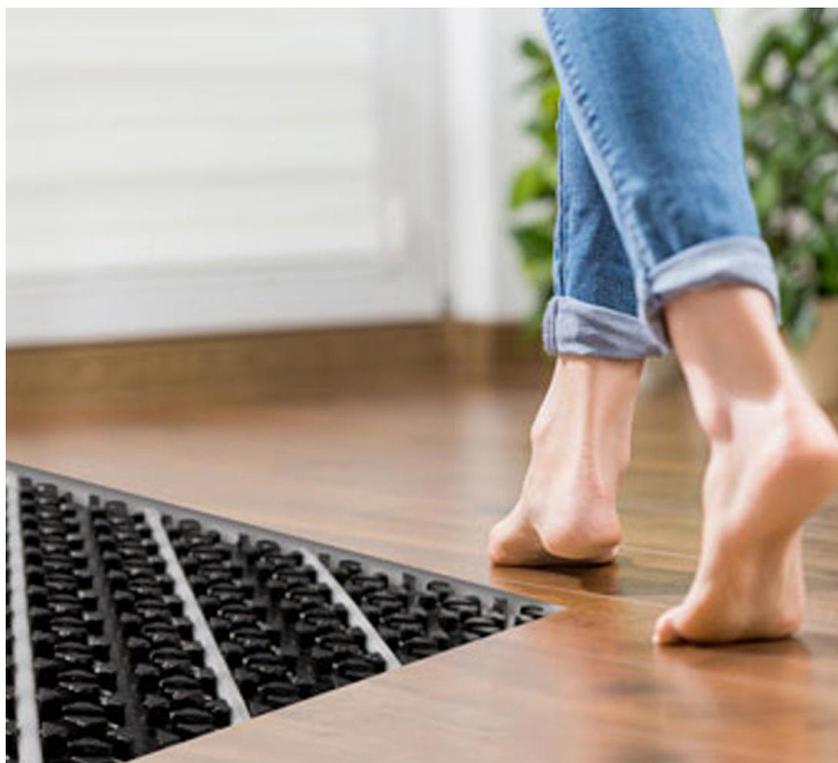
- lavabo: miscelatore monocomando esterno cromato a leva con saltarello, sifone lavabo e curvette d'attacco prese acqua;
- bidet: miscelatore monocomando esterno cromato a leva con saltarello, sifone lavabo e curvette d'attacco prese acqua;
- doccia: miscelatore monocomando da incasso cromato con presa d'acqua con doccetta flessibile e piletta di scarico;
- vaso: cassetta da incasso minimo 12 lt (tipo GEBERIT) con saracinesca e canotto wc;
- lavatrice: rubinetto cromato e rosone per scarico a parete con pipetta; Rubinetti di arresto su ogni colonna montante e sulle linee di acqua calda.

### ART. 18 CANNE FUMARIE, DI VENTILAZIONE E ASPIRAZIONE

Ogni unità immobiliare sarà dotata di canna fumaria in acciaio a doppia parete per l'espulsione dei fumi di combustione adatta per il collegamento di stufa a pellets. Dovrà essere prevista la fornitura e posa di canna di ventilazione in plastica pesante a tenuta fumi per esalazione della cappa di estrazione della zona cottura.

### ART.19 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

La palazzina sarà collegata alla centrale per il teleriscaldamento di Temù. Per teleriscaldamento si intende il trasporto a distanza di calore ad uso riscaldamento, si tratta di un sistema semplice, pulito, economico e sicuro per climatizzare gli edifici ad uso residenziale. L'impianto di riscaldamento sarà a pavimento con massetto radiante controllo della temperatura tramite termostato in grado di programmare la temperatura in maniera autonoma consentendo un notevole risparmio energetico, la produzione di acqua calda sanitaria e di riscaldamento avverrà tramite impianto di riscaldamento con pompa di calore aria/acqua dimensionata in base ai calcoli del termotecnico. La parte riscaldante sarà costituita da colonne tubi multistrato tipo Geberit, idoneamente dimensionati e da impianto a pavimento con tubazioni in polietilene reticolato per passaggio di acqua calda a bassa



temperatura, con pressione max di 3 bar poggiante su strato isolante in pannelli di polistirene rigido bugnato per il passaggio delle tubazioni e copertura in massetto cementizio finale. I bagni saranno dotati

di integrazione all'impianto radiante mediante radiatore del tipo termo-arredo di colore bianco RAL.

La regolazione sarà del tipo a sonda climatica esterna. L'impianto sarà eseguito a perfetta regola d'arte ed idoneo a garantire le temperature previste dalle

norme vigenti in materia (norme UNI-CIG), progettato da un termotecnico abilitato secondo la legge. L'alloggio sarà dotato di impianto VMC (ventilazione meccanica controllata) puntuale con apparecchi per il ricambio dell'aria a scambiatore di calore.

#### ART. 20 ASCENSORE

Ascensore per persone (ad uso residenziale) ad azionamento idraulico indiretto (Conforme al D.P.R. n° 503 del 24/7/96 per l'eliminazione delle barriere architettoniche LEGGE 6/89 REGIONE LOMBARDIA Conforme alla Direttiva Ascensori 95/16 CE)

Portata - Capienza: 490 kg - 6 persone (1 ingresso);

Corsa: 9-10, Fermate n°3;

Cabina in lamiera di acciaio plastificata ad alta resistenza: Dimensioni 1,00 x1,30 m x H= 2,20;

Pareti: pannelli verticali in lamiera plastificata;

Pavimento: In lamiera d'acciaio ricoperto in gomma variegata;

Porta di cabina: automatica telescopica a due pannelli scorrevoli in lamiera di acciaio, rivestita in acciaio inossidabile satinato come il frontale della cabina (L= 900 mm H= 2000 mm);

Porte di piano: due pannelli scorrevoli in lamiera di acciaio, con apertura Telescopica, accoppiate alle porte di cabina; con (L= 900 mm H= 2000 mm);

Finitura delle placche delle bottoniere di piano: acciaio inox lucido.

#### ART. 21 OPERE PARTI COMUNI ED ESTERNE

Le recinzioni esterne perimetrali l'area oggetto dell'intervento verranno realizzate con muretti in calcestruzzo e soprastante staccionata in legno opportunamente tratta contro gli agenti atmosferici.

Tutti gli allacci relativi ai servizi verranno realizzati secondo le prescrizioni tecniche delle aziende erogatrici.

Il terreno esterno verrà sistemato con mezzi meccanici e si provvederà alla semina delle aree a prato.

Sono a carico di ogni acquirente e contabilizzati a parte, gli allacciamenti alle singole utenze, accatastamenti, redazione tabella millesimale e regolamento di condominio.

#### ART. 22 EVENTUALI MODIFICHE

È inoltre prevista la possibilità di modificare le scelte delle finiture interne all'abitazione e relative a: pavimenti e rivestimenti; tipologia, quantità e disposizione dei frutti dell'impianto elettrico; sanitari, rubinetterie e radiatori dell'impianto idraulico; porte interne e relative maniglie; battiscopa.

L'eventuale differenza di prezzo, preventivamente quantificata e relativa alle suddette modifiche, sarà a carico della parte acquirente. Le eventuali varianti andranno saldate al 50% alla conferma e al 50% al termine dell'esecuzione delle stesse e comunque antecedentemente alla stesura del verbale di consegna dell'immobile stesso.

#### ART. 23 NOTE INTEGRATIVE

La proprietà' in concerto con la direzione lavori, si riserva la possibilità di apportare modifiche al capitolato sopra elencato al fine di:

- ottemperare alla normativa vigente in quel dato momento;
- migliorare la qualità finale della costruzione;
- tutti i materiali da costruzione, compresi quelli isolanti, verranno impiegati a seguito delle soluzioni tecnologiche ed attuazioni metodologiche atte a certificare e garantire quanto previsto e disposto dalla legge 10/91 e s.m.i., in materia di contenimento dei consumi energetici;
- il progetto degli impianti potrebbe apportare modifiche interne agli alloggi quali riseghe, voltini e controsoffitti;
- tutte le modifiche che dovessero insorgere non potranno essere di qualità inferiore a quelle citate nel presente capitolato.



È un'iniziativa commercializzata da



**CASE DI PRESTIGIO**  
residenze di qualità nei luoghi più belli d'Italia 

Via Provinciale, 29 – Alzano Lombardo (BG)

035.510780 – [info@casediprestigio.net](mailto:info@casediprestigio.net)

un'iniziativa  
**L'IMMOBILSPA**  
 2021

