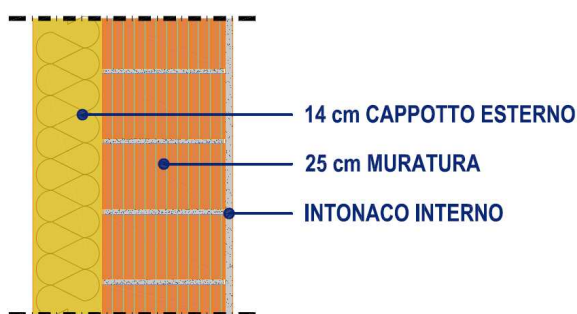


## CAPITOLATO DI VENDITA MESTRINO (PD) – RESIDENCE INFINITY

### MURATURE

1. **Realizzazione di muratura perimetrale di tamponamento (25+14)** mediante la posa di: blocchi in laterizio dello spessore di 25 cm.; rivestimento esterno termoisolante a cappotto costituito da un pannello isolante in polistirene espanso dello spessore di 14 cm., unito alla muratura per mezzo di colla e/o appositi tasselli in plastica.  
Esternamente verrà eseguita una rasatura con interposta una rete in nylon.



2. **Realizzazione di parete del vano scala (8+20+10)**, composta da una controparete con tramezza in laterizio dello spessore di 8 cm., getto in C.A. dello spessore di 20 cm e da una rifodera in cartongesso, verso il vano scala, costituita da un'orditura metallica e rivestimento interno con lastra di gesso. L'orditura metallica verrà realizzata con profili a C in acciaio zincato posti ad interasse di cm. 60 circa e compresa la rasatura dei giunti. Internamente alla rifodera verrà inserito un pannello isolante in lana di roccia dello spessore di 10 cm.

### MURATURE DIVISORIE

3. **Realizzazione di parete divisoria tra appartamenti (12+5+8)** costituita da due tramezze porizzate dello spessore di 8 e 12 cm. ed interposto un pannello isolante Rockwool 225 plus dello spessore di 5 cm o similare.

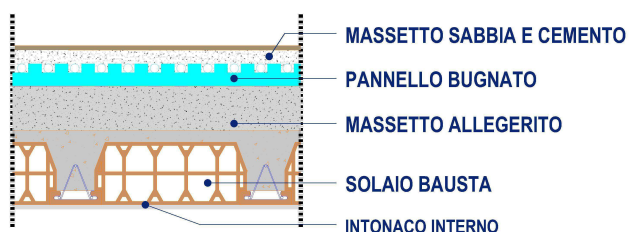


4. **Realizzazione di parete divisoria tra appartamento e corridoio (25+10)** costituita da blocchi in laterizio forato dello spessore di 25 cm. e da rifodera in cartongesso, verso il corridoio, composta da un'orditura metallica e rivestimento interno con lastra di gesso. L'orditura metallica verrà realizzata con profili a C in acciaio zincato posti ad interasse di cm. 60 circa e compresa la rasatura dei giunti. Internamente alla rifodera verrà inserito un pannello isolante in lana di roccia dello spessore di 10 cm.

5. Realizzazione di **tramezze di divisione interne**, mediante la posa di blocchi in **laterizio forato, dello spessore di 8 cm.**, lavorati con malta bastarda, compreso gli occorrenti ponteggi interni e gli architravi delle porte interne.
6. Realizzazione di **tramezze dei bagni aventi lo scarico del vaso sospeso**, mediante la posa di blocchi in **laterizio forato, dello spessore di 12 cm.**, lavorati con malta bastarda, compreso gli occorrenti ponteggi interni e gli architravi delle porte interne.
7. Realizzazione di **pareti divisorie interne, dei garage**, mediante la posa di **blocchi in calcestruzzo faccia a vista**, lisci, di colore grigio, tipo blocchi Leca BM 8, dello spessore di 8 cm

## SOLAI

8. **Realizzazione di solaio piano in latero-cemento (tipo Bausta)** gettato in opera, formato da travetti prefabbricati (a traliccio con fondello in cotto) ed interposti elementi di alleggerimento in laterizio (comunemente chiamate pignatte e/o interposte), il tutto comprensivo di getto di completamento in calcestruzzo, con rete in acciaio elettrosaldato.

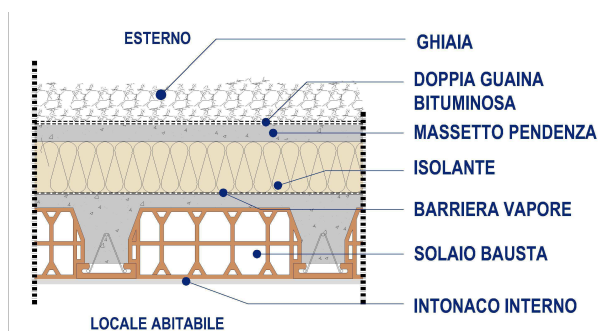


## TETTI E COPERTURE

9. **Realizzazione di copertura, con solaio piano, in latero-cemento (tipo Bausta)** da gettare in opera, formato da travetti prefabbricati (a traliccio con fondello in cotto) ed interposti elementi di alleggerimento in laterizio (comunemente chiamate pignatte e/o interposte), e getto di completamento in cls con rete in acciaio elettrosaldato  $\varnothing 5$  maglia  $20 \times 20$  cm, è compresa la formazione dei cordoli perimetrali di collegamento. (l'altezza del laterizio cm  $20 + 5$  cm).

**Impermeabilizzazione** della copertura mediante la posa a caldo di guaina da 3 mm. a modo di barriera al vapore.

**Isolamento** della copertura, mediante la posa di pannello in poliuretano o similare spessore 10 cm, massetto di cemento di spessore variabile per le pendenze e doppia guaina a base di bitume distillato ed elastomeri, armata con "tessuto non tessuto" al poliestere, dello spessore di  $4 + 4$  mm. con risvolti e sormonti di 10 cm., tessuto non tessuto e ghiaietta.



10. **Realizzazione di solaio inclinato di copertura in legno, solamente per i duplex**, composto da travatura portante in legno d'abete lamellare trattato (dimensioni varie, secondo progetto), travi in acciaio tipo HEA, tavolato in legno con incastro a M/F dello spessore di 25 mm. piallato su lato a vista, barriera al vapore, isolamento termico con pannello in lana di roccia dello spessore di 10 cm e da un secondo pannello in poliuretano dello spessore di 6 cm. Impermeabilizzazione della copertura mediante la fornitura e posa di uno strato di guaina bituminosa a base di bitume distillato ed elastomeri, armata con "tessuto non tessuto" al poliestere con sormonto di 10 cm..
11. ESTERNO Fornitura e posa di **dispositivi permanenti anticaduta** realizzati conformemente alle normative vigenti posati al fine di garantire le future manutenzioni in copertura in sicurezza

---

## POGGIOLI A SBALZO

---

12. Realizzazione di **parapetti per poggiali a sbalzo**, mediante la posa di pannelli prefabbricati lineari e frontali prefabbricati dello spessore di cm. 10, realizzati in conglomerato cementizio preconfezionato e sovrastante copertina di lamiera verniciata e sagomata comprensiva di gocciolatoio e ringhiera in ferro zincato e verniciato, compresi gli attacchi in acciaio su intelaiature con montanti e traversi, costituiti da profili diritti lavorati a disegno semplice.

**Impermeabilizzazione ed isolamento interno ai poggiali a sbalzo** mediante la posa di barriera al vapore, pannello in polistirene estruso o similare, massetto in calcestruzzo per formazione pendenze, impermeabilizzante cementizio tipo Mapelastico o similare, posto sopra il massetto di pendenza per il successivo incollaggio di pavimento e battiscopa in lamiera preverniciata.

**Isolamento esterno dei poggiali a sbalzo** mediante il rivestimento di un pannello isolante in polistirene espanso, sottostante al solaio a sbalzo.

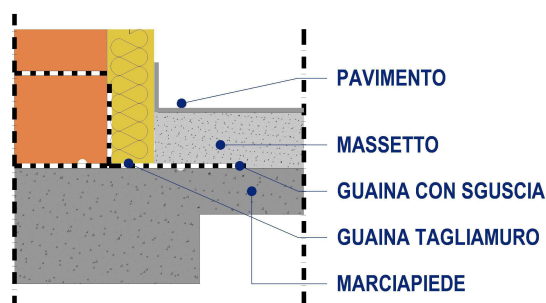
In tutti i poggiali, le acque piovane verranno smaltite attraverso appositi scarichi che a sua volta verranno convogliati nei pluviali.

---

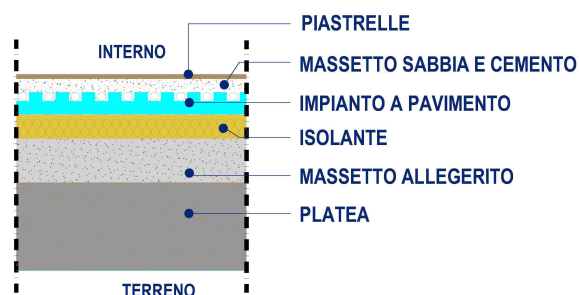
## IMPERMEABILIZZAZIONI ED ISOLAMENTI

---

13. Realizzazione di **impermeabilizzazione dei marciapiedi perimetrali**, mediante la posa di: guaina bituminosa ad L (sviluppo 50 cm) a base di bitume distillato ed elastomeri, armata con "tessuto non tessuto" al poliestere, dello spessore di mm 4 con, con formazione della sguscia in malta per raccordo alla muratura, massetto di finitura con pendenze per il successivo incollaggio della pavimentazione.

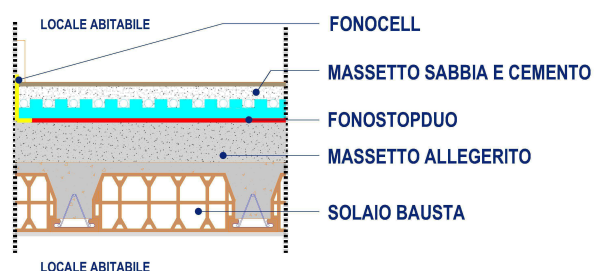


14. Realizzazione di **isolamento controterra locale abitabile (escluso garage e locali non riscaldati)** mediante la posa di un pannello in polistirene espanso o similare dello spessore di 6 cm. tra il massetto alleggerito ed il massetto di sottofondo in sabbia e cemento dove a sua volta verrà incollata la pavimentazione.

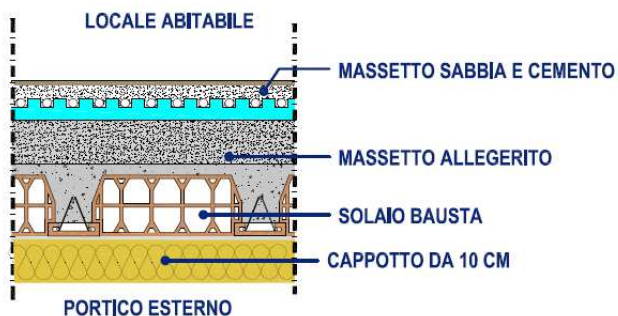


15. Realizzazione di **isolamento acustico dei rumori da calpestio**, mediante la posa di una lamina fonoresiliente, accoppiata ad un tessuto non tessuto di poliestere, tipo FonostopDuo della ditta Index o similare. La desolidarizzazione del massetto alleggerito dai muri in rilievo sarà realizzata mediante la posa di una fascia autoadesiva di polietilene espanso tipo Fonocell della ditta Index o similare. Successivamente sopra al FonostopDuo verrà posato il riscaldamento a pavimento, il massetto e l'incollaggio della pavimentazione. L'eccedenza del materiale isolante risbordante perimetralmente verrà rifilato e posato il battiscopa.

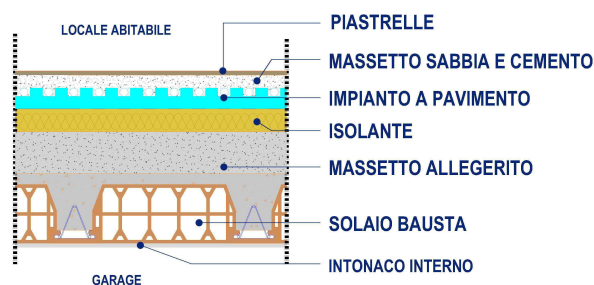
Tutto questo pacchetto isolante verrà realizzato solo sui solai dei piani fuori terra e qualora lo spazio sottostante appartenga a diversa unità abitabile.



16. Isolamento di **locali interni riscaldati con sottostante portico** o logge, mediante la posa sul intradosso del solaio di rivestimento di un pannello **isolante in polistirene espanso dello spessore di 10 cm.**



17. Realizzazione di **isolamento sul solaio con sottostante zona garage/portico interno/vano scala** (locale non riscaldato) mediante la posa di un pannello in polistirene espanso o similare dello spessore di 3 cm. tra il massetto alleggerito ed il massetto di sottofondo in sabbia e cemento dove a sua volta verrà incollata la pavimentazione. Nella zona garage, a soffitto, verrà realizzato un cappotto in polistirolo espanso dello spessore di 10 cm circa.



---

**OPERE DA MARMISTA**

---

18. Fornitura e posa in opera di **davanzali e soglie** esterne in **marmo trani o similare** dello spessore di cm. 3, lucidato sulle parti a vista, completi di gocciolatoio.

**Per la riduzione del ponte termico, verrà posato un elemento sagomato in polistirene espanso o altro materiale isolante, dove successivamente verrà posato il marmo.**



19. Realizzazione di **rivestimento della scala condominiale e dei pianerottoli**, mediante la posa di **marmo tipo botticino o trani o biancone o di eguale valore commerciale**, con alzata dello spessore di 2 cm. e pedata di 3 cm, compreso battiscopa in marmo dello spessore di 1 cm. Per gli ingressi condominiali, i disimpegni ed i vani scala verranno posate delle formelle di eguale materiale, dello spessore 1 cm.; incluso il battiscopa in marmo dello spessore di 1 cm





---

## OPERE MORTE

---

20. Fornitura e posa in opera di **cassemorte in legno** grezzo per porte interne, comprese le opere murarie per la formazione delle basi di appoggio e dei fori per il fissaggio delle zanche e le stuccature.
21. Fornitura e posa in opera di **cassemorte** per portoni di ingresso del tipo **blindati in ferro**, comprese le opere murarie per la formazione delle basi di appoggio e dei fori per il fissaggio delle zanche e le stuccature.
22. Fornitura e posa in opera di **controtelai in acciaio** (tipo Eclisse o similare) **per porte scorrevoli ove presenti in planimetria**, comprese le opere murarie per la formazione delle basi di appoggio e dei fori per il fissaggio delle zanche e le stuccature. (Dimensioni porta 70 × 210 e/o 80 × 210 cm)

---

## OPERE DA LATTONIERIA

---

23. Fornitura e posa in opera di **scossaline e converse in lamiera preverniciata Testa di Moro o altro colore a scelta della D.L.**, dello spessore di 6/10 mm, sviluppo 33/42 cm a sagoma semplice  
Compresa la realizzazione di pezzi giuntati con rivetti a testa chiusa, giunti stuccati con apposito sigillante siliconico, le teste, gli angoli, gli imbrocchi dei pluviali e la formazione di eventuali giunti e pezzi speciali.  
Fornitura e posa in opera **tubi pluviali in lamiera preverniciata Testa di Moro o altro colore a scelta della D.L.** delle spessore di 6/10 mm, compresi i bracciali di sostegno e pezzi speciali.

---

## MASSETTI E SOTTOFONDI

---

24. Realizzazione di **sottofondo alleggerito in calcestruzzo cellulare leggero tipo foamcem**, costituito da un impasto di calcestruzzo a q.li 2,50 di cemento e un additivo schiumogeno proteico Foamcem (cellulare), per uno spessore medio di ca. 8 cm.
25. Realizzazione di **massetto di sottofondo ai pavimenti** in ceramica ed in legno, (realizzato sopra i massetti alleggeriti) **costituito da una miscela di sabbia e cemento**, opportunamente dosati, con superficie superiore tirata a frattazzo, previo spolvero di cemento, idoneo alla posa in opera di pavimenti da incollare; compresa l'esecuzione dei giunti di dilatazione, per uno spessore medio di ca. 4 cm.

---

## INTONACI

---

26. Realizzazione **di intonaci esterni**, (dove non sia previsto il cappotto) ad un solo strato di malta di cemento tirato a frattazzo, previo rinzaffo (intonaci premiscelati a base di calce e cemento), eseguito a mano su pareti verticali e soffitti, compreso il ricavo di spalle, contorni e l'inserimento di paraspigoli zincati.
27. Realizzazione **di intonaci interni "al civile"**, realizzati a due strati: il primo con malta di calce idraulica staggiato, il secondo con passata di malta fina a frattazzo fino, eseguito a mano su pareti verticali e soffitti, compreso il ricavo di spalle, contorni e l'inserimento di paraspigoli zincati

## OPERE DA ELETTRICISTA

28. **Assistenza Muraria Impianto Elettrico** mediante l'apertura a parete ed eventualmente a solaio di tracce, per il passaggio degli impianti e la successiva chiusura delle stesse.
29. Realizzazione di **impianto elettrico interno alle abitazioni**, conforme alle norme CEI 64-8 LIVELLO 1 secondo Variante V3 – DM. 37/2008, mediante l'installazione del quadro elettrico generale posto in vicinanza dell'ingresso principale di ogni unità abitativa, dotato di interruttore differenziale di protezione generale e di interruttori magnetotermici per l'alimentazione della linea forza e della linea di illuminazione interna, le centraline e la messa a terra, il tutto realizzato con rete sottotraccia. **I frutti saranno della ditta "B-Ticino" serie matix**, con placche in tecnopolimero (colore bianco)
30. **L'impianto sarà così ripartito:**
- soggiorno-cucina: n. 1 punto luce ogni 20 mq, n. 7 prese (n. 3 da 10 A e n. 4 da 16 A), n. 3 punti comando luce, e sotto il lavello in cucina verranno installati, n.1 presa schuko e n. 1 bipasso per gli elettrodomestici;
  - disimpegni: n. 1 punto luce e n. 2 punti comando luce;
  - camere matrimoniali: n. 1 punto luce, n. 3 prese da 10 A, n. 1 presa da 16 A, campanello di chiamata e n. 3 punti comando luce;
  - camere singole: n. 1 punto luce, n. 2 prese da 10 A, n. 1 presa da 16 A, campanello di chiamata e n. 2 punti comando luce;
  - bagni: n. 2 punti luce, n. 1 presa da 10 A, n. 1 presa schuko da 16 A per il termoarredatore elettrico, campanello di chiamata, n. 1 presa schuko comandata, da 16 A per attacco lavatrice e n. 2 punti comando luce;
  - terrazza: n. 1 presa stagna.
  - Tutti i punti luce esterni sulle terrazze e poggiali, saranno dotati di segnalazione visiva all'interno.
  - n. 1 lampada di emergenza per appartamento;
31. Realizzazione di **aspirazioni forzate nei bagni ciechi**, mediante l'installazione di un aspiratore elettrico della ditta Vortice o similare per l'aspirazione degli odori.
32. **Realizzazione di impianto videocitofonico**, mediante l'installazione dell'apparecchio in vicinanza dell'ingresso principale di ogni unità. Il videocitofono sarà della ditta **Bticino serie Classe 100** con schermo a colori o similare e comandi per l'apertura elettrica del cancello pedonale ed eventuale ingresso condominiale compreso il relativo pulsante di chiamata con telecamera della ditta Bticino o similare posizionato all'esterno presso il cancello pedonale.



33. Realizzazione di **sola predisposizione di impianto telefonico**, mediante la posa di un tubo corrugato e scatole, escluso cavi, frutti tipo Plug ed altri impianti di comunicazione, che devono essere comunicati preventivamente dalla committenza.
- soggiorno: n. 2 prese
  - camere: n. 1 presa
34. Realizzazione di **impianto di ricezione televisiva** del tipo centralizzato per l'intero fabbricato, mediante l'installazione di un antenna logaritmica tradizionale con idoneo amplificatore, compresa la predisposizione per la successiva installazione della parabola.
- soggiorno: n. 1 presa TV;
  - camere: n. 1 presa TV
  - a fianco di ogni scatola della televisione, verranno installate n.2 scatole con la predisposizione di n. 6 prese, escluso il passaggio dei fili interni;
35. Realizzazione di **impianto elettrico condominiale** per gli spazi comuni interni conforme alle norme CEI vigenti norma CEI 64-8, mediante l'installazione di apparecchi di illuminazione in numero e potenza adeguati, i **frutti saranno della ditta "B-Ticino" serie matix**, con placche in tecnopolimero (colore bianco). Installazione degli apparecchi di illuminazione in numero e potenza adeguati della ditta Eglo serie Auriga, Idun, Abida o similari, compresi i corpi illuminanti di emergenza con corpo in materiale plastico autoestinguente con grado di protezione IP40/IP55, completi di lampada fluorescente

**Eglo serie Auriga**



**Eglo serie Idun**



**Eglo serie Abida**



36. Realizzazione di **impianto elettrico interno dei garage fuori terra**, mediante l'installazione n. 1 punto luce e n. 1 presa da 16 A collegati direttamente al quadro elettrico dell'unità immobiliare di appartenenza. (corpo illuminante escluso)
37. Realizzazione di **illuminazione esterna** del portico e dei poggioli, mediante l'installazione di n.1 punto luce per ogni 25 mq di portico e n. 1 punto luce per poggiolo completo di corpo illuminante a parete, della ditta Lombardo serie Art o della ditta Illumiplast serie Clara, Margherita, Cecilia o similare. Compreso n. 1 punto comando luce per ogni portico e poggiolo.  
Tutti i punti luce esterni sulle terrazze e poggioli, saranno dotati di segnalazione visiva all'interno.



Lombardo Art



Lombardo Art



Illumiplast serie Clara



Illumiplast serie Margherita



Illumiplast serie Cecilia



38. Realizzazione di **motorizzazione di tutti gli avvolgibili**, mediante comando “a uomo presente” (l'avvolgibile si muove soltanto mentre il pulsante fisso è tenuto premuto, si ferma subito togliendo il dito dal pulsante)
39. Realizzazione di **sola predisposizione di impianto elettrico esterno** per l'illuminazione dei giardini, mediante la posa di un tubo corrugato per n. 1 punto luce per giardino, è esclusa la fornitura e posa dei cavi e l'installazione dei corpi illuminanti.
40. Realizzazione di **sola predisposizione di impianto di antifurto del tipo volumetrico e perimetrale** mediante la posa di un tubo corrugato per n. 2 rilevatori per unità e per i contatti su serramento, è esclusa la fornitura e posa dei cavi e l'installazione degli apparecchi rilevatori.

41. **Realizzazione di impianto solare fotovoltaico di 1,5 kW circa per ogni unità** l'impianto sarà basato sul modulo fotovoltaico ed il collegamento ad un inverter. Sono escluse le spese per la connessione alla rete locale e relative pratiche.



42. **Fornitura ed installazione di ascensore**, della ditta Unilift o similare, posizionato come da disegno e di dimensioni e portata adatte alle caratteristiche dell'edificio (n. 6 persone, portata 480 kg, con uscite sullo stesso lato). La cabina interna sarà costituita da pannelli in lamiera plastificata con colori a scelta da catalogo, completo di specchio  $\frac{1}{2}$  parete e di corrimano, illuminazione con faretti a led con elevato risparmio energetico. Il pavimento interno sarà realizzato in linoleum a norma tipo autoestinguente con colori da catalogo.

**Tutte le apparecchiature verranno installate all'interno del locale tecnico adibito; l'eventuale fornitura dell'armadio tecnico è esclusa dal contratto**



---

**OPERE DA IDRAULICO**

---

43. **Assistenza Muraria Impianto Idraulico** mediante l'apertura a parete ed eventualmente a solaio di tracce per il passaggio degli impianti e la successiva chiusura delle stesse

44. **Realizzazione di impianto per il riscaldamento e la produzione di acqua sanitaria**, mediante l'installazione:

- **Pompa di calore** della ditta Baxi, LG, Samsung o similare. L'impianto di riscaldamento è costituito da un'unità esterna (potenzialità nominale come da legge 10) della ditta Baxi, LG, Samsung o similare, collegata ad un modulo idronico e bollitore in acciaio inox da 150 litri al interno di box metallico in lamiera zincata.

**Il modulo idronico ed il bollitore verranno posizionati esternamente in un apposito elemento incassato o in alternativa cassone in lamiera.**



- **Impianto a pavimento (escluso garage) ad una zona** ed a bassa temperatura con pannelli radianti, con sottostante pannello isolante 40/60 e tubo a serpentina passo 10/15, fissato a clips su pannello isolante. Nell'impianto saranno compresi dei collettori contenuti in cassette in acciaio smaltate bianche.



- Compreso un **cronotermostato** ambiente per appartamento tipo Think easy 2.0 in grado di gestire tutto l'impianto, monitorare la produzione di acqua calda sanitaria e gestire i terminali dell'impianto radiante. Attraverso l'Hybrid APP, da remoto, sarà possibile controllare l'intero impianto comodamente dal proprio smartphone con estrema facilità.



- Nei bagni verrà installato n. 1 **termoarredo elettrico** on/off bianchi 50x120 cm. circa marca Ercos o similare

#### Termoarredo elettrico



45. **Realizzazione sola predisposizione di impianto di condizionamento**, mediante la posa di linee frigorifere di scarichi condensa e tubo corrugato per la futura alimentazione elettrica, il tutto adeguatamente dimensionato verrà realizzato per un'eventuale successiva installazione di un impianto con :
- n. 2 macchine condensante, tipo split e di una evaporante esterna per tutti gli appartamenti;  
E' esclusa la fornitura e posa dei cavi all'interno delle tubazioni corrugate, degli split e della macchina esterna.
46. **Realizzazione di impianto idrico sanitario**, mediante la posa di tubo multistrato con vari collegamenti agli accessori fino al contatore delle unità, come da disegno. Nelle unità dotate di un solo servizio l'attacco per la lavatrice verrà installato nel bagno principale e verrà previsto un attacco in cucina e/o presso l'angolo cottura per l'alimentazione della lavastoviglie. Nelle unità al piano terra con giardino, verrà previsto n.1 attacco acqua fredda con rubinetto, posto all'interno di un pozzetto

47. **Realizzazione impianto scarichi** mediante la posa di:

-colonne di scarico realizzate in polietilene rigido della ditta Geberit tipo Silent, o Bampi, o similare, realizzate ad innesti e/o con giunzioni termosaldate, isolamento a calza mediante il rivestimento con apposita guaina al poliestere a cellule chiuse. Le linee di scarico verranno prolungate di ca. 1 mt oltre il marciapiede perimetrale al fine di collegarle con la rete tecnologica dedicata. Per la ventilazione, le tubazioni in polietilene e PE HD, saranno prolungate fino al tetto. Verranno utilizzate tubazione in polipropilene autoestinguente con giunzioni ad innesto per la formazione della rete di scarico di tutte le utenze fino alle colonne.

-tubo in PPS/PVC del diametro mm. 100, inserito nelle murature per la realizzazione delle aspirazioni forzate delle zone cottura, compreso il foro in copertura o a parete, e l'eventuale posizionamento di un elemento aeratore sul manto di copertura, l'elemento è provvisto di scarico condensa collegato allo scarico del lavandino e/o lavello.

**NB:** La posizione degli scarichi dovrà rispettare fedelmente i progetti degli impianti tecnologici; qualsiasi variazione comporterà la non conformità della dichiarazione dell'impiantista idraulico

48. **Installazione nei bagni di sanitari della ditta Ideal Standard serie Tesi o similare del tipo sospeso.** Nel bagno primario verrà installato, n. 1 lavabo, n. 1 vaso, n. 1 vasca o in alternativa n.1 doccia, nel bagno secondario verrà installato, n. 1 lavabo, n. 1 bidet, n. 1 vaso e n. 1 doccia. Qualora lo spazio nei bagni, non risultasse idoneo all'installazione di uno o più dei sopraindicati accessori (lavabo, bidet, vaso, vasca e doccia) non verrà eseguita alcuna detrazione. Inoltre, non verrà eseguita alcuna detrazione o maggiorazione in base all'installazione nel bagno primario di una vasca o di una doccia.

**I sanitari saranno** composti da:

- n. 1 Lavabo sospeso da 600x450 mm colore bianco con predisposizione mobiletto (mobiletto non compreso);
- n. 1 Bidet sospeso colore bianco, con fissaggi nascosti;
- n. 1 Vaso sospeso con fissaggi nascosti – con cassetta a murare del tipo Pucci, Geberit o similare con doppio pulsante e chiusura sedile standard;
- n. 1 Vasca in acrilico, del tipo pannellato su due lati, della ditta Ideal Standard Connect o similare (dim. 170 x 70 x 60 cm) (se prevista da progetto)
- n. 1 Piatto doccia Ideal Standard serie ultraflat o similare colore bianco (dim. 90 x 90 x 4 cm o 80 x 100 cm o misure inferiori), escluso box doccia.

**Lavabo sospeso Ideal Standard serie Tesi Top 60x45**



**Sanitari sospesi Ideal Standard serie Tesi**



49. **Installazione nei bagni di rubinetteria della ditta Ceramica Dolomite serie Base o similare** composti da:

- n. 1 miscelatore lavabo monocomando, con bocca di erogazione fissa, finitura cromato;
- n. 1 miscelatore bidet monocomando, con bocca di erogazione fissa, finitura cromato;
- n. 1 miscelatore vasca monocomando per esterno, compreso doccetta 1 funzione, tutto finitura cromato;(se prevista la vasca)
- n. 1 miscelatore doccia monocomando da incasso, compresa asta doccia M3 smart o similare e doccetta diam. 100 mm, 1 funzione, tutto finitura cromato. Per il bagno secondario.
- 1 miscelatore doccia monocomando da incasso, con Soffione fisso serie AQUA o similare di diametro 200 mm a 1 funzione con braccio per attacco a parete da 300 mm. Per il bagno principale

**Miscelatore lavabo Ceramica Dolomite serie Base**



**Miscelatore bidet Ceramica Dolomite serie Base**



**Miscelatore vasca Ceramica Dolomite serie Base**



**Miscelatore docce Ceramica Dolomite serie Base**





**Piatto doccia Ideal Standard serie Ultraflat**



**Asta doccia Ideal Standard serie M3 smart per bagno secondario**



**Seria AQUA - BRACCIO DOCCIA E SOFFIONE per bagno principale**



**Vasca Ideal Standard serie Connect**



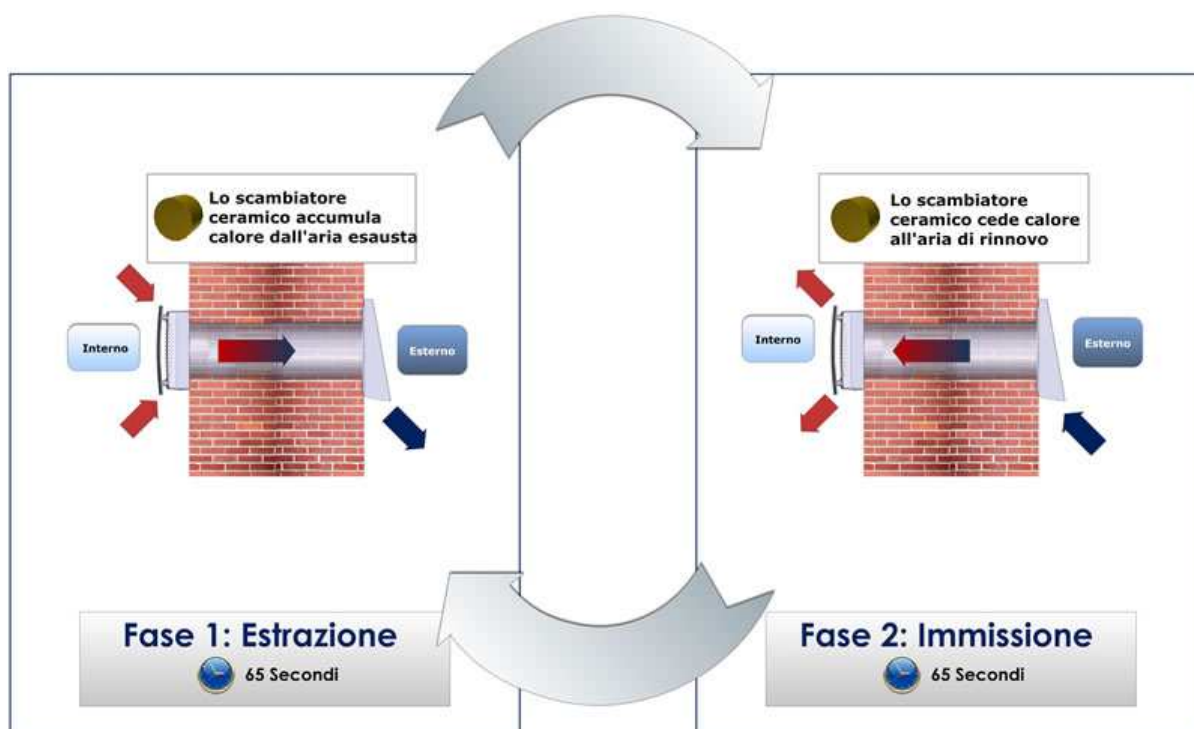
50. **Realizzazione della ventilazione meccanica controllata** mediante l'installazione di apparecchi a doppio flusso, con recupero di calore, da installare in apposito foro della parete. Gli apparecchi, sono progettati per fornire al locale la necessaria portata di rinnovo aria, per recuperare il calore dall'aria esausta e trasferirlo all'aria immessa in ambiente.

Ogni unità è dotata di:

- Condotto telescopico,
- Griglie di aspirazione e di emissione;
- Ventilatori EC a risparmio energetico con regolazione di velocità;
- Scambiatore di calore in ceramica, con efficienza fino al 90%;
- Filtri installati su entrambi i lati dello scambiatore, per pulire l'aria in aspirazione e proteggere lo scambiatore;
- Telecomando che permette di regolare la portata di aria senza canalizzazioni per fili.

Saranno installati:

- n. 1 apparecchio per la zona giorno;
- n. 1 apparecchio per n.1 bagno finestrato.



Fase 1: Il ventilatore estrae l'aria calda dal locale e la manda all'esterno, attraverso il recuperatore. Questo raffredda l'aria e trattiene il calore in essa contenuto.

Fase 2: Il ventilatore inverte il flusso e aspira aria fredda dall'esterno. Questa, a contatto con il recuperatore, si riscalda prima di entrare nel locale.

51. **Realizzazione di impianto di riscaldamento e raffrescamento negli uffici**, mediante l'installazione di una pompa di calore dotata di inverter, idonea per la climatizzazione estiva ed il riscaldamento invernale. L'impianto è composto da una moto condensante esterna e da una unità evaporatore interna per ciascun locale opportunamente dimensionati, della ditta Daikin o similari.  
Nei bagni verranno installati termoarredi elettrici on/off bianchi 1200/500 marca Ercoss o simile, mentre per la produzione di acqua calda sanitaria il sistema sarà affidato all'installazione di uno scaldacqua elettrico.



52. **Installazione nei bagni degli uffici, di sanitari della ditta Ceramiche Dolomite serie Maia o similare del tipo sospeso** composti da:
- n. 1 Lavabo sospeso da 670x590 mm colore bianco europeo, compreso la mensola di supporto ad inclinazione manuale, set di scarico esterno e fissaggi;
  - n. 1 Vaso sospeso 750x390 mm. colore bianco europeo, compreso sedile in legno plastificato.
- Il tutto completo di maniglioni lineari o angolari serie Maia colore bianco**

**Lavabo sospeso Ceramiche Dolomite serie Maia**



**Vaso sospeso Ceramiche Dolomite serie Maia**



53. **Installazione nei bagni degli uffici, di rubinetteria della ditta Ceramiche Dolomite serie Base New** o similare composti da:

- n. 1 miscelatore lavabo monocomando con maniglia a leva lunga 140 mm., bocca di erogazione fissa, finitura cromato;
- n. 1 miscelatore monocomando ad incasso, con leva lunga 140 mm. e n. 1 doccetta on/off a una funzione, e supporto fisso.

**Miscelatore lavabo Ceramiche Dolomite serie Base New**



**Miscelatore e doccetta Ceramiche Dolomite serie Base New**



---

**SERRAMENTI e CHIUSURE ESTERNE**

---

54. **Fornitura e posa di serramenti in PVC**, con telai saldati negli angoli mediante il sistema di termofusione, profilati composti da pluricamera debitamente rinforzati con profili in acciaio zincato, ferramenta trattata contro la corrosione, doppia guarnizione, una posizionata sul lato esterno del telaio ed una interna sul battente, maniglie in alluminio modelli standard, vetri con distanziatori camere in alluminio con riempimento della camera mediante gas argon per migliorare la durata ed il coefficiente di trasmittanza termica K dell'infisso stesso, copricerniere in abs, finitura Bianco Liscio.  
Vetro del serramento 3+3.1/16 gas/3+3.1 Basso emissivo



55. **Fornitura e posa di serramenti e vetrate in alluminio a taglio termico R 72 TT per parti comuni:**  
-serramento di ingresso al vano scale condominiale in alluminio elettrocolorato, comprensivo di vetro camera antisfondamento nelle parti basse (piano terra) con due ante apribili, maniglia in pvc, serratura interna elettrica con nottolino e chiudiporta aereo, apertura come da disegno  
-finestre e vetrate dei vani scala realizzate in alluminio elettrocolorato con vetro camera antisfondamento per le parti basse (H < 100 cm) – finestre dei vani scala con meccanismo di anti-ribalta

56. **Fornitura e posa di cassonetto prefabbricato** della ditta Novaplast o similare per l'alloggio di avvolgibili, composto da schiuma di polistirene autoestinguente ad alta densità (35 kg/m<sup>3</sup>) con gabbia in ferro accidioso da 4 mm con passo da 250 mm. La parete superiore è sagomata con incavi per consolidamento con calcestruzzo del solaio e le facciate laterali interna ed esterna sono arricchite con greche in rilievo o fibra di legno per un perfetto fissaggio con qualsiasi tipo d'intonaco, i bordi inferiori sono rinforzati con profili in alluminio da 10/10 che svolgono la funzione di reggi intonaco. Il cassonetto è fornito completo di testate in ABS o legno multistrato idrofugo, cuscinetti a sfera, zanche d'ancoraggio, rullo in acciaio zincato Ø 60 mm e munito di guarnizione.



57. Fornitura e posa di **persiane avvolgibili a rullo motorizzate**, realizzati con **profili in alluminio coibentati con poliuretano espanso ad alta densità ecologico per migliorare l'insonorizzazione e l'isolamento termico**, fornite e poste in opera, compreso ogni onere per il corretto funzionamento con apertura – chiusura elettrica co dispositivo a uomo presente; le guide fisse in acciaio zincato a U, colore RAL standard a scelta della D.L..

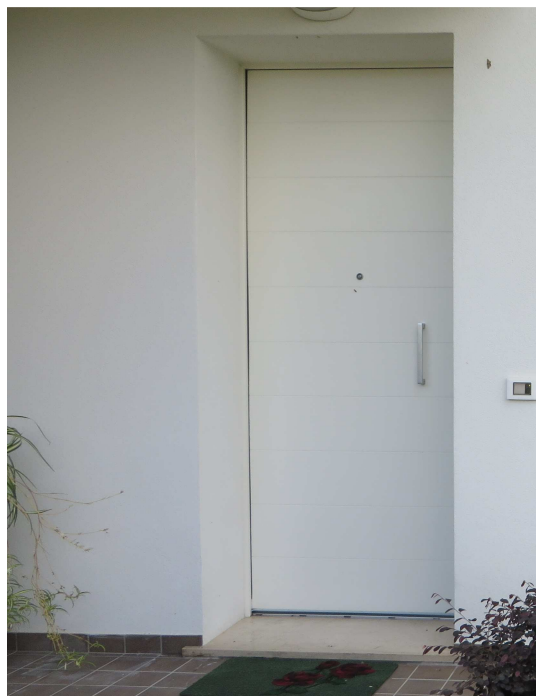




58. Fornitura e posa di **portoncino blindato per interni dim. 90 x 210 cm.**, della ditta Torterolo & Re serie gold modello TR 410 o Dierre serie Tablet Plus 1 U=1,3 classe3, o similare, rivestimento interno con pannello con finitura bianca standard, rivestimento esterno con finitura a scelta della D.L. su campionario da noi proposto, struttura in doppia lamiera elettrozincata spessore mm 10/10, serratura di sicurezza per cilindro a profilo europeo, defender di protezione cilindro in acciaio antitrapano, doppio deviatore ad un perno con asta a soffitto, soglia modibile parafreddo, limitatore di apertura. Maniglia interna e pomolo esterno fisso. Kit Certificazione 42 DB.



59. Fornitura e posa di **portoncino blindato da esterno dim. 90 x 210 cm.**, della ditta Torterolo & Re serie gold modello TR 410 o similare o della ditta Dierre o similare, rivestimento interno con pannello liscio in laminato tinta bianca standard, rivestimento esterno con pannello in MDF indroreppelente laccato colore a catalogo, struttura in doppia lamiera elettrozincata spessore mm 10/10, serratura di sicurezza per cilindro a profilo europeo, defender di protezione cilindro in acciaio antitrapano, doppio deviatore ad un perno con asta a soffitto, kit tenuta acqua aria e vento, limitatore di apertura. Maniglia interna e pomolo esterno fisso. Compreso spioncino panoramico.



60. Fornitura e posa in opera di **porte interne a battente e/o scorrevole ove presenti in planimetria** delle dimensioni 80x210 cm., in opera su cassamorta:

- Ditta Idoor modello Quadra 320 o similare, composta da pannello con ossatura di abete rinforzato nella zona cerniere, tamburato con nido d'ape resinato e placcato su ambedue le facce in MDF di spessore 4 mm, rivestimento in melaminico finitura liscio o matrix e colore bianco o altro colore da catalogo. Cassa perimetrale squadrata liscia composta da telaio regolabile, completa di n. 3 cerniere anuba a vista, serrature meccanica silenziosa e maniglia Ghidini modello GM05 o similare, o maniglia quadra Ghidini modello Archimede o similare entrambe finitura satinata;

-Collezione Idoor One modello 800, composta da pannello con ossatura di abete rinforzato nella zona cerniere, tamburato con nido d'ape resinato e placcato su ambedue le facce in MDF di spessore 4 mm., rivestito in laminato finitura bianco liscio o matrix.. Cassa perimetrale squadrata scavata composta da telaio regolabile, completa di cerniera a scomparsa, serratura AGB magnetica e maniglia Ghidini modello GM05 o similare, o maniglia quadra Ghidini modello Archimede o similare entrambe finitura satinata;  
Per le porte scorrevoli la serratura sarà AGB scivola 3, maniglia incassata in alluminio argento

**Modello Quadra 320**



**Particolare interno Quadra 320**



**Collezione Idoor One modello 800**



**Particolare interno Idoor 800**



**Modello Pelope**



**Modello Archimede**



61. Fornitura e posa di porta basculante per garage a contrappesi con montanti laterali, **della ditta Ballan modello Ideal** o similare con marcatura CE secondo la Norma Prodotto EN 13241-1. Costruita con profilati in acciaio zincato e stampato, rinforzi tubolari in orizzontale e lamiera d'acciaio zincato grecata in orizzontale di passo 110 (80+30 mm con doga centrale in verticale). Completa di paracadute contro la chiusura accidentale dell'anta mobile, guarnizioni di battuta laterali in gomma, foderine laterali asportabili (per ispezionare funi e contrappesi) in acciaio zincato e/o in acciaio preverniciato simil Ral 9016, maniglia a pendaglio, bracci di leva, funi di sollevamento e contrappesi in conglomerato di cemento, zanche di fissaggio. La porta basculante è dotata di targhetta di Marcatura CE, Dichiarazione di Prestazione (DoP). Predisposizione per potere essere motorizzata in futuro. Verniciate con colore RAL standard a scelta della D.L.



62. Fornitura e posa tra il garage e il locale disimpegno di **porta tagliafuoco EI 60** realizzata con doppia lamiera zincata e verniciata in tinta RAL 9018 (bianco papiro), con interposto materiale coibente ad alta densità, completa di cerniere, serratura a cilindro tipo Yale e maniglia antinfortunistica colore nero.

63. Fornitura e posa in opera di porte di chiusura della nicchia contatori in alluminio a protezione per i contatori dell'energia elettrica (se esterno), posizione e dimensione previo accordo con le rispettive aziende; nel caso i contatori dell'energia elettrica vengano richiesti all'interno del fabbricato, si realizzerà un armadio in alluminio di protezione.

---

**OPERE DA PAVIMENTISTA**

---

64. Fornitura e posa in opera di **pavimenti dell'ingresso, soggiorno cottura, camere, disimpegno zona giorno/notte e ripostiglio in gres porcellanato**, formato cm 30x60, 60x60 o 15x90 effetto legno o altro formato minore comunemente in commercio. Colore e serie a scelta fra diversi campioni di ugual valore commerciale, proposti e visionabili presso la sala mostra individuata dall'impresa. – *posa diritta con fuga*–



65. Realizzazione dei **pavimenti dei locali tecnici, ripostigli, lavanderie e del pavimento e rivestimento dei bagni (altezza 2,20 mt)** mediante la posa di **gres porcellanato**, formato cm 20x20, 20x40, 30x60 o altro formato minore, a scelta, in commercio. Esclusa la realizzazione di greche o mosaici, colore e serie a scelta fra diversi campioni di ugual valore commerciale, proposti e visionabili presso la sala mostra individuata dall'impresa.





66. Zoccolino **battiscopa in legno** ramino laccato bianco, fornito e posto in opera con chiodi, compreso la stuccatura, pulizia ed ogni altro onere
67. Realizzazione di **pavimento delle terrazze in copertura**, mediante la fornitura di pavimento sopraelevato in gres porcellanato antigelivo e antisdrucchiolo, formato 60x60 cm., 40x60 cm. o altro formato minore, disponibile in commercio. Colore e serie a scelta fra diversi campioni di ugual valore commerciale, proposti e visionabili presso la sala mostra individuata dall'impresa. I pavimenti saranno posati sopra a dei supporti. – posa a giunto aperto – Battiscopa in lamiera preverniciata.



68. Realizzazione di pavimento per i **marciapiedi adiacenti all'edificio e portici**, mediante la fornitura di elementi di pietra ricostituita vibro-compresa a base di legante idraulico e inerti di cava selezionati, **modello Torino della ditta Favaro1** delle dimensioni di 60x40 cm. cm. spessore mm 38, colore bianco o grigio. Battiscopa in lamiera preverniciata.

**Modello Torino colore grigio**



**Modello Torino colore bianco**





69. Realizzazione di **pavimento delle terrazze, logge e poggioli**, mediante la fornitura di **pavimento in gres porcellanato**, formato 15x15 cm., 15x30 cm., 20x40 cm. o altro formato minore, disponibile in commercio. Colore e tipologia a scelta della D.L.

---

## OPERE DA FABBRO

---

70. Fornitura e posa di **n° 3 cancelli pedonali privati** (con serratura elettro-meccanica, lunghezza 1200 mm, altezza 1500 mm) e **n° 1 cancello carraio scorrevole** (con predisposizione all'automazione), tutti **realizzati in ferro zincato e verniciato**, compresi gli attacchi in acciaio su intelaiature con montanti e traversi, costituiti da profili diritti lavorati a disegno semplice



71. Realizzazione di **parapetti dei poggioli**, mediante la posa di ringhiere **in ferro zincato e verniciato**, compresi gli attacchi in acciaio su intelaiature con montanti e traversi, costituiti da profili diritti lavorati a disegno semplice

72. Fornitura e posa di **recinzione a confine con altre unità**, costituita da muretto in calcestruzzo dello spessore di cm 20 ed altezza cm 40 con e soprastante ringhiera **tipo Modul Fil** compresi gli attacchi in acciaio su intelaiature con montanti e traversi, costituiti da profili diritti lavorati a disegno semplice.



73. Fornitura e posa di **corrimano sulle scale condominiali**, in ferro verniciato a scelta della D.L. (ove queste risultino confinate tra due muri).



---

#### OPERE DA PITTORE

---

74. **Rivestimento esterno** di facciate con **applicazione di intonachino**, tipo “Venezia” per esterni, scelte dalla DD.L. fra la campionatura standard proposta dalla Impresa costruttrice, compreso una mano di isolante
75. **Tinteggiatura interna di pareti e soffitti** con applicazione di n. 2 mani di idropittura per interni di colore bianco traspirante e antibatterica
76. **Tinteggiatura dei vani scala, ingressi e parti comuni** con 2 mani di tempera lavabile sulle pareti e idropittura per interni semilavabile sui soffitti

---

#### OPERE FOGNARIE

---

77. Fornitura e posa in opera compreso scavo, rinterro, letto e rinfianco in sabbia da sottofondo, di **tubazioni in PVC, tipo 302, per condotte orizzontali dell’impianto fognario**, compresi i pezzi speciali ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a perfetta regola d’arte (diametri Ø 140 / 160 mm).
78. Fornitura e posa in opera di **pozzetti prefabbricati** dimensioni: cm. 30×30×30, 40×40×40, 50×50×50, con prolunghe per il raggiungimento della quota di progetto, in cls. vibrato ed armato, per raccordo tubazioni
79. Fornitura e posa in opera di **chiusini e/o caditoie, in ghisa** del tipo UNI EN 124, per i pozzetti di ispezione e/o raccordo e/o allacciamento, realizzati su percorsi carrabili
80. Fornitura e posa in opera di **chiusini e/o caditoie in calcestruzzo** per i pozzetti di ispezione e/o raccordo e/o allacciamento realizzati su percorsi pedonali

81. Fornitura e posa in opera di **chiusini per i pozzetti di ispezione e/o raccordo e/o allacciamento** posti su pavimenti esterni realizzati con sigilli composti da un telaio in lamiera zincata annegato nel massetto, e coperchio in lamiera zincata sul quale verrà realizzato un massetto di ca. 5 / 7 cm e successivamente incollata la pavimentazione esterna
82. Fornitura e posa in opera di **vasche** (dove richieste e presenti in progetto) **di separazione dei grassi** (condensagrassi) prefabbricate cilindriche ad asse verticale, costituite da elementi anulari in cemento armato vibrato ad alta resistenza completi di setti verticali atti ad assicurare la separazione dei grassi dai liquami. Diametro ed altezza variabili in funzione della capacità

---

## OPERE ESTERNE

---

83. **I giardini privati e le aiuole condominiali** verranno consegnati livellati.
84. Realizzazione di **percorsi pedonali e carrai di accesso interni al lotto**, mediante il getto di conglomerato cementizio armato con rete elettrosaldata e la posa di betonelle prefabbricate di conglomerato cementizio vibrato delle dimensioni comunemente in commercio, **della ditta Favaro1 linea masselli, serie Mattone** colore grigio o ambra o mixcolor o similare, in opera mediante il semplice accostamento l'una all'altra. **Battiscopa in lamiera preverniciata.**

**Serie Mattone**



## NOTE AL CAPITOLATO

### ELEMENTI LIGNEI

Le caratteristiche naturali delle strutture lignee possono comportare fessurazioni sugli intonaci in corrispondenza delle stesse

### SOGLIE TERRAZZE

Il diverso spessore tra pacchetti del solaio interno all'unità edilizia, ed esterno, può comportare la formazione di un gradino in corrispondenza della soglia tra la terrazza ed il pavimento interno.

### CANNE FUMARIE

L'esecuzione della canna fumaria, se presente, deve essere eseguita da tecnico specializzato, l'impresa eseguirà solamente dei cavedi in muratura.

### IMPIANTI

In caso di generatori di calore di tipo elettrico non verrà eseguita nessuna predisposizione ed impianto per utilizzo di gas neanche per cottura.

Tutti gli impianti oggetto di appalto, saranno accompagnati dalle relative dichiarazioni di conformità (decreto 37 del 2008).

### FOTOVOLTAICO

L'impresa non garantisce alcun rendimento minimo dell'impianto fotovoltaico in quanto lo stesso dipende da fattori ambientali e di posizionamento quali ad esempio: latitudine, inclinazione, orientamento, temperatura di funzionamento, pulizia dei pannelli, ombreggiamento dovuto ad altri elementi.

L'impresa posizionerà i pannelli secondo le indicazioni del progettista e delle interferenze di altri elementi in copertura e non garantisce la disponibilità di spazio in copertura per eventuali implementazioni future dell'impianto che rimarrà onere esclusivo del condominio e del cliente.

In copertura potranno essere presenti porzioni di tetto ad uso esclusivo e porzioni ad uso condominiale.

#### SERRAMENTI E APERTURE

Per le finestre e porte finestre di bagni e cucine ad anta singola, l'anta sarà a battente e dotata di ribalta, per le finestre e porte finestre ad anta doppia, un'anta sarà a battente e l'altra sarà a battente e dotata di ribalta. I fori delle zone giorno saranno realizzati con due ante, una scorrevole alzante ed una fissa, esclusa l'apertura a ribalta sui serramenti scorrevoli.

#### TAPPARELLE

Le tapparelle verranno posate, solamente per luci minori a 240 cm Per le luci superiori a 240 cm sarà predisposto solamente un punto presa per futura installazione di tendaggio esterno. (Eventuale installazione di tendaggio esterno e tenda a carico della parte acquirente.)

#### RIVESTIMENTO DEI BAGNI

Qualora il rivestimento del bagno verrà posato (per scelta estetica) ad altezza inferiore a 2,20 mt, non sarà eseguita alcuna detrazione.

#### RECINZIONI

Le finiture dei muretti di recinzione esterna sono da intendersi in calcestruzzo, escluso intonaci ed ogni altra finitura

#### ALLACCIAMENTI

La richiesta di allaccio ai vari enti fornitori di servizi è a carico del cliente.

#### GIARDINI PRIVATI

È escluso il trattamento dei giardini privati e condominiale per contrastare la presenza di piante infestanti, il quale rimarrà a carico della parte acquirente.

#### OPERE EXTRA CAPITOLATO

Il cliente ha la facoltà di scegliere materiali e finiture diverse dal capitolato proposto, facendosi carico di eventuali maggiorazioni. Qualora il cliente si accordi direttamente con un fornitore terzo, l'impresa sarà manlevata da qualunque responsabilità in merito al ritardo nella consegna dei materiali scelti, alla loro natura e qualità e /o a contestazioni di alcun tipo in merito alle scelte eseguite.

Il ritardo nella consegna di un materiale o nel completamento di una finitura extra capitolato non potrà pregiudicare l'atto definitivo di compravendita.

**VARIAZIONI**

L'impresa si riserva la facoltà di apportare modifiche al progetto e al capitolato in base ad esigenze

tecnico/costruttive, prescrizioni degli enti preposti, indicazioni del Direttore dei Lavori e alla reperibilità nel mercato di alcuni prodotti.

Le immagini ed i particolari illustrati non hanno valenza esaustiva, ma sono puramente esemplificativi di lavori simili.

Eventuali immagini fotorealistiche e simbologie di arredo sono da ritenersi indicative e non hanno valenza contrattuale.

**ACCESSO AL CANTIERE**

L'accesso al cantiere da parte del cliente verrà programmato dal capocommessa in occasione del tracciamento delle divisioni interne, degli impianti e del sopralluogo finale.

È severamente vietato l'accesso in altre occasioni senza averlo preventivamente concordato con il responsabile dell'impresa.

**PROMISSARIO ACQUIRENTE**

.....

**PROMITTENTE VENDITRICE**

.....