

Proponente:

# **SCOLLO INTONACI S.R.L.**



**VILLE A SCHIERA  
VIA MOMO  
OLEGGIO**

**CLASSE ENERGETICA: A4  
(D.M. 26/06/2015)**

**CAPITOLATO DESCRITTIVO  
DELLE FINITURE**

## **NOTA INTRODUTTIVA**

La descrizione ha lo scopo di evidenziare i caratteri fondamentali dell'edificio, tenuto conto che le dimensioni risultanti da tipo edilizio potranno essere suscettibili di leggere variazioni nella fase di esecuzione dell'edificio stesso.

I marchi e le aziende fornitrici, indicate nel presente, sono citate in quanto indicano le caratteristiche dei materiali prescelti dalla società esecutrice delle opere. La direzione lavori potrà comunque provvedere a scelte diverse durante l'esecuzione dei lavori.

In fase esecutiva e/o se ritenuto indispensabile, la società proprietaria ed il Direttore dei Lavori si riservano, eventualmente, di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto variazioni o modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, purché le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico dell'unità immobiliare.

Ogni eventuale variante verrà apportata, previa approvazione della Direzione dei Lavori e del Committente, con riferimento alle Leggi ed agli strumenti edilizi vigenti e futuri.

Qualora la parte acquirente manifesti la volontà di non completare eventuali forniture e pose in opera di qualsiasi materiale, la parte venditrice avrà facoltà di concederne o meno la fattibilità.

In caso di assenso non verrà riconosciuto alcun importo per la prestazione non effettuata e si specifica che l'eventuale fornitura e posa di detti materiali, se effettuata dalla parte acquirente, potrà avvenire solo dopo il rogito notarile di compravendita.

Le immagini riportate di seguito hanno puro scopo illustrativo e non sono vincolanti.

**La costruzione sarà realizzata con sistemi costruttivi tradizionali e composta da:**

- ❖ CIs gettato in opera per fondazioni armate, gettato con Rck 300 kg/cm<sup>2</sup> e pannello del tetto isolante da 16, completo di armatura come da calcoli C.A., e comunque dimensionate in esito alla nuova normativa antisismica.  
Vespaiο aerato con igloo di altezza 40cm.



- ❖ Muratura portante eseguita con blocchi termoisolanti in laterizio tipo poroton, spessore cm 30 ed applicazione di cappotto esterno eseguito con isolante in polistirene estruso spess. cm 10 e paramento esterno con intonaco rustico fine, comunque dimensionato dai calcoli per il mantenimento energetico.  
Il cappotto porta enormi **benefici di confort abitativo** sia nella **stagione invernale** che **estiva**. Questa soluzione, a differenza di altre, comporta un intervento strutturale e totale sull'unità abitativa o industriale, a differenza di interventi più semplici ma localizzati e meno efficaci, e garantisce un risultato ottimale.  
**I vantaggi della realizzazione di un cappotto esterno** sono sicuramente tanti: il primo è che crea un **isolamento termico continuo**, ovvero in estate ed in inverno; un altro importante vantaggio è che **elimina i fastidiosi ponti termici** che si creano in determinate aree della casa.  
Altri vantaggi di questa realizzazione sono sicuramente un **miglioramento totale del confort abitativo**, riducendo l'umidità e mantenendo una **temperatura interna più costante**, oltre al risparmio economico derivante dalla riduzione dell'utilizzo di termosifoni e condizionatori, ed infine una riduzione dell'impatto ambientale e delle immissioni inquinanti nell'atmosfera.



- ❖ Pareti divisorie costituite da mattoni forati spess. cm.8, legati con malta bastarda.
  
- ❖ Fornitura e posa in opera di nuova copertura, con grossa orditura in abete di quattro file lamellare a vista, travetti in legno maschiato tipo lamellare, listellatura a supporto delle tegole tipo piane innotech. Tutto il legname sarà trattato con una mano di impregnante antimuffa antitarlo prima della posa in opera, compresi ponteggi, sigillature ed ogni altro onere occorrente.  
Nelle parti a vista del sotto-gronda e porticati esterni, posizionamento di guaina microforata trasparente per impermeabilizzazione, e legname trattato preventivamente con una mano di impregnante antimuffa ed antitarlo nelle colorazioni indicate dal committente.  
Tetto coibentato con pannello isolante di spessore 16 cm.  
Manto di copertura, con previste aperture di areazione in corrispondenza del colmo e della gronda.

## **Gronda ventilata con canali, scossaline e pluviali in alluminio**



- ❖ Canali, scossaline e pluviali in alluminio 8/10 mm nelle misure commerciali.
- ❖ Soglie spessore cm. 3 e davanzali spessore cm 3 in serizzo levigato o con finitura a scelta da parte del committente.
- ❖ Intonaco interno rustico tirato fine su pareti verticali ed orizzontali nei locali e autorimessa.

## **Impianto elettrico**

L'impianto ha una potenza massima impegnabile di 4,5 kW

L'impianto elettrico è costituito da:

- Impianto di distribuzione della luce e della forza (a sistema promiscuo) in ogni vano.

Le condutture elettriche saranno posate in modo da evitare ogni contatto permanente o accidentale con le tubazioni dell'acqua e di altri conduttori appartenenti a sistemi diversi. Tutti gli impianti saranno eseguiti con tubazioni in PVC del tipo flessibile se incassati o rigide nei tratti a vista.

Le giunzioni verranno eseguite in apposite scatole o cassette di derivazione.

I frutti avranno il corpo in resina termoindurente con placche a scelta del committente e colore a scelta dell'acquirente.

L'impianto sarà così suddiviso:

- CUCINA con illuminazione, frigorifero, televisore, lavastoviglie, forno elettrico, prese di distribuzione n. 5.
- CAMERE E SOGGIORNO con illuminazione, televisore, prese di distribuzione n. 5.
- BAGNO con illuminazione e prese di distribuzione n. 2
- AUTORIMESSA con illuminazione e prese di distribuzione n. 2

Saranno comunque compresi i seguenti elementi:

- ❖ Predisposizione per l'impianto di allarme su ogni apertura.
- ❖ Predisposizione per impianto di condizionamento.
- ❖ Predisposizione per apertura elettrica del cancello carrabile

### **Placche a scelta del committente e colore a scelta da capitolato**



### **Impianto idrico sanitario**

L'impianto idrico sanitario previsto per l'erogazione di acqua calda e fredda sarà con pompa di calore. Sarà presente anche un impianto fotovoltaico di potenza 3 kW secondo le norme vigenti.

Impianto di riscaldamento autonomo con pompa di calore monoblocco inverter marca Feroli o similari (split esclusi) per riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria, collegamento idronico tra unità esterna e interna.

Distribuzione a collettori con tubazioni multistrato isolate; regolazione di zona mediante cronotermostato ambiente; riscaldamento a pavimento radiante.

Impianto idrico sanitario: modulo basamento con bollitore accumulo per A.C.S. più aria fredda.

Coibentazione della rete acqua calda dal bollitore fino agli utilizzi.

Scarichi con tubi e raccordi in PPE congiunzioni saldate e ad innesto a bicchiere con guarnizione di tenuta.

**Fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature**  
**(linea Connect Ideal Standard o similari sospesi) sotto descritte:**

Formazione di allacciamenti idrici in cucina/angolo cottura e bagno:

N° 1 attacco e scarico per lavastoviglie e attacco per lavandino cucina

N. 3 vasi a sedere in ceramica smaltata bianco con cassetta incassata a parete

N. 3 bidè in ceramica smaltata bianco

N. 3 lavabi in ceramica smaltata bianco

N. 3 docce a pavimento (a seconda delle dimensioni del bagno)

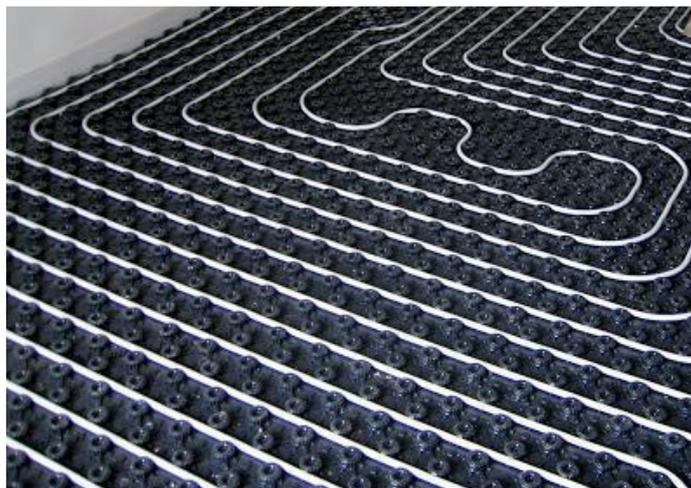
Formazione di allacciamenti idrici esterni:

N°1 attacco in giardino



## Impianto di riscaldamento

L'impianto di riscaldamento sarà a pompa di calore Feroli o similari, per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria con tubazione in rame coibentato sottotraccia, completo di tutte le opere necessarie perché sia perfettamente funzionante. Il riscaldamento sarà a pavimento.



## Vantaggi del riscaldamento a pavimento

- ❖ Calore più costante e uniforme
- ❖ Ingombro sui muri ridotto a zero
- ❖ Non si creano quei “baffi neri” sulla pittura muraria come accade con i termosifoni
- ❖ Assenza di caldaia e tubature (in quello elettrico)
- ❖ Può essere utilizzato in ogni tipo di abitazione e per l'intera giornata
- ❖ Garantisce un risparmio in termini di consumi
- ❖ Non richiede una manutenzione frequente
- ❖ Consumi di energia contenuti
- ❖ Ideale per chi soffre di asma e allergie, riduce polvere e acari
- ❖ Permette di vivere in un ambiente più sano, perché riduce la formazione di muffa o polvere
- ❖ Può essere montato con qualsiasi tipo di pavimento

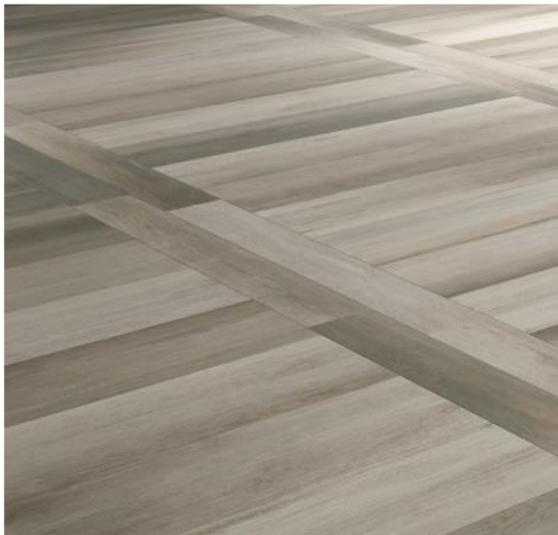
## Pavimenti e rivestimenti

- ❖ I pavimenti della zona giorno e della zona notte saranno in piastrelle **gres porcellanato** da cm. 60x60 o 15x60/80 fornite dalla ditta costruttrice
- ❖ Le pavimentazioni dei marciapiedi saranno in piastrelle **gres porcellanato** antigelive da cm. 30x60 o 15x30 a discrezione della Direzione lavori, compreso zoccolino.
- ❖ I rivestimenti interni dei bagni saranno in piastrelle **gres porcellanato** da cm. 25x45 o 20x40 a discrezione della Direzione Lavori.
- ❖ Rivestimenti dei bagni su tutte le pareti H. 180cm.

### **Esempio di piastrella 60x60 gres porcellanato**



### **Esempio di piastrella 15x60 gres porcellanato**



I materiali verranno scelti da campionature fornite dalla Ditta Costruttrice.

### **Serramenti**

- ❖ Persiane in legno antigrandine di colore bianco
- ❖ Serramento in pino di Svezia con apertura a vasistas
- ❖ Porte interne tamburate lisce a battente di colore a scelta dell'acquirente da capitolato con maniglia colore acciaio anodizzato.
- ❖ Portoncino blindato per l'ingresso altezza cm. 210 da capitolato
- ❖ Porta autorimessa di tipo sezionale automatizzata.

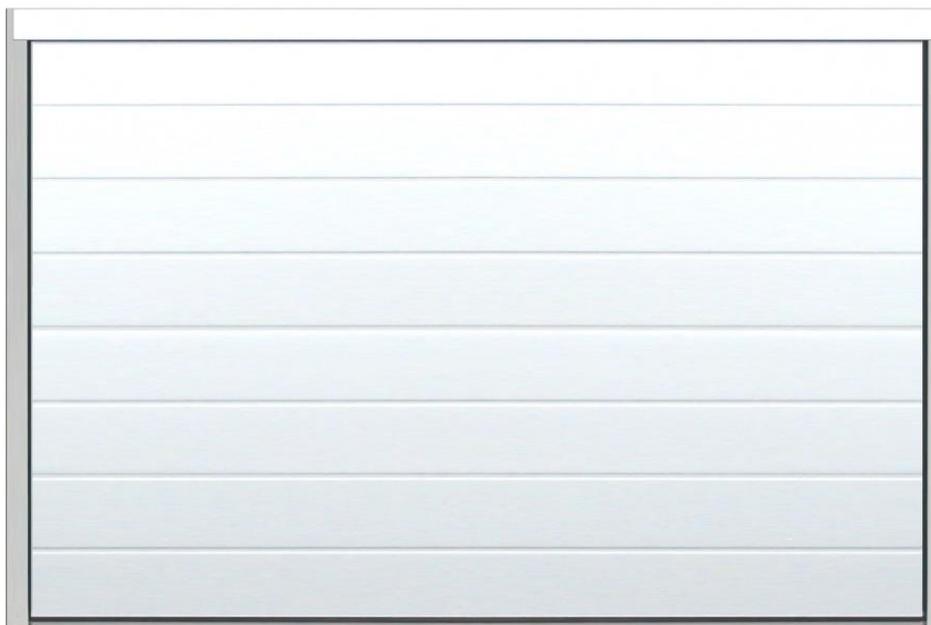
**Esempio infisso legno bianco e portoncino blindato**



**Esempio di porta interna bianca con maniglia colore acciaio anodizzato**



## **Porta autorimessa sezionale automatizzata**



### **Scale, balconi, recinzioni e cancelli**

- ❖ Scale e davanzali rivestite in serizzo
- ❖ Ringhiere fronte strada in ferro battuto
- ❖ Il cancello carraio, il cancelletto d'ingresso e le recinzioni che danno sulla strada saranno in ferro, mentre quelle confinanti con le altre ville saranno in rete metallica
- ❖ Il vialetto d'ingresso e le aree a parcheggio saranno rifinite con autobloccanti.
- ❖ L'allaccio alla rete fognaria delle acque nere sarà eseguito fino alla fognatura comunale con adeguata sezione
- ❖ Predisposizione cancello carraio automatizzato

**L'immobile verrà consegnato finito come da relazione tecnica e disegni di progetto, con la sola esclusione dei contributi per:**

- SPESE NOTARILI A CARICO DI PARTE ACQUIRENTE
- ZOCCOLINO INTERNO
- TINTEGGIATURA INTERNA

La vendita non è soggetta a IVA 4%

Allacciamenti e accatastamenti € 4.500,00

## **FRUIBILITÀ DEGLI ALLOGGI**

Le unità immobiliari potranno essere occupate dall'acquirente solamente dopo l'ottenimento del certificato di agibilità, e comunque non prima della stipula del rogito notarile di compravendita.

NOTA BENE:

- SI INTENDE ESCLUSO TUTTO QUANTO NON ESPRESSAMENTE RIPORTATO NELLA PRESENTE DESCRIZIONE.
- TUTTE LE OPERE IN VARIANTE CHE L'ACQUIRENTE RITENESSE DI APPORTARE, DOVRANNO ESSERE PREVENTIVAMENTE CONCORDATE E DEFINITE CON L'IMPRESA SIA PER QUANTO ATTIENE LE MODALITÀ DI ESECUZIONE CHE DI PAGAMENTO.

Letto confermato e sottoscritto, Oleggio \_\_\_\_\_

L'ACQUIRENTE

L'IMPRESA COSTRUTTRICE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_