

“ Residenze di Via Palladio ”

# Descrizione delle Opere

Aggiornamento del 03/02/2023



<b>STRUTTURE PORTANTI .....</b>	<b>4</b>
Fondazioni .....	4
Struttura principale .....	4
Marciapiedi .....	4
Solai .....	4
Solai ai piani fuori-terra .....	4
<b>MURATURE-ISOLAMENTI TERMO ACUSTICI-IMPERMEABILIZZAZIONI .....</b>	<b>4</b>
Muratura perimetrale fuoriterra .....	4
Isolamento/rivestimento esterno muro perimetrale .....	4
Muratura di tamponamento .....	4
Controparete interna .....	4
Murature di divisione interna .....	4
Muratura bagni .....	4
Muratura divisoria tra le unità .....	4
Massetto alleggerito - Isolamento termico solai interni .....	5
Massetto in sabbia e cemento .....	5
Isolamento acustico solai interni all'unità .....	5
Impermeabilizzazione marciapiedi e soglie .....	5
Isolamento locale riscaldato al piano terra (escluso nei garage e locali non riscaldati al piano terra) .....	5
Isolamento poggiosi a sbalzo .....	5
Rinforzi su pareti in cartongesso .....	5
Aspirazione delle cucine .....	5
<b>COPERTURE .....</b>	<b>5</b>
Copertura piana .....	5
<b>INTONACI .....</b>	<b>5</b>
Intonaci esterni (se presenti) .....	5
Intonaci interni .....	5
<b>OPERE IN MARMO .....</b>	<b>5</b>
<b>LATTONERIE .....</b>	<b>6</b>
<b>TINTEGGIATURE .....</b>	<b>6</b>
Rivestimento isolamento a cappotto .....	6
Pittura su pareti in cls o intonacate .....	6
Pittura pareti interne in cartongesso .....	6
<b>OPERE DA FABBRO .....</b>	<b>6</b>
Parapetti terrazzi .....	6
Alloggio contatori .....	6
Recinzione fronte strada e cancelli carrai (ove previsti) .....	6
<b>PAVIMENTI E RIVESTIMENTI .....</b>	<b>7</b>
ZONA GIORNO e ZONA NOTTE .....	7
Battiscopa .....	7
BAGNI .....	7
Pavimento e rivestimento .....	7
Pavimenti terrazze, poggiosi .....	8
Garage .....	8
<b>IMPIANTO DI RISCALDAMENTO .....</b>	<b>9</b>
Impianto termico .....	9
Riscaldamento, impianto a pavimento e acqua calda sanitaria .....	9
Impianto di riscaldamento e raffrescamento .....	9
Scaldasalviette .....	9
Impianto di deumidificazione canalizzato .....	9
<b>IMPIANTO IGENICO SANITARIO .....</b>	<b>9</b>
Impianto idrico .....	9
Punti attacco acqua/scarico .....	9
Cucina .....	9
Attacco lavatrice .....	9
Terrazze .....	9
Bagni .....	10
Tipologia .....	10

Note.....	11
<b>IMPIANTI DI ADDUZIONE .....</b>	<b>11</b>
ADDUZIONE GAS METANO.....	11
ADDUZIONE ACQUEDOTTO.....	11
<b>IMPIANTO ELETTRICO .....</b>	<b>11</b>
Descrizione .....	11
Tipologia dei componenti.....	11
Prese e tarmostati – impianto tradizionale: .....	12
Impianto Fotovoltaico .....	12
Distribuzione componenti.....	12
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE ESTERNA.....	13
IMPIANTO ANTENNA TV - SAT .....	13
IMPIANTO DI MESSA A TERRA.....	13
SERRAMENTI .....	14
Portefinestre e finestre.....	14
Maniglie .....	14
Verniciatura .....	14
Aperture .....	14
Vetrazioni 33.1 BE/15 GAS/4 EXC/15 GAS/33.1 BE.....	14
Tapparelle esterne .....	14
Portoncino d'ingresso blindato 90x210 .....	15
Porte.....	15
Garage .....	15
Note-serramenti.....	15
<b>AREE COMUNI.....</b>	<b>16</b>
Pavimenti vani scala - fuoriterra .....	16
Pareti vani scala - fuoriterra .....	16
Marcia piede esterno .....	16
Corsia carraia / esterni carrai-pedonali.....	16
Serramento ingresso condominiale .....	16
Porte tagliafuoco.....	16
Ascensore.....	16
Impianto elettrico condominiale.....	16
Cancello carraio condominiale .....	16
<b>CLASSE ENERGETICA.....</b>	<b>17</b>
<b>ESTERNI DI PROPRIETA' .....</b>	<b>17</b>
<b>IMPIANTO FOGNARIO ESTERNO .....</b>	<b>17</b>
<b>DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' .....</b>	<b>17</b>
<b>ALLACCI (spese ridistribuiti in quota parte ai condomini) .....</b>	<b>17</b>
<b>PULIZIA LOCALI .....</b>	<b>17</b>
<b>GIARDINI PRIVATI .....</b>	<b>17</b>
<b>RENDER (IMMAGINE).....</b>	<b>17</b>
<b>SCELTE NON DA CAPITOLATO .....</b>	<b>17</b>
<b>VALIDITA' DELLA PRESENTE DESCRIZIONE OPERE.....</b>	<b>17</b>
<b>PRECISAZIONI .....</b>	<b>18</b>
<b>EXTRA CAPITOLATO (non compreso): impianto elettrico domotico .....</b>	<b>19</b>

## STRUTTURE PORTANTI

In ottemperanza a quanto specificato negli elaborati di progetto secondo le prescrizioni delle vigenti leggi per l'esecuzione delle opere in cemento armato, la struttura del fabbricato sarà costituita da:

### Fondazioni

Platea di fondazione in calcestruzzo armato adeguatamente dimensionata alla resistenza del terreno, spessore secondo calcoli strutturali.

### Struttura principale

cemento armato quali pilastri, travi, cordoli e scale eseguite in cemento armato Rck secondo specifiche progettuali fornite e poste in opera entro casseri di contenimento.

### Marciapiedi

formazione in opera di marciapiedi di larghezza variabile gettato con calcestruzzo della classe Rck 30 MPa, larghezza variabile.

I calcoli statici, effettuati a norma di legge, saranno depositati al Comune di competenza.

### Solai

#### Solai ai piani fuori-terra

I solai dei piani fuori terra saranno realizzati in laterocemento tipo "Bausta" alleggerito con elementi in laterizio

Tutti i solai saranno dimensionati secondo la relazione di calcolo redatta da ingegnere calcolatore incaricato.

## MURATURE-ISOLAMENTI TERMO ACUSTICI-IMPERMEABILIZZAZIONI

### Muratura perimetrale fuoriterra

#### Isolamento/rivestimento esterno muro perimetrale

Rivestimento murale perimetrale con cappotto esterno in EPS dello spessore di cm 10 e/o secondo normativa (Legge 9 gennaio 1991, n. 10) applicato a colla e/o chiodi, con successiva applicazione di doppia mano di colla rasante per cappotto con interposto rete in polietilene per cappotti

frattazzata al grezzo pronta per la successiva applicazione di rivestimento tipo intonachino colorato.

Rivestimento soffitti poggiosi con cappotto esterno in EPS (spessore variabile) applicato a colla e chiodi, con successiva applicazione di doppia mano di colla rasante per cappotto con interposto rete in polietilene per cappotti frattazzata al grezzo e successiva finitura a malta fina il tutto pronta per la successiva applicazione di pittura a lavabile per esterni.

#### Muratura di tamponamento

eseguite in c.a. dello spessore di cm 25 in opera.

#### Controparete interna

realizzata con doppia lastra di cartongesso fissata su struttura eseguita con montanti da mm 50 dello spessore totale di cm 7,5 ed interposto materassino isolante.

### Murature di divisione interna

dei vari vani saranno realizzate con doppia lastra in cartongesso, fissata su struttura eseguita con montanti da mm 75 con interposto pannello isolante e doppia lastra in cartongesso. Le pareti saranno stuccate e pronte per la posa del rivestimento.

### Muratura bagni

I bagni saranno eseguiti con la posa di lastre idrorepellenti per garantire la resistenza agli ambienti umidi.

### Muratura divisoria tra le unità

Le pareti divisorie di separazione tra le unità, saranno eseguite in cartongesso con doppia struttura per uno spessore finito pari a 22 cm circa. Composta da doppia lastra esterna in cartongesso standard dello spessore di 12.5 mm da ambo le facce della parete, doppia struttura da 75 mm da ambo le facciate dove verranno posate dei pannelli isolanti dello spessore di 5 cm. All'interno della struttura verrà interposta una lastra. La D.L. si riserva la possibilità di realizzare le murature divisorie tra le unità diverse da quella descritta ma con le stesse medesime caratteristiche.

### **Massetto alleggerito - Isolamento termico solai interni**

Formazione sui solai fuori terra di massetto alleggerito e termoisolante di prodotto premiscelato pompato in opera ed adeguatamente steso.

### **Massetto in sabbia e cemento**

Formazione sui solai fuori terra di massetto in sabbia e cemento pompato in opera ed adeguatamente steso.

### **Isolamento acustico solai interni all'unità**

Posa, sopra il massetto alleggerito, di un isolante (materassino o guaina).

Composto da accoppiamento di un polietilene reticolato fisicamente a celle chiuse da 4 mm e una massa elastoplastomerica del tipo SBS del peso di 3 kg/m<sup>2</sup>.

Le eventuali variazioni di materiale non altereranno le caratteristiche termico/acustiche proposte nella soluzione descritta.

### **Impermeabilizzazione marciapiedi e soglie**

Realizzata con doppia membrana di supporto saldata a fiamma di gas propano con apposito attrezzo e una membrana con miscela di bitume distillato modificato con copolimeri da 4 mm. armata con tessuto non tessuto al poliestere a filo continuo stabilizzato, un'eccellente qualità e resistente all'invecchiamento, avente sormonti medi dei giunti è di cm. 8-10 saldata in aderenza a mezzo fiamma di gas propano con apposito attrezzo.

### **Isolamento locale riscaldato al piano terra (escluso nei garage e locali non riscaldati al piano terra)**

Sopra al massetto alleggerito verrà posato un pannello isolante (spessore da legge 10), successivo impianto a pavimento, massetto in sabbia e cemento e pavimento interno.

### **Isolamento poggiali a sbalzo**

Mediante la posa sopra al solaio grezzo di pannello isolante (spessore da legge 10), massetto in calcestruzzo per formazione pendenze, doppia guaina.

### **Rinforzi su pareti in cartongesso**

Realizzazione di rinforzi a parete eseguiti solo nella zona dei pensili cucina (fascia di circa 60 cm di altezza) e solo nella zona dietro al lavandino dei bagni.

### **Aspirazione delle cucine**

Mediante collegamento con la tubazione (diam mm 125) inserita nella muratura con uscita sul tetto.

## **COPERTURE**

### **Copertura piana**

Al di sopra del solaio grezzo, in laterocemento, sarà posizionato il pacchetto di isolamento termoacustico e di impermeabilizzazione costituito da: barriera vapore, pannello isolante di spessore e doppia guaina bituminosa incrociata di cui la superiore di tipo granigliato.

Copertura piana con stesa di ghiaino lavato e ove necessario getto in calcestruzzo per alloggio fotovoltaico.

Le eventuali modifiche esecutive non altereranno le caratteristiche termo/acustiche proposte nella soluzione descritta.

## **INTONACI**

### **Intonaci esterni (se presenti)**

premiscelati dello spessore medio di 1/1,5 cm. Uno strato di malta grezza, con successiva finitura a malta fina fratazzata, compresi paraspigoli a in acciaio e retina di raccordo (soffitti e muri garage).

### **Intonaci interni**

(soffitti e muri garage) tradizionale premiscelati a base di calce e cemento dello spessore medio di 1/1,5 cm. Uno strato di malta grezza, con successiva finitura a malta fina lisciata, compresi paraspigoli a doppia zincatura e retina di raccordo. Finitura lisciata a calce per effetto liscio su pareti e soffitti per uniformare la finitura liscia delle pareti in cartongesso.

## **OPERE IN MARMO**

Fornitura e posa in opera di davanzali spessore cm 6 in marmo Trani (e/o materiale scelto dal costruttore) chiaro levigato fino, sagomato come da particolare di progetto, ammorsato ad incastro nella muratura sigillato e stuccato con malta. Soglie a discrezione della D.L.(direzione lavori).

## LATTONERIE

Pluviali, coprigiunti, copri cornicioni, scossaline, grodaie in alluminio preverniciato sviluppo 50 (variabile) cm spessore 6/10, in opera con i necessari sostegni, sigillature e saldature.

I vantaggi dell'alluminio rispetto al rame sono la leggerezza, la facilità di lavorazione, la capacità di mantenere il colore (vernici) inalterato per molto tempo.

## TINTEGGIATURE

### Rivestimento isolamento a cappotto

Rasatura murale ad intonaco per sistemi di isolamento a cappotto, a basso spessore, strutturazione a graffiato composto da resine siliconiche, leganti organici, cariche minerali, additivi e acqua. Rivestimento idrofugo, traspirante, lavabile.

### Pittura su pareti in cls o intonacate

Idropittura, composta da copolimeri sintatici in dispersione acquosa.

### Pittura pareti interne in cartongesso

Sottofondo realizzato a mezzo applicazione di fissativo isolante acrilico all'acqua a base di copolimeri acrilici e di additivi e successiva applicazione di n.2 mani di Idropittura, composta da copolimeri sintatici in dispersione acquosa.

**La finitura delle superfici in cartongesso (verticali ed orizzontali), prevista dal presente capitolato, è tale da garantire la perfetta base per la successiva dipintura.**

**Si precisa che per particolari scelte extra capitolato (porte di tipo a "raso", illuminazione di tipo "radente" come applique a parete e/o luci led a parete e/o soffitto, ecc. ...) le superfici dovranno avere un livello di finitura superiore (almeno Q4 o livello superiore da concordare con il fornitore) per il quale si dovrà richiedere apposito preventivo.**

## OPERE DA FABBRO

### **Parapetti terrazzi**

in struttura mista con parapetti prefabbricati in cls e parapetti in ferro verniciato. Forme e dimensioni a discrezione della DL.

Potranno essere inseriti anche elementi in vetro secondo indicazioni della .L. (direzione lavori).

### **Alloggio contatori**

Nicchie esterne e/o interne con caratteristiche indicate dalla D.L su indicazione degli enti competenti.

### **Recinzione fronte strada e cancelli carrai (ove previsti)**

Recinzione con zoccolatura in cls e sovrastante recinzione in ferro, a disegno semplice, zincata e verniciata, il tutto come da indicazioni D.L. (direzione lavori). Recinzione perimetrale (escluso fronte)

Per delimitare la proprietà sarà realizzata una recinzione con zoccolatura in cls e sovrastante recinzione in retefilo o similare il tutto come da indicazioni D.L. (direzione lavori). (fatto salvo recinzioni esistenti che non potranno essere modificate essendo a confine con altre proprietà).



## PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

### ZONA GIORNO e ZONA NOTTE

realizzata in parquet prefinito in legno scelta rigato fiammato occhio pernice, colorazione naturale, essenza Rovere formato da due strati di legno nobilitato, copertura vernice, posa prevista incollata, finitura spazzolata. Dimensione: Larghezza 90 mm, spessore 10 mm, lunghezza 600/900 mm.

(n.b.:le immagini sono puramente indicative)

La D.L. (direzione lavori) si riserva di modificare il materiale proposto con finiture e colorazioni secondo reperibilità



### Battiscopa

in legno tinto colore bianco (escluso bagni).

### BAGNI

#### Pavimento e rivestimento

Pavimento in gres come da descrizione zona giorno;

Rivestimento in gress porcellanato monocottura-bicottura prima scelta commerciale, lavorazione a correre e posa a colla, profilo superiore in alluminio (esclusi decori e greche).

Zona di posa: tutto il bagno altezza cm 120, interno doccia altezza cm 220.

Dimensioni: cm. 20x40 – 20x50 - 20x60 – 26x52 – 30x60 – 60x60

(n.b.:le immagini sono puramente indicative)



La D.L. (direzione lavori) si riserva di modificare il materiale proposto con finiture e colorazioni secondo reperibilità

### **Pavimenti terrazze, poggioli**

Terrazze con pavimento galleggiante in piastre di gress dim. 60x60 posato su appositi piedi di rialzo colorazione a scelta della D.L. (direzione lavori). E' facoltà del costruttore realizzare sui marciapiedi esterni dei piani terra piastrelle in gress posate a colla.  
(n.b.:le immagini sono puramente indicative).



### **Garage**

Pavimentazioni garage realizzate in calcestruzzo liscio con finitura superficiale in polvere di quarzo.

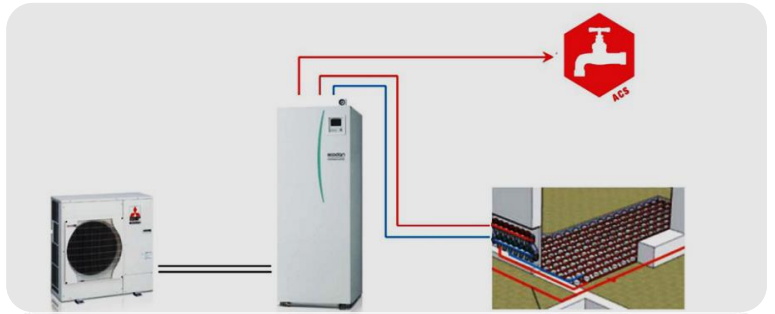


## IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

### Impianto termico

#### Riscaldamento, impianto a pavimento e acqua calda sanitaria

con pompa di calore ARIA-ACQUA Tipo MITSUBISHI ELECTRIC (ecodan), composto indicativamente da unità motocondensante esterna, unità interna completa di accumulatore da 200 lt (TIPO hydrotank) per l'acqua calda sanitaria e pompe di circolazione primarie, modulo inerziale, tubazioni di collegamento coibentate. (n.b.:le immagini sono puramente indicative - Il costruttore si riserva la facoltà di modificare l'impianto termico garantendo in ogni caso lo stesso standard tecnico qualitativo).



#### Impianto di riscaldamento e raffrescamento

il riscaldamento e il raffrescamento dei vani sarà garantito da impianto a pavimento, composto da tubo in polietilene, posato su materassino in polietilene espanso.

L'impianto sarà gestito in zona notte e giorno completa di termostato ambiente. (n.b.:le immagini sono puramente indicative).



#### Scaldasalviette

I corpi scaldanti dei bagni saranno in acciaio tipo scaldasalviette elettrico, opportunamente dimensionati con proprio termostato. Tipo IRSAP mod. ARES o SIMILARE

#### Impianto di deumidificazione canalizzato

A garantire la deumidificazione dei vani sarà eseguito impianto di deumidificazione canalizzato con deumificatore installato nel disimpegno, comprensivo di in opera di plenum di mandata completo di griglie rettangolari e tubo flessibile isolato e botola di ispezione.



## IMPIANTO IGENICO SANITARIO

### Impianto idrico

Adduzione e distribuzione in tubo di materiale composito multistrato con relativa raccorderia. Rivestimento totale delle tubazioni in guaina isolante di elastomeri espansi a cellula chiusa spessore 6 mm sia per acqua calda che fredda. Tubazioni isolate di distribuzione acqua calda/fredda, collettore di distribuzione, apparecchi sanitari valvolame e accessori vari.

Reti di scarico in polietilene sottotraccia completi di raccordi ad innesto con guarnizioni di adeguato diametro; reti di sfiato in P.V.C.

### Punti attacco acqua/scarico

#### Cucina

n.1 attacco acqua calda e fredda per lavello cucina (miscelatore escluso - rubinetti di chiusura su collettore principale)

n.1 Scarico, sifone per lavastoviglie.

#### Attacco lavatrice

n. 1 attacco acqua fredda posizionato o su un bagno o in apposita nicchia o ripostiglio.

#### Terrazze

n. 1 punto rubinetto (escluso rubinetto e scarico)

## Bagni

n. 1 attacco water.

n. 1 attacco bidet

n. 1 attacco acqua calda e fredda per lavello (lavello e rubinetto escluso)

n. 1 piatto doccia 80x100 cm - (box escluso)

(nell'eventualità che nei disegni vi siano disegnati 2 lavelli sarà eseguito un solo attacco)

## Tipologia

(le immagine del seguente elenco sono puramente indicative)

**BIDET e WC** a filo muro – colore bianco - Tipo .

RAK mod. RESORT o similare

**PLACCA:** Tipo PUCCI mod. ECO

**LAVABO:** escluso (miscelatore escluso)



Miscelatore bidet:

Tipo MAMOLI mod. LOGOS cromato con saltarello o similare.



Piatto doccia:

Piatto doccia in MINERAL MARMO con piletta, colore bianco Tipo CONCEPT



**Gruppo doccia:**  
Kit doccia ad incasso della ditta Mamoli mod LAGOS cromato (o similare). Corpo incasso con deviatore pulsante, maniglia monocomando placca rotonda, soffione cromato, supporto doccia con doccino style e flessibile cromato



### **Note**

Qualora lo spazio nei bagni, non risultasse idoneo all'installazione di uno o più dei sopraindicati accessori (bidet, vaso e doccia) o qualora il cliente non intendesse installarli, non verrà eseguita alcuna detrazione. La D.L. si riserva la facoltà di modificare la dimensione e il posizionamento dei sanitari in funzione di esigenze tecnico-funzionali.

Il costruttore e la D.L. si riservano di variare la tipologia descritta garantendo in ogni caso le medesime caratteristiche tecniche (immagini puramente indicative).

## **IMPIANTI DI ADDUZIONE**

### **ADDUZIONE GAS METANO**

Il fabbricato NON sarà dotato di alcuna linea di alimentazione del gas. L'impianto di riscaldamento sarà infatti a pompa di calore e le utenze delle cucine dovranno essere elettriche (piani ad induzione).

### **ADDUZIONE ACQUEDOTTO**

Condotta per percorso esterno fabbricato c/tubo polietilene completo dei raccordi di collegamento necessari fino al contatore dell'acqua.

## **IMPIANTO ELETTRICO**

### **Descrizione**

Tutte le opere da elettricista previste, saranno eseguite secondo le più recenti norme del Comitato Elettrotecnico Italiano (CEI) in materia di impianti elettrici, le tabelle di unificazione UNEL, le norme della Prevenzione Infortuni, dell'ENEL, della Telecom, e tutte le altre norme in materia e in vigore al momento oltre ogni altro particolare necessario per una corretta esecuzione a regola d'arte.

Impianto elettrico in ciascuna unità abitativa con origine dal punto di inserimento al fabbricato dei cavi di alimentazione prevedendo i contatori.

Alimentato da corrente alternata monofase a 220/50Hz, ogni impianto sarà suddiviso nei circuiti dell'illuminazione (a comando e in presa), della f. e m. (per gli impieghi elettrodomestici) e della B.T.S. facenti capo a un quadro modulare. In tutti i circuiti interni agli alloggi i cavi saranno unipolari per illuminazione e per F.M. infilati in tubazioni di PVC corrugato, corredate da scatole per comandi, prese e derivazioni.

Lampada di emergenza nei soggiorni.

Le lampade interne sono escluse dal presente appalto.

### **Tipologia dei componenti**

L'impianto elettrico sarà realizzato utilizzando componenti di marche primarie, certificati con marchi IMQ e CE.

### Prese e termostati – impianto tradizionale:

Prese e termostati della Bticino serie Living Now o similare con placche in tecnopolimero, colore bianco, con superficie satinata.

#### Prese

LIVING  
now

BIANCO



COMANDI - L'accensione o lo spegnimento della luce avviene premendo qualsiasi punto della superficie dei tasti. Una volta azionati ritornano in posizione restando sempre perfettamente allineati.

#### Termostati

Bticino o similare



#### Videocitofono

Bticino classe 100  
o similare

### DOMOTICA SMART per tapparelle a controllo centralizzato

Installazione sistema domotico SMART per gestione tapparelle appartamento. Questo sistema permette di avere un comando generale che chiude contemporaneamente tutte le tapparelle/tende dell'appartamento. Inoltre, se nell'unità abitativa è presente una connessione internet con WIFI (modem e rete esclusi dalla fornitura), è possibile utilizzare singoli comandi apre/chiude o il comando generale da remoto solo scaricando l'app gratuita.



### **Impianto Fotovoltaico**

Sul tetto del complesso, sarà installato un impianto fotovoltaico di potenza 2,8 KWp per ogni unità (e/o secondo normativa vigente L.10/85), compreso inverter alloggiato su apposito vano.

Esclusa pratica di attivazione GSE che resta a carico del singolo richiedente.

### **Distribuzione componenti**

I punti per le prese saranno distribuiti secondo la disposizione dell'arredo riportata nei disegni esecutivi.

Distributivo:



- Almeno una presa elettrica multistandard (schuko) sarà posizionata in zona soggiorno.
- Nella stanza da bagno, oltre alla presa multistandard, verrà installata una presa 10A in prossimità del comando luce specchio posto sopra il lavandino.
- Nel locale lavanderia/centrale termica, oltre ai componenti standard, verranno installate 2 prese schuko complete di interruttore omnipolare per il sezionamento di lavatrice ed asciugatrice.
- Relativamente alla cucina è stabilito un numero minimo di punti presa da porre all'altezza del piano di lavoro.
- Il comando dei punti luce di ogni locale dell'abitazione sarà posizionato nei pressi dell'ingresso della stanza (esternamente o internamente), se necessario saranno realizzati ulteriori punti comando opportunamente posizionati.
- Nei corridoi di transito e nel locale di ingresso dell'abitazione saranno presenti almeno un punto luce ed un punto presa così come nei ripostigli.
- Verranno installate prese telefoniche (RJ45) nella misura di una per stanza (esclusi disimpegni, ripostigli e bagni) ed in prossimità del quadro elettrico generale.
- verrà installato un punto telefono e tv ogni camera e nel soggiorno;
- Le TERRAZZE - Saranno dotate di punto luce e lampada a discrezione della D.L., con comando interno associato a "spia" di segnalazione ed una presa con supporto stagno.
- I GARAGE - sarà previsto un punto luce a soffitto completo di lampada con interruttore ed una presa, predisposizione per la motorizzazione del basculante/sezionale privato.
- Il comando TAPPARELLE/TENDA OSCURANTE motorizzate sarà posizionato, discrezione della D.L., all'interno di ogni stanza (escluso comando centralizzato).
- Il VIDEOCITOFONO con comando apri porta e apri cancello condominiale, verrà installato in prossimità dell'ingresso dell'abitazione.
- Una presa sul soggiorno per l'impianto satellitare che sarà centralizzato con parabola già installata
- Una LAMPADA di EMERGENZA per la zona soggiorno.

#### Predisposizioni

- FIBRA OTTICA - sarà realizzato un punto interno all'abitazione (solo scatola) per la predisposizione di un futuro allacciamento alla FIBRA OTTICA.
- IMPIANTO ANTI INTRUSIONE – sola predisposizione per una futura installazione di impianto antitrusione con protezione degli accessi dall'esterno, mediante la sola posa di tubazione dedicate su tapparelle/tende oscuranti esterne ed ingresso principale (escluso cablaggio), punto sirena esterno e un punto iseritore interno.

#### **IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE ESTERNA**

Fornitura e posa di lampade per esterni, posizionamento e tipologia a discrezione della D.L.

#### **IMPIANTO ANTENNA TV - SAT**

Impianto antenna tv completo di Antenna VHF, Antenna UHF, centralino, partitore e cavo coassiale.

Impianto di ricezione SAT completo di parabola, multiswitch, partitore e cavo coassiale.

#### **IMPIANTO DI MESSA A TERRA**

Impianto di messa a terra generale.



## SERRAMENTI

### Portefinestre e finestre

in legno lamellare di Abete FJ, telaio spessore secondo vetratura. Finestre con gocciolatoio ricavato nel traverso della cassa; Portefinestre con soglia in alluminio o materiale isolante a taglio termico o lama parafreddo; Alzanti scorrevoli realizzati con sistema intermedio e guida inferiore in alluminio a taglio termico; Tripla guarnizione termo-acustica; Coprifili interni 60x10 a filo telaio, ed esterni 30x10 mm. in lamellare di Abete FJ.

(n.b.:le immagini sono puramente indicative).



### Maniglie

alluminio finitura argento della ditta Hoppe mod. Toulon o similare. (n.b.:le immagini sono puramente indicative).

### Verniciatura

con impregnante ad azione fungicida, fondo e finitura all'acqua Ral (bianco o colore scelto dalla D.L.). (n.b.:le immagini sono puramente indicative).

### Aperture

Apertura ad anta, ove doppia una fissa a sgancio manuale; serramenti alzanti scorrevoli solo su fori ove non è possibile realizzare portefinestre a battente.

Apertura scorrevole ad una anta fissa ed una alzante scorrevole.

Anta e ribalta su tutti le finestre e porte finestre (non scorrevoli)

Aperture e dimensioni saranno scelte dalla DDLL. (n.b.:le immagini sono puramente indicative).

E' facoltà del venditore ridurre le dimensioni dei serramenti nei soggiorni degli appartamenti all'ultimo piano inserendo degli elementi fissi quali setti o pilastri.

### Vetrazioni 33.1 BE/15 GAS/4 EXC/15 GAS/33.1 BE

### **Tapparelle esterne**

Cassonetto prefabbricato, composto da polistirene espanso sinterizzato (EPS) con conduttività termica ad alta densità. Il cassonetto è fornito completo di testate in ABS autoportanti, con vano elettrico per il collegamento del cavo motore.





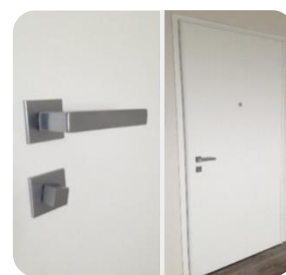
Spalle laterali costituite da lastra in fibrocemento, con elevata resistenza meccanica ed elevata elasticità, impermeabile all'acqua, con ottime proprietà traspiranti, pronta da pitturare o rasare.

Persiane avvolgibili a rullo motorizzate, realizzati con profili in alluminio coibentati con poliuretano espanso a media densità ecologico per migliorare l'insonorizzazione e l'isolamento termico, fornite e poste in opera, compreso ogni onere per il corretto funzionamento con apertura a chiusura elettrica, colore RAL standard a scelta della D.L.. (n.b.:le immagini sono puramente indicative).



### **Portoncino d'ingresso blindato 90x210**

Portoncino d'ingresso blindato antieffrazione classe 3, con coibentazione acustica, serratura di sicurezza a cilindro europeo, parafreddo, limitatore di apertura, rivestimento interno ed esterno liscio naturale con venatura verticale, maniglia interna finitura e pomolo esterno cromo satinato. (n.b.:le immagini sono puramente indicative).



### **Porte**

Fornitura e posa in opera di porte interne blanc R40 a battente e/o scorrevole ove presenti in planimetria delle dimensioni 70/80x210 cm, liscia in finitura Bianca, cassa squadrata con guarnizione, completa di cerniere a vista e serratura meccanica. Per le porte ad anta, la maniglia sarà Hoppe modello Toulon o similare finitura argento per le porte scorrevoli la serratura sarà a gancio finitura cromo. (n.b.:le immagini sono puramente indicative).



### **Garage**

Portone sezionale, costituito da pannelli a doppia parete in lamiera d'acciaio zincata e preverniciata, con interposto all'interno schiume poliuretaniche. Colore e modello a scelta della D.L. , compresa la predisposizione per la motorizzazione (scatola e tubo) .

### **Note-serramenti**

Il costruttore e la D.L. si riservano di variare la tipologia descritta garantendo in ogni caso le medesime caratteristiche tecniche (immagini puramente indicative).

## AREE COMUNI

### Pavimenti vani scala - fuoriterra

Pavimentazioni delle aree comuni interne corridoi e vano scala in marmo Trani o similare. (n.b.:le immagini sono puramente indicative).



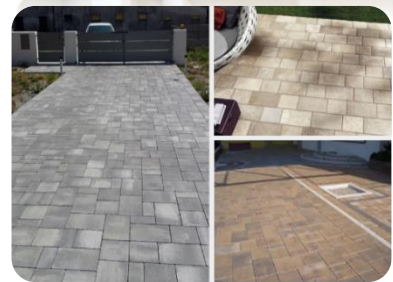
### Pareti vani scala - fuoriterra

Realizzate con rivestimento in "calce rasata" o materiale scelto dalla D.L. (n.b.:le immagini sono puramente indicative).



### Marciapiede esterno

in gres fine porcellanato, costituito da impasto unico, compatto, ingelivo, inassorbente e resistente agli attacchi chimici. Il materiale viene fornito in formati di cm. 15x15 e 15x30, certificato antiscivolo DIN 51130. Battiscopa esterno dello stesso materiale o a scelta D.L. (n.b.:le immagini sono puramente indicative).



### Corsia carraia / esterni carrai-pedonali

con masselli in cls colorato posati su pietrisco e/o asfalto. (n.b.:le immagini sono puramente indicative).

### Serramento ingresso condominiale

in alluminio o legno a discrezione della D.L. verniciato di colore secondo disposizioni della D.L., maniglie, serrature con comando elettrico, cerniere a molla, realizzati secondo disegno fornito dalla DD.LL.

### Porte tagliafuoco

REI 60 secondo previsione progettuale, colore bianco RAL 1013.

### Ascensore

Ascensore ad azionamento elettrico di caratteristiche secondo normativa, con variatore di frequenza, macchina a trazione diretta senza riduttore. Dimensionamento secondo prescrizioni, senza locale macchine. Porte scorrevoli telescopiche a 2 ante, apertura secondo disegni di progetto.

Finitura su scelta del venditore. (n.b.:le immagini sono puramente indicative).



### Impianto elettrico condominiale

Nei vani scala condominiali, sarà previsto un punto luce a soffitto e/o a parete ad ogni piano.

Nell'area di manovra sarà prevista un'illuminazione a soffitto con plafoniera neon stagna (numero e posizione su indicazione della D.L.) con rilevatore di presenza.

Nella zona della rampa carraia, sarà installato un basculante condominiale, completo di motorizzazione con un telecomando per ogni unità.

Nelle zone esterne su fabbricato e su passaggi carrai/pedonali sarà prevista l'installazione di lampade a scelta e posizionamento a discrezione della D.L.

### Cancello carraio condominiale

Su disegno secondo progetto in ferro zincato verniciato o materiale a scelta della D.L., motorizzato.

## CLASSE ENERGETICA

Le unità abitative saranno in classe energetica "A4".



## ESTERNI DI PROPRIETA'

Nicchie esterne per alloggi contatori

## IMPIANTO FOGNARIO ESTERNO

Scavo, fornitura posa e rinterro di tubazioni in PVC del tipo 303/1 di sezione adeguata. Lo smaltimento delle fognature avverrà alla rete fognaria comunale o comunque come prescritto dal comune. L'allontanamento del fabbricato delle acque nere o bianche avverrà mediante tubazioni in PVC  
Tubazioni e pozzetti per sottoservizi (Enel, Telecom, acqua).

## DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

Ai sensi dell'art. 9 della legge 46 del 05-03-1990 (norme per la sicurezza degli impianti), al termine dei lavori l'impresa installatrice è tenuta a lasciare al committente la dichiarazione di conformità, nel rispetto delle norme di cui all'art. 7 della suddetta legge. L'impresa appaltatrice, responsabile dell'esecuzione degli impianti a regola d'arte, nel rispetto delle norme, è pertanto obbligata a provvedere a proprie spese, su invito dell'Appaltatore e nel tempo da questi assegnato, ad adeguare in qualunque misura gli impianti o loro parti o loro componenti che da verifiche risultassero non a regola d'arte e/o difformi alle norme di legge.

## ALLACCI (spese ridistribuiti in quota parte ai condomini)

Acquedotto: dalla condotta pubblica alla C.T.

ENEL: dalla recinzione al quadro di distribuzione

Telefono: dalla recinzione all'interno unità.

Gas: il fabbricato non è alimentato dal gas metano. Sono previste solo utenze elettriche.

Le spese sostenute per l'allacciamento alle varie forniture saranno ridistribuite in quota parte ad ogni acquirente.

Le richieste di attivazione ai vari servizi di utenza sono a totale cura e spese di parte acquirente.

## PULIZIA LOCALI

La Società costruttrice si esonera da ogni e qualsiasi onere in merito alle pulizie dei locali i quali verranno consegnati liberi e sgombri da materiali o altro.

## GIARDINI PRIVATI

Stesura di terreno vegetale esclusa la fornitura di strato di livellamento in predisposizione di semina (esclusa dalla fornitura). Realizzazione di pozzetto esterno interrato con predisposizione collegamento elettrico e derivazione condotta acquedotto. Data la caratteristica del terreno presente in loco è possibile la presenza di ciotolato e/o sasso. In caso di presenza di vegetazione non di semina è prevista il solo diserbamento.

## RENDER (IMMAGINE)

Per l'architettura e l'estetica del fabbricato, la Società costruttrice fa riserva, a suo insindacabile giudizio e della Direzione Lavori, di apportare modifiche in corso d'opera, pertanto qualsiasi difformità dalle immagine pubblicitarie non potrà essere considerata oggetto di contestazione.

## SCELTE NON DA CAPITOLATO

Viene data facoltà all'acquirente di scegliere materiali diversi da quelli di capitolato a patto che si faccia carico della maggior o minor spesa.

Non è data facoltà di utilizzare ditte proprie non a contratto con il costruttore.

Eventuali decurtazioni di materiali da capitolato, su eventuali scelte di materiali non fornibili dalle ditte incaricate dal costruttore, saranno scorporate con una detrazione del 20% rispetto al listino a contratto.

## VALIDITA' DELLA PRESENTE DESCRIZIONE OPERE

La presente descrizione ha validità per le sole opere mancanti rispetto allo stato avanzamento lavori dell'unità visionato e accettato da parte promissaria acquirente.

Per le opere eventualmente già eseguite e in difformità alla presente descrizione si farà riferimento a quanto visionato e già realizzato.

## **PRECISAZIONI**

Le dimensioni e posizioni delle finestre e portefinestre saranno quelle indicate nelle planimetrie, ma suscettibili d'essere variate a seconda delle esigenze tecnico-burocratiche dell'edificio.

Eventuali varianti delle opere di carattere generale, che venissero decise nel corso dei lavori dal Direttore dei Lavori, potranno essere poste in esecuzione anche se in contrasto con quelle contenute nella descrizione tecnica delle opere.

Le strutture portanti indicativamente segnate nelle piante non sono impegnative né nella misura né nella posizione, potendo esse subire variazioni in conseguenza di necessità statiche rivelatesi in corso d'esecuzione.

Ogni simbolo d'arredamento (escluso sanitari) inserito nei disegni, è solamente indicativo.

Le varianti alle finiture scelte dal cliente possono comportare ritardi nel termine di consegna.

Eventuali materiali ivi descritti, non più reperibili, o a giudizio della DD.LL. non rispondenti ad esigenze estetiche e funzionali verranno sostituiti con materiale di pari valore.

VARIE:

.....  
.....

Castelfranco Veneto li' .....

PARTE PROMITTENTE VENDITRICE

PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE

## **EXTRA CAPITOLATO (non compreso): impianto elettrico domotico**

Realizzazione di impianto elettrico tradizionale mediante l'aggiunta della funzione SMART, la quale se connessa a Wi-fi di casa, può controllare tramite il proprio smartphone con l'applicazione Home+Control, le varie funzioni elettriche dell'abitazione.

Soluzioni possibili singole o multiple:

A) Comando generale che ti permette di spegnere o accendere tutte le luci di casa;

B) Comando generale che ti permette di comandare alcuni elettrodomestici;

D) Comando generale che ti permette di controllare i consumi energetici della tua abitazione e ricevere eventuali notifiche in caso di anomalia;

