

# **NUOVA COSTRUZIONE IN LOC. MANUNERA (SOMMARIVA PERNO) RIF. PERMESSO DI COSTRUIRE N°2020/39 e 2020/39bis**

## **CAPITOLATO PRESTAZIONALE**

### **COPERTURA, CANALI DI GRONDA, PLUVIALI**

La copertura sarà realizzata con orditura primaria in legno lamellare, nobilitato tinta rovere chiaro e costituita da trave di colmo centrale e calanti secondo le dimensioni ritenute idonee dal Direttore dei lavori.

L'intradosso sarà totalmente (passafuori e interno struttura) rivestito con perline dello spessore di cm.2,2 nobilitate tinta rovere chiaro.

Il manto di copertura sarà realizzato con tegole in laterizio a finitura antichizzata tipo monocoppo S.Marco finitura viscontea.

I canali di gronda ed i pluviali saranno realizzati con utilizzo di lamiera zincata verniciata tinta testa di moro sp.6/10mm, con le dimensioni necessarie ad un corretto deflusso e ritenute idonee dal Direttore dei Lavori.

Il manto di copertura, nella parte ubicata sopra i locali abitativi, sarà del tipo "tetto caldo" con posizionamento di isolante termico ed acustico costituito da fibra minerale dello spessore di cm.16 sovrastato da tavolato di chiusura ed intersposizione di telo impermeabile e barriera al vapore.

### **MURATURE E INTONACI**

I muri perimetrali saranno realizzati con elementi portanti coibentati (spessore: 36cm) e successiva creazione di ulteriore cassavuota con muro perimetrale in laterizio (spessore: 8cm).

I tramezzi interni saranno realizzati con struttura "a secco", dello spessore di 12cm, con doppia lastra sovrapposta e isolante nell'intercapedine.

Tutti i locali interni saranno con tetto a vista, tranne i locali destinati a bagno che verranno controsoffittati.

Le pareti esterne saranno finite con intonaco di tipo tradizionale a base di calce e cemento, steso in 2 strati (rinzafo + arriccio) con finitura rustica. Sarà naturale il verificarsi di micro-fessurazioni durante la prima fase di indurimento dell'intonaco.

Le pareti interne saranno finite con intonaco tradizionale o premiscelato, steso in 3 strati (rinzafo+arriccio+lisciatura). Le pareti saranno idonee a ricevere tinteggiatura a seguito della completa asciugatura dell'intonaco: tale fase potrà completarsi in un periodo più o meno breve a seconda del periodo di riferimento e delle temperature esterne. Inoltre prima della fase di tinteggiatura sarà opportuno un intervento, da parte del decoratore, di puntale stuccatura ove necessario.

### **PAVIMENTI**

I locali saranno pavimentati con piastrelle 60x60cm a scelta del cliente da campionario visionabile presso esposizione indicata dall'impresa. Tali piastrelle avranno un prezzo massimo di acquisto per il venditore pari a 25,00 €/mq. Eventuali sovrapprezzi, decori o simili saranno da concordarsi per l'acquisto direttamente con il magazzino fornitore.

Le piastrelle potranno essere posate tutte a fuga dritta od obliqua, con fuga stessa di 2 o 3 mm a scelta del cliente.

I giunti di dilatazione nel pavimento saranno realizzati per superfici unitarie massime di 35-40mq e saranno ubicati in corrispondenza delle soglie delle porte. Tali giunti saranno realizzati interrompendo il massetto e la pavimentazione e sigillando la fuga con idoneo silicone.

### **RIVESTIMENTI**

Le pareti dei bagni saranno rivestite con piastrelle a scelta del cliente da campionario visionabile presso esposizione indicata dall'impresa. Tali piastrelle avranno un prezzo massimo di acquisto

per il venditore pari a 25,00 €/mq. Eventuali sovrapprezzi, decori, bordure o simili saranno da concordarsi per l'acquisto direttamente con il magazzino fornitore.

Il rivestimento è previsto per la parete doccia sino ad una altezza massima di 220cm e per le rimanenti pareti per un'altezza sino a 120cm da pavimento.

#### DAVANZALI E SOGLIE

I davanzali e soglie esterne saranno realizzate in pietra di luserna dello spessore di 3cm, a finitura fiammata. Avranno lavorazione squadrata ed i davanzali saranno dotati di relativo gocciolatoio.

I davanzali interni saranno in pietra di luserna fiammata e spazzolata dello spessore di 3cm, a lavorazione squadrata.

#### COLONNE DI SCARICO, CANNE FUMARIE, SFIATI

Le colonne di scarico delle acque usate dei bagni e delle cucine verranno realizzate con tubazioni in polietilene ad alta densità.

La zona cottura sarà dotata di idonea colonna di aerazione in PVC sfociante sul tetto.

#### PORTE INTERNE

Le porte interne saranno di larghezza netta pari a 80cm con apertura ad un'anta, complete di coprifili, maniglia e serratura. Le porte saranno in legno, a scelta del cliente da campionario visionabile presso esposizione indicata dall'impresa per un prezzo massimo di acquisto per il venditore pari a 450,00 €/cad. In tale sede sarà cura del cliente l'indicazione del senso di apertura della porta stessa.

#### SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti esterni saranno realizzati in pvc a 6 camere, dello spessore di 76mm con doppia guarnizione e vetrocamera tipo 3.3/15/3.3be, il tutto conforme alle attuali prescrizioni in materia di risparmio energetico. I meccanismi di apertura saranno ad anta (1 o 2 a seconda della larghezza dell'infisso).

Tutti i serramenti verranno dotati di meccanismo di apertura di anta a wasistas.

Tutti i serramenti, tranne il portoncino blindato di accesso, saranno dotati di persiane in alluminio.

I colori dei serramenti e delle persiane saranno concordati con l'ufficio tecnico comunale secondo le prescrizioni autorizzative.

#### IMPIANTO SANITARIO

Il bagno principale sarà completo di vaso filo muro con cassetta incassata a muro (doppio pulsante), bidet filo muro, lavabo sospeso e piatto doccia 90x90cm con miscelatore incassato, doccia, lava piedi e box doccia.

Il bagno secondario sarà completo di vaso filo muro con cassetta incassata a muro (doppio pulsante), bidet filo muro, lavella ed attacco per lavatrice.

Tutte le ceramiche e le rubinetterie saranno marca Ideal Standard o equivalente, visionabili presso l'impresa venditrice.

E' facoltà del cliente di optare per ceramiche o rubinetterie differenti, con integrazione della sola differenza del costo di acquisto.

Nella cucina, nel punto indicato dal cliente, sarà realizzato punto acqua c/f con relativo scarico ed attacco per gas.

L'abitazione sarà dotata di proprio allaccio alla rete gas, all'acquedotto ed alla rete acque nere e bianche.

## IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento sarà di tipo autonomo, con caldaia a condensazione alimentata a gas metano. La stessa caldaia sarà dotata di accumulo per la produzione di ACS.

I terminali di riscaldamento saranno costituiti da pannelli radianti posati sotto pavimento, realizzati con tubazioni multistrato, suddivisi per zone e regolabili da apposito collettore centrale.

Le aree riscaldate saranno l'intero piano terreno abitativo.

E' facoltà della committenza, con eventuale integrazione di prezzo, di optare per la sostituzione del generatore di calore (caldaia a gas) con pompa di calore alimentata a luce del tipo aria/acqua.

Verrà realizzata predisposizione per impianto di climatizzazione con posa di tubazioni di alimentazione unità interna /esterna, scarichi condensa, alimentazione forza motrice. Le unità interne verranno predisposte sopra i locali destinati a bagno.

## IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico verrà realizzato rispondente alle norme C.E.I. ed alle norme di sicurezza degli impianti: a fine lavori verrà rilasciato regolare certificato di conformità dell'impianto.

L'intero impianto interno all'abitazione verrà realizzato sottotraccia con tubi in PVC, conduttori in rame e apparecchiature della ditta Vimar (serie Plana o equivalente) con placche in tecnopolimero a scelta del cliente fra campionario proposto dall'impresa.

Sarà cura del cliente di concordare con l'impiantista la posizione delle prese e dei punti luce. Saranno a carico dell'impresa sino a n°70 fra punti luce, prese, punti di comando,... complessivi (fra interno ed esterno). In ogni unità abitativa saranno installati anche canalizzazioni per TV e telefono. Sarà facoltà del cliente di accrescere il numero di punti luce,... integrando la differenza di costo.

Sarà inoltre predisposto, mediante posa di tubazioni sottotraccia, l'impianto antifurto di tipo volumetrico e posizionato sui serramenti esterni.

Sarà a carico dell'impresa il posizionamento del palo antenna TV con relativo faldale, la realizzazione dell'impianto citofonico, dell'alimentazione dal punto contatore Enel, dell'impianto di messa a terra e del quadro elettrico generale, il tutto comunque secondo le disposizioni della D.L.

Sulla copertura verrà realizzato impianto fotovoltaico secondo le disposizioni di legge in materia (potenza impianto: 2kW).

## SISTEMAZIONI ESTERNE

L'area esterna sarà ultimata con stesa di terreno vegetale.

Resta esclusa la piantumazione, la fertilizzazione e tutte le opere accessorie alla sistemazione del giardino di proprietà (dissodamento, impianto di irrigazione,...).

Sul lato antistante l'abitazione verrà realizzata la massicciata preliminare ed una successiva stesura di ghiaia per la creazione dell'area di parcheggio e manovra.

Tutti i lati della proprietà saranno delimitati da cordolo o muretto in calcestruzzo sovrastato da recinzione costituita da pali in acciaio e rete a maglia rettangolare di altezza 125cm.

Verranno posati cancello carraio e cancelletto pedonale in acciaio zincato. Il primo dotato di motorizzazione e comando a distanza (telecomando) ed il secondo dotato di apriporta comandato da posizione citofonica interna.

## NORME GENERALI

È fatto diritto alla Società venditrice di apportare al progetto tutte quelle modifiche volumetriche, strutturali ed estetiche che venissero riconosciute necessarie od imposte dalle autorità competenti o dalla Direzione dei lavori.

Oltre a ciò è prevista la possibilità della sostituzione, previa comunicazione all'acquirente, di tutti quei materiali previsti nel presente capitolato di vendita che non fossero reperibili sul mercato, con altri materiali di similari caratteristiche e pregio.

L'allacciamento esterno alla fognatura, alla linea elettrica, al gas ed all'acquedotto sono a carico della Società alienante.

Sono a carico degli acquirenti gli oneri per l'installazione dei contatori o le necessarie volture.

Le spese tecniche per la compilazione delle documentazioni necessarie al rogito quali: certificazioni di conformità degli impianti, accatastamento, certificato energetico (APE), segnalazione certificata di agibilità sono a carico della società venditrice.

La parte acquirente ha la facoltà di poter chiedere, in tempo utile, eventuali modifiche o varianti interne, che non comportino richiesta di una variante delle Autorizzazioni Edilizie o una modifica della qualificazione dell'immobile.

Tutte le opere citate saranno eseguite secondo la buona tecnica edilizia.

La tinteggiatura interna ed esterna restano escluse dalla trattativa fra le parti.

A fine lavori verrà eseguito sgombero del cantiere: resta a carico del cliente la ordinaria pulizia finale delle superfici quali rivestimenti, pavimenti, serramenti,...