

**COMPLESSO RESIDENZIALE**  
in Magliano Alfieri (CN)

**CAPITOLATO DELLE OPERE**

**OPERE DI FONDAZIONE E STRUTTURA PORTANTE**

Tutto ciò che è fondazioni, muri controterra, muretti esterni e struttura portante dei fabbricati verranno costruiti in cemento armato ordinario; le solette in latero cemento dovranno essere solidalmente collegate alla struttura verticale. Saranno eseguite fondazioni isolate e continue di dimensione adeguata al terreno ed ai carichi trasmessi spinte alla profondità necessaria.

**COPERTURE CAMINI GRONDE E FALDALERIE**

La copertura è realizzata da una struttura lignea composta da orditura principale in travi legno lamellare, orditura secondaria in travetti con sovrastante apposizione di listelli in legno a formare la piccola orditura, perline a vista intradosso, isolante spessore 10 cm e doppia guaina, manto di copertura in tegole di laterizio. I cappellotti, i faldali e le gronde saranno in lamiera di rame spessore 6/10.

**MURATURE ESTERNE**

Le murature perimetrali saranno costruite con blocchi rettificati POROTON - blocchi rettificati, i giunti orizzontali sono ridotti al minimo (spessore di circa 1 mm), mentre i giunti verticali sono a secco grazie al perfetto incastro assicurato dalla "maschiatura" sulle facce verticali del blocco.

Spessore minimo 45 cm.

**INTONACI ESTERNI ED INTERNI**

L'intonaco esterno dei fabbricati sarà di tipo premiscelato. Le pareti interne di ogni unità saranno intonacate con malta di calce finita con stabilitura. Tutti gli intonaci saranno stesi su paraspigoli metallici zincati. Le pareti in C.A. saranno lavorate con pannelli e lasciate a vista.

**SOTTOFONDI, MASSETTI, PAVIMENTI**

Il pavimento dei garages, cantine, come indicato in progetto, è in battuto di cemento lisciato ad elicottero con polvere di quarzo.

I marciapiedi e camminamenti esterni saranno realizzate in piastrelle di monocottura con colore e forma a discrezione della D.L.

**PAVIMENTI CAMERE, CUCINA, SOGGIORNO-**

Per i pavimenti delle camere proponiamo gres porcellanato

Prezzo listino fornitura €/mq.35,00

## **PAVIMENTI E RIVESTIMENTI BAGNI**

Il pavimento sarà in ceramica, il rivestimento sarà in piastrelle posate in orizzontale o verticale fino ad un'altezza di mt.1,8 (interno doccia mt.2) con profili di chiusura in alluminio. A richiesta del cliente il rivestimento di tutto il bagno potrà essere realizzato fino all'altezza desiderata.

Prezzo listino fornitura pavimento €/mq.35,00

Prezzo listino fornitura rivestimento €/mq.35,00

## **SCALA INTERNA ( nelle unità in cui è prevista)**

La scala interna di collegamento tra il piano terra ed il piano primo sarà con struttura in metallo o cemento armato con pedate in gres porcellanato

Prezzo listino fornitura piastrelle €/mq.35,00

Ove occorre sarà posata una ringhiera in ferro a schema semplice a bacchette verticali.

Sia per i pavimenti che per i rivestimenti è a carico dell'impresa la posa in opera di materiali come la monocottura, il grès o il clinker. Per i materiali come il legno, il marmo, la pietra o il granito il maggior costo della posa in opera, dei fondi, della lucidatura, della verniciatura verrà concordato separatamente secondo il tipo di materiale utilizzato.

La posa della pavimentazione e dei rivestimenti sarà secondo le linee parallele orizzontali a piastrelle accostate; altri tipi di posa, comprese decorazioni, greche, bordi, mosaici, ecc. si intenderanno da computare a parte.

Per procedere alla scelta dei pavimenti e dei rivestimenti, la società costruttrice indica quale ditta fornitrice e indicherà la data entro la quale la scelta va definita.

## **ZOCCOLINI BATTISCOPIA**

Sono previsti nei medesimi materiali della pavimentazione lungo tutto il perimetro dei muri interni delle unità abitative, ove non sia previsto il rivestimento, di altezza 6 cm con prezzo del materiale pari a €/mtl 6 e con posa a carico dell'impresa.

## **OPERE IN PIETRA**

I davanzali di finestre, sia interni che esterni, sono previsti in Pietra, con le diverse finiture a fiamma o bocciardata a discrezione della D.L. in lastre spessore cm 4; stesso tipo per le soglie delle porte finestre di spessore 3 cm.

## **SERRAMENTI ESTERNI**

Tutti i serramenti esterni saranno in ALLUMINIO o PVC colore da definire a discrezione della D.L. a taglio termico vetro camera con i requisiti di legge in materia di trasmittanza termica e di isolamento acustico. Le persiane saranno della stessa tipologia dei serramenti come disegni di progetto.

## **SERRAMENTI INTERNI**

Il portoncino di ingresso sarà del tipo blindato di sicurezza, con falso telaio stipite e telaio d'acciaio marca DIERRE o TESIO struttura perimetrale in acciaio e

pannellatura centrale in lamiera, coibentazione, serratura di sicurezza a doppia mappa e serratura con cilindro di sicurezza, spioncino e lama antispiffero inferiore.  
Finitura esterna colore da definire mentre la finitura interna sarà in base al tipo di porta scelta.

Le porte interne saranno della collezione QUARZO tipo cieco liscio colore a scelta ed a battente con maniglia cromo satinata

Prezzo listino fornitura porta battente €. 400,00

I due portoni dell'autorimessa saranno di tipo sezionale o basculante formato da robusto telaio e supporti in acciaio zincato completi di meccanismi, manovellismi, cerniere, serrature, maniglie in opera e motorizzazione automatica con telecomando.

### **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO**

L'impianto di riscaldamento sarà del tipo autonomo a pannelli radianti sottopavimento con caldaia.

L'impianto è suddiviso in una zona; il riscaldamento a pavimento è previsto per il piano terra nella zona abitativa con esclusione del locale autorimessa e piano sottotetto.

La caldaia sarà a pompa di calore -elettrica- con le caratteristiche in base alla normativa vigente; sarà previsto un accumulo di acqua calda sanitaria di 200 litri.

Gli impianti dovranno essere forniti completi, funzionanti con regolarità, eseguiti a regola d'arte tali da garantire le temperature fissate di legge, e dal relativo regolamento di esecuzione.

### **IMPIANTO GAS**

NON È prevista la dotazione di gas metano .

Le cucine saranno previste con alimentazione elettrica (fornello a induzione ).

### **IMPIANTO IDRICO SANITARIO**

L'impianto idraulico-sanitario completo di apparecchi ed accessori, comprende tutte le forniture necessarie alla realizzazione dell'opera completa in ogni particolare.

Il lavabo sarà della ditta MARAZZI modello ERIKA PRO da cm 80 con sifone cromato a vista.

I sanitari saranno della ditta MARAZZI modello ERIKA PRO Q. GRACE .

La doccia sarà della IDEAL STANDARD modello TIPICA .

La rubinetteria sarà della ditta NOBILI modello MIX NOBI

Ogni bagno sarà dotato di scaldasalviette di adeguata potenza termica.

In alternativa al box doccia è possibile scegliere una vasca da bagno.

Per il locale lavanderia è prevista la formazione di attacchi per lavandino e lavatrice; sono escluse le forniture di lavatoio e/o lavandini che rimangono a carico e cura della parte acquirente.

Per ogni unità sarà previsto un attacco ed uno scarico per lavastoviglie.

## **IMPIANTO ELETTRICO**

Gli impianti saranno eseguiti secondo le vigenti norme UNI-CEI e le particolari prescrizioni emanate dalla Società Erogatrice, secondo i criteri di installazione professionali più moderni per permettere un sicuro e facile funzionamento con esecuzione a regola d'arte. All'interno dell'unità abitativa sarà interamente incassato, costituito da apparecchiature di primaria società costruttrice con placche della LEAVING in tecnopolimeri.

L'unità sarà dotato di:

### **CENTRALINO da incasso contenente**

- 1 differenziale gen
- 1 interruttore bipolare luci 10A 1p+N
- 1 interruttore bipolare prese 16A 1p+N
- 1 interruttore bipolare cucina 16A 1p+N
- 1 interruttore bipolare caldaia 10A 1p+N
- 1 magnetotermico differenziale lavatrice
- 1 magnetotermico differenziale lavastoviglie

### **CUCINA**

- 1 punto luce soffitto deviato
- 1 punto bipresa su piano cucina
- 1 puntoluca soffitto/parete con interruttore
- 1 punto presa TV
- 1 presa 16A schuko per frigo
- 1 presa 16A schuko per forno
- 1 presa 16A schuko per lavastoviglie
- 3 punti bipresa

### **SOGGIORNO**

- 2 punto luce soffitto deviato
- 1 punto presa TV
- 6 punti bipresa

### **CAMERE**

- 1 punto luce soffitto deviato
- 1 punto presa TV
- 4 punti bipresa

### **SOPPALCO ( se previsto)**

Vengono previsti 10 punti tra punto luce/presa ad indicazione della parte acquirente

### **CORRIDOIO PT**

- 1 punto luce soffitto con interruttore
- 1 presa 16A schuko per lavatrice

### BAGNI

- 1 punto luce soffitto con interruttore
- 1 punto luce a parete con interruttore specchiera
- 1 presa 16A schuko per lavatrice

### CANTINA

- 1 punto luce soffitto con interruttore
- 2 punti bipresa

### AUTORIMESSA

- 2 punto luce soffitto con interruttore
- 2 punti bipresa
- Predisposizione per automazione mediante posa di sola tubazione ,( esclusa la motorizzazione)

### CANCELLO PRINCIPALE

- Predisposizione per automazione mediante posa di sola tubazione ,( esclusa la motorizzazione)

### CITOFONO

- 1 apparecchio citofonico con collegamento interno
- tastiera campanelli esterno

### ANTIFURTO

- predisposizione impianto antifurto con tubazioni vuote per l'insilaggio dei cavi

### CLIMA

- Predisposizione di un attacco per ogni camera dell' impianto di condizionamento limitatamente alla stesa di tubazione di mandata e ritorno, cassetta e scarico condensa.

### CALDAIA

- collegamento della caldaia compreso cronotermostato BPT o similare

### UNITA' DI TRATTAMENTO ARIA - VMC

- Verranno posate le tubazioni di mandata e ripresa di predisposizione per posizionamento macchinario VMC per il trattamento e controllo dell'umidità dell'aria interna.( la fornitura del macchinario è esclusa)

### IMPIANTO FOTOVOLTAICO

- L'unità immobiliare sarà fornita di pannelli fotovoltaici PANNELLI CON BORDI BRUNITI DI TIPO INTEGRATO.
- potenza complessiva installata 3,0 Kw

## ANTENNA

Installazione antenna e posa cavo fino ai terminali suoneria sul cancello ed in corrispondenza della porta d'ingresso.

Predisposizione impianto satellitare

## LUCI ESTERNE

3 punti luci esterne , su tamponamenti esterni; luce su cancelletto d'ingresso.

## SISTEMAZIONE ESTERNE

Le recinzioni, lungo la strada, saranno costituite inferriate in ferro tubolare pieno pressopiegato, verniciato con ferromicaceo o zincate , a discrezione della D.L. di altezza 80 montate su zoccolo di cemento altezza fuori terra di 30 cm.. La recinzione tra i vari lotti sarà fatta con rete metallica verde ancorata a pali in ferro.

## OPERE VARIE

- Il cortile interno sarà finito mediante la posa di autobloccanti colore grigio posati a sabbia su battuto di cls con rete. Saranno previsti idonei pozzetti per la raccolta delle acque piovane.
- E' prevista la formazione di una presa d'acqua, per irrigazione del verde, esterna in posizione da concordare con l'acquirente.
- Il giardino sara' ultimato con riempimento di terra con esclusione di semina e sistemazione a verde
- Le pareti esterne saranno tinteggiate; il colore sarà definito in accordo tra l'acquirente e la DL al fine di ottenere armonia tra i fabbricati in costruzione.

## CONDIZIONI

La società costruttrice provvederà durante il corso dei lavori alla scelta dei vari tipi dei materiali al fine di ottenere una uniformità tra i vari fabbricati e nel rispetto delle prescrizioni degli enti preposti.

Nel prezzo fornito dall'impresa sono escluse le seguenti voci:

- 1- L'IVA e spese notarili
- 2- La posa dei contatori acqua, ed Enel
- 3- La sistemazione delle aree verdi esterne ed interne
- 4- La tinteggiatura interna
- 5- Tutto quanto non espressamente descritto.