

**PALLADIO SRL**

# CAPITOLATO SPECIALE

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA



CIVITANOVA MARCHE, via del Casone  
Realizzazione di **nuovo fabbricato residenziale**

## PRESENTAZIONE DELL'INTERVENTO

Nel quartiere residenziale di San Giuseppe in via del Casone, a poca distanza da autostrada e superstrada, sorgerà un edificio residenziale di qualità e pregio architettonico.

La nuova costruzione sarà composta da otto appartamenti; due al piano terra, tre al piano primo e tre al piano secondo; tutti gli appartamenti saranno serviti da un vano scala e da un ascensore.

Gli appartamenti al piano terra saranno dotati di ampi spazi esterni vivibili con corti esclusive, ai piani superiori di grandi balconi. Al piano interrato saranno disponibili cinque garage e sei cantine.

L'ingresso principale sarà da via del Casone, mentre l'accesso alla rampa che conduce al piano interrato sarà da una strada interna alla lottizzazione.

*Un edificio di tendenza pensato per il risparmio energetico.*

L'intervento è pensato e progettato per realizzare una residenza esclusiva, in grado di garantire comfort e qualità abitativa oltre che estetica.

La progettazione è basata su alcuni punti focali che rendono il progetto funzionante:

- Sfruttamento degli spazi interni attraverso la proposta di una divisione interna composta da una zona giorno con cucina e numero di camere e bagni variabile in relazione alla grandezza degli appartamenti, il tutto di dimensioni importanti e buona luminosità naturale.
- Progettazione di un involucro ben isolato e associato a degli impianti innovativi, in grado di garantire delle prestazioni energetiche elevate e al passo con le richieste delle attuali normative.
- L'attenzione per l'utilizzo di soluzioni e componenti d'avanguardia, di materiali che garantiscano qualità e cura dei dettagli costruttivi con l'attenta e maniacale analisi e risoluzione di ogni potenziale punto debole.
- Installazione di sistemi impiantistici all'avanguardia e alimentati da fonti rinnovabili, in grado di minimizzare i costi di gestione dell'immobile durante l'uso.

## NOTA INTRODUTTIVA AL CAPITOLATO

Il presente documento illustra come sarà realizzato l'edificio, le unità immobiliari che lo compongono e gli spazi esterni. L'intento è quello di illustrare all'acquirente gli elementi che compongono il progetto, dalla struttura, agli impianti, alle finiture.

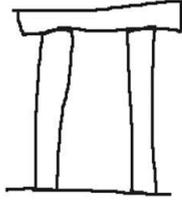
Anche in caso di assenza di esplicito richiamo tutte le opere verranno realizzate nel pieno rispetto delle normative e legislazione vigenti in materia.

Le opere da eseguire avranno dimensioni, caratteristiche e struttura risultanti dagli elaborati di progetto approvati dall'amministrazione comunale e dagli enti preposti, e saranno realizzati secondo le indicazioni contenute nei paragrafi seguenti. In fase di esecuzione quanto di seguito riportato potrà essere suscettibile di lievi variazioni.

I marchi e le aziende fornitrici (che comunque possono subire variazioni), indicate nel presente capitolato, sono citate in quanto indicano le caratteristiche dei materiali prescelti dalla società esecutrice delle opere. La direzione dei lavori a suo insindacabile giudizio, potrà comunque provvedere a scelte diverse durante l'esecuzione dei lavori al fine di semplificare e/o migliorare le prestazioni finali dell'edificio o per motivi tecnici funzionali connessi alle procedure urbanistiche, purché le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari.

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

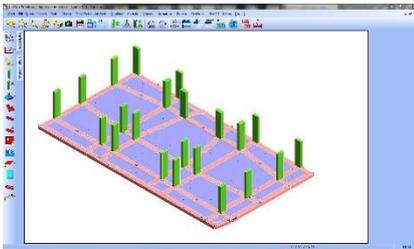
# 1.



## STRUTTURA

D.M. 17/01/2018: Norme Tecniche per le Costruzioni in Zona Sismica

### 1.1 FONDAZIONI

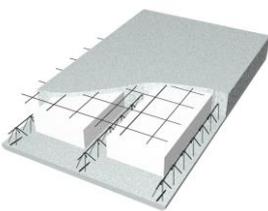


Le **fondazioni** saranno del tipo superficiale su platea. Saranno eseguite in cemento armato gettato in opera, con calcestruzzo di adeguate caratteristiche di resistenza come da calcolo di progetto esecutivo strutturale.

### 1.2 STRUTTURA PORTANTE

La **struttura** portante del fabbricato sarà del tipo a **telaio** composta da **travi e pilastri** realizzati in **cemento armato** gettato in opera, con barre di acciaio ad aderenza migliorata; la qualità e le sezioni saranno quelle risultanti dai calcoli. L'esecuzione avverrà conformemente al progetto architettonico e ai calcoli strutturali esecutivi, tutti approvati dalle competenti autorità e **nel rispetto delle vigenti norme sismiche**.

### 1.3 SOLAI



#### 1.3.1 SOLAIO TIPO PREDALLES

Il solaio del piano terra (soffitto dei garage) sarà costituito da pannelli in calcestruzzo precompresso ad intradosso piano e liscio da fondo cassero, con blocchi di alleggerimento in polistirolo e getto integrativo di soletta in calcestruzzo armato.



#### 1.3.2 SOLAIO IN LATEROCEMENTO

I solai dei **piani residenziali**, compresa la copertura, saranno del tipo misto in laterizio – cemento, armato con travetti gettati in opera interposti da pignatte in laterizio e getto integrativo di soletta in calcestruzzo armato; avranno spessore adeguato rispondente al progetto strutturale atto a supportare i carichi previsti dalle normative vigenti.

## 2.



## IMPERMEABILIZZAZIONI



Muri controterra - terrazze - balconi - copertura

### 2.1 MURI CONTROTERRA PIANO INTERRATO

Tutte le pareti laterali del piano interrato a contatto con il terreno saranno eseguite in cemento armato e successivamente impermeabilizzate e protette con la tecnica migliore a discrezione della Direzione Lavori. In corrispondenza della base della fondazione verrà realizzata una cunetta con apposita tubazione microforata drenante di raccolta delle acque meteoriche.

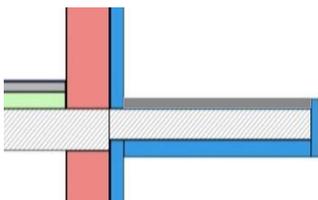
---

### 2.2 SOLAIO COPERTURA GARAGE (PORZIONE FUORI FABBRICATO)

Le corti pavimentate esterne del piano terra a copertura dei garage verranno impermeabilizzate con una prima guaina di tipo bituminoso sopra al solaio strutturale ed una successiva guaina di tipo liquido elastica dove necessario con rete di rinforzo (tipo Mapelastich o similare) sopra al massetto delle pendenze prima della posa in opera della pavimentazione.

---

### 2.3 BALCONI



I balconi in c.a. verranno impermeabilizzati con una prima mano di guaina bituminosa; successivamente, sopra l'isolante termico e il massetto delle pendenze, verrà stesa un'ulteriore guaina liquida elastica dove necessario con rete di rinforzo (tipo Mapelastich o similare) dove verrà poi posata la pavimentazione.

---

### 2.4 SOLAIO DI COPERTURA

Il tetto a copertura del piano secondo verrà impermeabilizzato con una prima guaina di tipo bituminoso e comunque a scelta della Direzione Lavori, successivamente sopra l'isolante termico e il massetto delle pendenze, verrà stesa un'ulteriore guaina bituminosa ardesiata di colore chiaro e comunque a scelta della Direzione Lavori.

# 3.



## ISOLAMENTO TERMICO

EFFICIENZA ENERGETICA D.Lgs. 192/2005 e s.m.i.

## ISOLAMENTO ACUSTICO

D.P.C.M. 5/12/97 e s.m.i.

### 3.1 PARETI ESTERNE CON ISOLAMENTO A CAPPOTTO

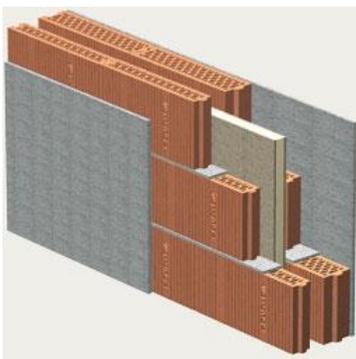


La Tamponatura esterna e del vano scale del fabbricato sarà costituita (dall'interno verso l'esterno) da:

- **intonaco** premiscelato a base di cemento e calce (spessore 1,5 cm);
- **blocchi POROTHERM BIO** (spessore 30 cm);
- **sistema a cappotto esterno** composto da pannelli di isolante in **EPS** (spessore 10 cm circa), ancorati alle pareti con adeguati tasselli e colla;
- strato di rasatura e finitura ad intonachino.

---

### 3.2 ISOLAMENTO TERMOACUSTICO PARETI TRA APPARTAMENTI



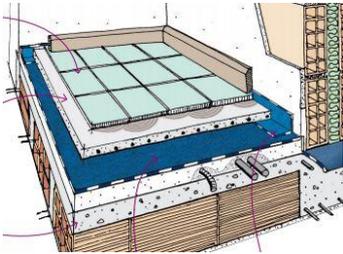
Le pareti divisorie tra gli appartamenti confinanti saranno costituite da:

- **intonaco** premiscelato a base di cemento e calce (spessore 1,5 cm);
- **blocchi POROTON** (spessore 12 cm);
- intonaco grezzo "cappuccina" (spessore 1 cm);
- pannelli isolanti termo-acustici tipo "Superwall 10", composti da due membrane elastomeriche da 4 o 5 kg/mq, con interposta una lastra in fibra di poliestere al 100% termoregolata senza collanti, saldata nelle giunzioni con apposita banda adesiva tipo "Rotocell AD" (spessore 5 cm); o materiali similari a scelta della DL;
- blocchi POROTON (spessore 10 cm);
- intonaco premiscelato a base di cemento e calce (spessore 1,5

cm).

---

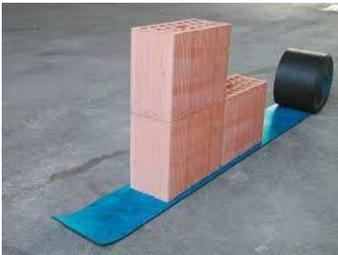
### 3.3 ISOLAMENTO ACUSTICO TRA PARETI E SOLAI



Verrà posta una **guaina** con funzione **acustica** sotto i muri perimetrali e le tramezzature interne per isolarli dai solai, con apposite strisce in **gomma riciclata** ad alta densità di spessore 5 mm e larghezza variabile a seconda della parete sotto cui viene impiegata.

---

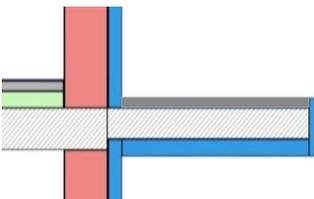
### 3.4 ISOLAMENTO ACUSTICO SOLAI DI INTERPIANO: tappetino acustico



L'isolamento acustico dei solai dai rumori di calpestio verrà realizzato con la tecnica del **"pavimento galleggiante"** attraverso la posa di tappetino acustico anticalpestio tipo ISOLMANT UNDERPLUS BLACK.E o similare con risvolto a parete.

---

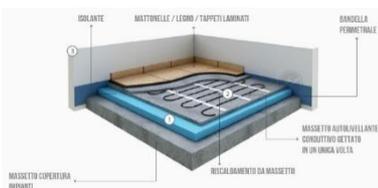
### 3.5 BALCONI



I **balconi** in c.a. verranno isolati termicamente all'estradosso con pannelli in XPS sotto al massetto delle pendenze, all'intradosso e ai lati l'isolamento sarà realizzato con cappotto con pannelli in EPS.

---

### 3.6 SOLAIO PIANO TERRA



Il solaio del piano terra, realizzato con Predalles, sarà isolato termicamente con pannelli in XPS (spessore 8 cm), posti al di sotto dell'impianto di riscaldamento. All'intradosso del solaio sarà posta una lastra in cartongesso (spessore 1,3 cm) con densità 900 kg/mc.

---

## 3.7 SOLAIO DI COPERTURA

Il tetto verrà isolato termicamente con pannelli in XPS o similari di spessore adeguato.



### 4.1 TRAMEZZI INTERNI APPARTAMENTI

Le pareti divisorie interne dei locali di una stessa unità abitativa, saranno realizzate con **laterizi forati** dello spessore di **8 cm**; le pareti divisorie interne dei locali adibiti a bagno dove andranno installate le cassette di scarico, ecc..., verranno realizzate con laterizi forati pesanti dello spessore di 10 cm (*lo spessore dei muri divisorii finito compresi gli intonaci sarà di circa più 3 cm rispetto al blocco in laterizio forato*).

---

### 4.2 TRAMEZZI INTERNI GARAGE

Le pareti divisorie interne dei garage al piano interrato verranno realizzate con blocchi costituiti da calcestruzzo alleggerito con argilla espansa tipo **Leca, tagliafuoco** con finitura a faccia vista dello **spessore di 12 cm**, successivamente tinteggiate.

---

### 4.3 MASSETTI

#### Interni

All'interno di ogni unità abitativa verranno realizzati due tipi di massetti, il **primo strato** in **cemento cellulare alleggerito**, gettato sul solaio strutturale con funzione copritubo e per incrementare l'isolamento termico, il **secondo strato** del tipo **autolivellante cementizio** premiscelato, gettato al di sopra del tappetino acustico e del pannello bugnato dell'impianto radiante a pavimento.

#### Esterni e Piano Interrato Garage

Verranno realizzati massetti con metodo **premiscelato tradizionale** sabbia e cemento.

---

#### 4.4 PARAPETTI DEI BALCONI

I parapetti dei balconi verranno realizzati con balaustra in ferro zincata e verniciata, come da disegno architettonico e comunque a insindacabile scelta della DL. Saranno provvisti di gocciolatoio nella parte inferiore.

---

#### 4.5 BALAUSTRE SCALE INTERNE

Il corrimano sarà in ferro zincato e verniciato con struttura tubolare. Il tutto **zincato a caldo e verniciato**, colore e finiture a scelta della DL.

---

#### 4.6 SOGLIE E DAVANZALI

##### Rivestimento scale:

Le scale saranno rivestite in **marmo "travertino o similari"** con finitura opaca (o comunque materiale a scelta della DL).

##### Davanzali delle finestre:

Saranno in **marmo "travertino o similari"** (o comunque materiale a scelta della DL) con finitura opaca; lo spessore sarà di 3 cm. Saranno inoltre dotati di gocciolatoio inferiore per evitare scoloriture provocate dall'acqua piovana.

---

#### 4.7 INTONACI INTERNI

I soffitti e le pareti di tutti i locali interni delle unità abitative verranno **intonacati con materiale premiscelato** a base di cemento e calce, dello spessore medio di 1,5 cm, dato direttamente sulle murature, tirato in piano e ripulito con malta con rasante di finitura.

---

#### 4.8 TINTEGGIATURA INTERNI

I soffitti e le pareti di tutti i locali saranno tinteggiati con **pittura semilavabile bianca**. Tutte le tinteggiature e/o decorazioni richieste dall'acquirente in variante del bianco saranno soggette a miglioria.

---

## 4.9 GARAGE, RIPOSTIGLI E CORSIE DI MANOVRA

Le pareti ed i soffitti verranno tinteggiati con **pittura bianca** e **pavimentati con massetto industriale al quarzo** o similare.

Ogni garage sarà dotato di **serranda metallica basculante** con fori di areazione della giusta misura nel rispetto della normativa antincendio.

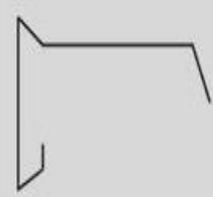
5.



## ASCENSORE

Nella palazzina verrà installato un impianto ascensore a **basso consumo** ditta SAVELLI o equivalente di tipo elettrico senza locale macchina.

6.



## SCOSSALINE e DISCENDENTI PLUVIALI



Le scossaline e i tubi pluviali saranno in **alluminio** preverniciato di colore a scelta della DL, di sviluppo e spessore idoneo alle esigenze tecnico-costruttive a cura e scelta della Direzione Lavori, completi di tutti i pezzi speciali e la minuteria per la loro posa in opera.

La direzione dei lavori si riserva la facoltà di inserire, qualora possibile tecnicamente, i canali pluviali non a vista.

# 7.



## SCARICHI e FOGNATURE

### 7.1 COLONNE SCARICHI

Gli scarichi per bagni e cucine saranno realizzati con **tubazioni insonorizzate** ad innesto tipo VALSIR SILERE, costituite con una miscela a base di polipropilene (PP) e cariche minerali (MF) dalle elevate caratteristiche meccaniche alle alte e basse temperature, per conferire al tubo elevata fonoassorbenza ed insonorizzazione dai rumori diffusi.

Sarà realizzata per i bagni una colonna da 110 mm e per le cucine da 90 mm o, in ogni caso, di dimensioni idonee. Le stesse tubazioni di scarico saranno prolungate fino a sopra il piano di copertura a formare gli esalatori di ventilazione principale della colonna. Inoltre, sempre per evitare trasmissioni di rumori, tutte le colonne di scarico verranno fasciate in corrispondenza del loro passaggio nei solai, con del materiale isolante, al fine di staccare gli scarichi dalle strutture ed evitare la trasmissione e la propagazione dei rumori.

---

### 7.2 FOGNATURE

La linea fognaria all'interno del lotto verrà realizzata con linee separate (linea acque reflue domestiche e linea acque meteoriche) utilizzando tubazioni in PVC di tipo pesante di idoneo diametro che verranno convogliate unitamente alla fognatura comunale secondo le vigenti leggi e le direttive degli enti preposti. Verranno inoltre installati pozzetti d'ispezione, oltre a quelli di campionamento prima dell'immissione nella pubblica fognatura.

Il tutto in conformità con le direttive dell'azienda ATAC di Civitanova Marche.

# 8.



## PORTE e PORTONI

### 8.1 PORTONI D'INGRESSO APPARTAMENTI

Sarà del tipo **blindato Superior Acustica** ditta **Albert** o similare come caratteristiche, con protezione antintrusione in **classe 3\***, con struttura in doppia lamiera d'acciaio, serrature, maniglione, spioncino, ecc... Tali portoni assicurano un buon isolamento acustico grazie alla presenza di materiali fonoassorbenti posizionati all'interno del battente, dentro e attorno al telaio.

Esternamente il pannello sarà in mdf verniciato colore a scelta della DL, internamente il pannello sarà della stessa finitura delle porte interne.

**Serratura con cilindro di sicurezza a profilo europeo** con chiave piatta reversibile.

*\* Classe 3 – un portoncino blindato in classe 3 è in grado di resistere ad attacchi di malviventi esperti che impiegano per lo scopo anche un piede di porco.*

---

### 8.2 PORTE INTERNE



Saranno lisce nei colori e le essenze saranno a scelta dell'acquirente, complete di mostra e contro-mostra, guarnizione di chiusura e di maniglia, fino ad un prezzo di 250€/cad.

La scelta dei materiali potrà essere effettuata presso i nostri rivenditori di fiducia.

# 9.



## MONOBLOCCHI, INFISSI e TAPPARELLE

### 9.1 MONOBLOCCHI PER FINESTRE E PORTEFINESTRE

La finitura del foro finestra verrà riquadrata con un innovativo sistema di **Monoblocco Isolato** su tutti e quattro i lati, predisposto per contenere la tapparella avvolgibile elettrica.

Questo sistema elimina i punti deboli che si creavano con le tecniche tradizionali laddove si posizionavano le aperture.

---

### 9.2 FINESTRE



Le **finestre** e le **portefinestre** saranno a **taglio termico in PVC**, complete di vetro camera, rispondenti alle vigenti normative termiche ed acustiche di colore bianco e comunque a scelta della DL.

E' prevista l'**apertura anta-ribalta** di serie su tutte le finestre.

---

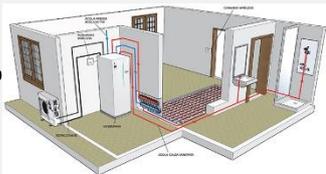
### 9.3 TAPPARELLE ORIENTABILI



L'oscuramento sarà ottenuto mediante oscuranti avvolgibili in PVC con profili estrusi pesante, rispondente alle norme UNI, compresa puleggia, rullo scanalato di acciaio, con cuscinetti a sfera, il sistema di apertura e chiusura sarà del tipo elettrico completi di cassette EPS per alloggiamento degli oscuranti e completi di spalla coibentata ad ispezione frontale ed inferiore a taglio termico.

Gli oscuranti saranno con apertura elettrica per ogni stanza con sistema *“uomo-presente escluso”*.

# 10.



## IMPIANTO IDRICO E TERMICO

### 10.1 IMPIANTO IDRO-SANITARIO

Completo per acqua calda e fredda nell'appartamento, realizzato con tubazioni in multistrato per ogni appartamento.

I garage saranno dotati di impianto idrico con acqua fredda.

L'impianto rispetta la normativa tecnica UNI 7129/92 approvata dal D.M. 21/04/93 e s.m.i.

---

### 10.2 IMPIANTO TERMICO



Costituito da riscaldamento a pavimento realizzato con tubazione del tipo multistrato-Pex e pannello del tipo a bugne in EPS.

Ogni appartamento verrà dotato di una pompa di calore elettrica per la produzione del riscaldamento, del raffrescamento (predisposizione) e per la produzione di acqua calda sanitaria; il sistema sarà dotato di un bollitore ad accumulo per l'ACS. La pompa di calore sarà alimentata anche dai pannelli solari fotovoltaici.

# 11.



## BAGNO

- valore di capitolato **bagno principale 1.100,00€;**
- valore di capitolato **bagno secondario 900,00€.**

I bagni saranno completi, a scelta del cliente di:

- lavabo;
- sanitari del tipo sospesi (water completo di tavoletta e bidet);
- piatto doccia fino a una misura di cm 120x80;
- rubinetteria con miscelatori monocomando.



Verrà predisposta inoltre la colonna scarico automatica con placca di comando a due tasti per il risciacquo, con cassetta ad incasso tipo Geberit Combifix a basso consumo di acqua, e di tutto il materiale di collegamento (sifoni, raccordi, ecc...) per il funzionamento completo.



In un bagno per ogni appartamento è prevista l'installazione di un termoarredo bianco, con resistenza elettrica incorporata.

### ATTACCHI PARTICOLARI:

In un bagno o nel ripostiglio verrà installato l'attacco per la lavatrice.

# 12.



## PAVIMENTI & RIVESTIMENTI

### 12.1 PAVIMENTO

Sarà in gres porcellanato o piastrelle smaltate in ceramica o monocottura del costo max netto € 15,00 al mq (corrispondente a € 30,00 di listino).

*La posa del pavimento è comprensiva della fuga; non comprende la posa in diagonale né la realizzazione di mosaici o realizzazioni particolari, che saranno a spese della parte acquirente se espressamente richiesto dalla stessa.*

---

### 12.2 ZOCCOLINI BATTISCOPA INTERNI

Tutti gli appartamenti saranno finiti con zoccolino del costo max di listino di € 5,00 al ml.

---

### 12.3 RIVESTIMENTO CUCINA

Sarà in gres porcellanato o similare a scelta del cliente del costo max netto di € 15,00 al mq (corrispondente a € 30,00 di listino) e per un massimo di 10,00 mq, con posa in verticale a scelta come sopra indicato. La posa del rivestimento non comprende la realizzazione di mosaici o decori che saranno a spese della parte acquirente se espressamente richiesto dalla stessa.

---

### 12.4 RIVESTIMENTO BAGNI

Sarà in gres porcellanato a scelta del cliente per un'altezza di 2,00 ml del costo max netto di € 15,00 al mq (corrispondente a € 30,00 di listino) con posa in verticale a scelta come sopra indicato. La posa del rivestimento non comprende la realizzazione di mosaici che saranno a spese della parte acquirente se espressamente richiesto dalla stessa.

---

### 12.5 PAVIMENTAZIONE ESTERNA BALCONI E MARCIAPIEDI

I balconi e i marciapiedi saranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato ad alta resistenza R11, superficie ruvida antiscivolo e resistente al gelo, a scelta DL.

*Le scelte avverranno presso lo show-room che provvederemo ad indicare al momento opportuno.*

# 13.



## IMPIANTO ELETTRICO

Avrà origine dai contatori collegati, tramite le colonne montanti di sezione adeguata, ai quadri centralino posti all'interno di ogni appartamento o garage.

### 13.1 IMPIANTO ELETTRICO APPARTAMENTO

L'impianto elettrico sarà realizzato sotto traccia e a regola d'arte, secondo quanto previsto dalla Legge n. 37/2008 e s.m.e.i. e sarà eseguito secondo la normativa tecnica CEI 64-8 e s.m.e.i., dotato di impianto di messa a terra per tutto il fabbricato.

Il materiale impiegato per le placche di comando delle prese sarà del tipo BTICINO serie Matix di colore standard a scelta.

Verrà inoltre installata la parabola satellitare condominiale a servizio delle singole unità abitative.

#### composizione impianto appartamento tipo per stanza:

##### ▪ SOGGIORNO:

| n. pezzi | descrizione                                     |
|----------|---|
| 2        | Punto luce soffitto o parete                    |
| 4        | Punto presa bipasso                             |
| 2        | Punto di comando deviato (comando da due punti) |
| 1        | Punto presa TV                                  |
| 2        | Punto presa Satellitare con connettore F        |
| 1        | Punto presa telefonica Plug                     |

##### ▪ CUCINA:

| n. pezzi | descrizione  |
|----------|--|
| 1        | Punto luce soffitto o parete                       |
| 1        | Punto luce per allaccio cappa con comando bipolare |
| 2        | Punto presa universale schuko + bipasso            |
| 4        | Punto presa bipasso                                |
| 1        | Punto di comando                                   |

▪ **DISIMPEGNO:**

| n. pezzi | descrizione                         |
|----------|-------------------------------------|
| 1        | <i>Punto luce soffitto o parete</i> |
| 4        | <i>Punto di comando a pulsante</i>  |

▪ **BAGNO:**

| n. pezzi | descrizione                                |
|----------|--|
| 2        | <i>Punto luce soffitto o parete</i>        |
| 2        | <i>Punto presa bipasso</i>                 |
| 2        | <i>Punto di comando</i>                    |
| 1        | <i>Punto pulsante a tirante per doccia</i> |

▪ **CAMERA GRANDE:**

| n. pezzi | descrizione  |
|----------|--|
| 1        | <i>Punto luce soffitto o parete</i>                      |
| 6        | <i>Punto presa bipasso</i>                               |
| 1        | <i>Punto presa TV</i>                                    |
| 1        | <i>Punto di comando invertito (comando da tre punti)</i> |

▪ **CAMERA PICCOLA:**

| n. pezzi | descrizione  |
|----------|--|
| 1        | <i>Punto luce soffitto o parete</i>                      |
| 5        | <i>Punto presa bipasso</i>                               |
| 1        | <i>Punto di comando invertito (comando da tre punti)</i> |

▪ **BALCONE GRANDE:**

| n. pezzi | descrizione                               |
|----------|---|
| 1        | <i>Punto presa bipasso stagna</i>         |
| 1        | <i>Punto luce a parete</i>                |
| 1        | <i>Punto di comando su porta finestra</i> |

▪ **BALCONE PICCOLO:**

| n. pezzi | descrizione                               |
|----------|---|
| 1        | <i>Punto luce parete</i>                  |
| 1        | <i>Punto di comando su porta finestra</i> |

▪ **PUNTI EXTRA COMPRESI:**

| n. pezzi | descrizione   |
|----------|---|
| 1        | <i>Punto per allaccio caldaia/pompa di calore con interruttore bipolare</i>   |
| 1        | <i>Cronotermostato ambiente settimanale</i>                                   |
| 1        | <i>Lampada di emergenza da incasso per scatola 506</i>                        |
| 1        | <i>Pulsante di comando interbloccato su/giù per ogni tapparella elettrica</i> |
| 1        | <i>Posto citofonico interno per impianto condominiale</i>                     |

▪ **CENTRALINO DI APPARTAMENTO:**

| n. pezzi | descrizione   |
|----------|---|
| 1        | <i>Quadro parete 18 moduli con n.1 interruttore magnetotermico generale + n.2 differenziali puri + n.4 interruttori magnetotermici per linee elettriche appartamento + n.1 magnetotermico differenziale per pompa di calore</i> |

## 13.2 IMPIANTO ELETTRICO GARAGE e RIPOSTIGLI

L'impianto elettrico sarà del tipo a vista, completo di un interruttore, di una presa e di un punto per l'illuminazione del locale.

Ogni modifica richiesta dall'acquirente dovrà essere concordata con la direzione lavori.

- 1) Predisposizione allarme.

## 14. SISTEMAZIONI ESTERNE E RECINZIONI

I muretti di recinzione del fabbricato saranno in C.A., successivamente tinteggiati con sovrastante recinzione in ferro zincato a caldo e verniciato colere a scelta della DL.

## 15.



## FONTI RINNOVABILI

Ogni appartamento sarà munito di impianto fotovoltaico di potenza pari a 1,8 kW.

## MIGLIORIE O VARIAZIONI

Gli Acquirenti si impegnano fin d'ora a scegliere i materiali per le rifiniture interne esclusivamente presso i fornitori indicati dai venditori. Nell'eventualità in cui l'Acquirente si rifiuti di scegliere i materiali o non lo richieda, i Venditori hanno la facoltà di scegliere direttamente dal capitolato.

Nel caso l'acquirente decidesse di cambiare fornitore per i materiali interni con il consenso dei Venditori, gli stessi saranno esonerati da ogni reclamo o difetto dei materiali scelti dal nuovo fornitore scelto dall'Acquirente.

*La ditta presso la quale dovranno essere scelti i materiali verrà indicata dalla parte venditrice.  
Letto, approvato e sottoscritto.*

*Civitanova Marche, lì*

*Il promissario venditore*

*Il promissario acquirente*

**PALLADIO SRL**