



CAPITOLATO VIA CAPELEO STRA

CLASSE ENERGETICA PRESUNTA – A4



Le nostre costruzioni vengono concepite con tecniche costruttive rivolte al risparmio energetico e al comfort termo-igrometrico interno, al fine di ottenere la migliore Classe Energetica possibile.

Le tecnologie costruttive e impiantistiche altamente efficienti garantiscono la riduzione del fabbisogno energetico e collocano **RESIDENZE LA QUERCIA** in **Classe Energetica A4 (presunta)**.



Grazie ad una collaborazione continuativa all'interno dell'azienda, vengono affrontati dallo staff tecnico i miglioramenti apportabili all'involucro edilizio e ai suoi sistemi impiantistici, per elevare le prestazioni termo-igrometriche e di comfort del prodotto offerto sul mercato.

OPERE AL GREZZO

SCAVI E SBANCAMENTI

Scavo di sbancamento per l'edificazione del fabbricato con relativo smaltimento del terreno in eccesso nella misura e profondità stabilita dal progetto approvato fornito dalla DD.LL.

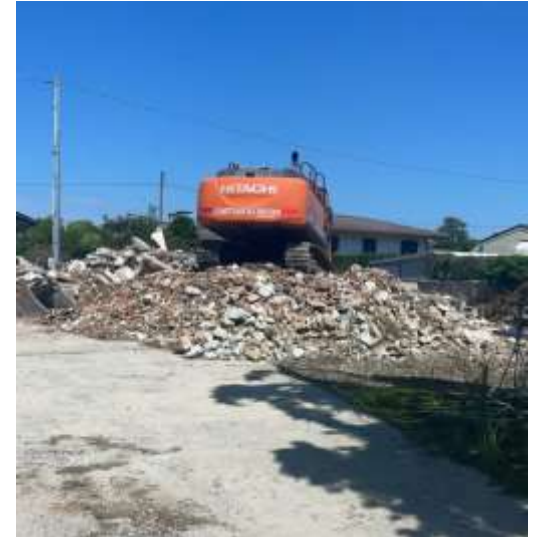
Realizzazione di scavo a sezione obbligata per fondazioni continue e/o opere di fognatura eseguito con miniescavatore meccanico, **fino alla profondità massima prevista dagli Enti**, comprese le rettifiche eseguite a mano e lo spianamento del fondo.

MAGRONE E PLATEA IN C.A.

Magrone di sottofondazione di idoneo spessore atto alla posa del ferro di armatura.

Ferro di armatura per tutte le opere in c.a. secondo le tavole dell'ingegnere strutturista.

Platea in calcestruzzo armato secondo le tavole statiche del calcolatore su tutta l'impronta del piano di appoggio.



STRUTTURA PORTANTE IN C.A.

Struttura portante in elevazione costituita da telaio in calcestruzzo armato con **travi**, **pilastrini** e **setti**, quest'ultimi di dimensioni 20x80 e 20x100 cm.

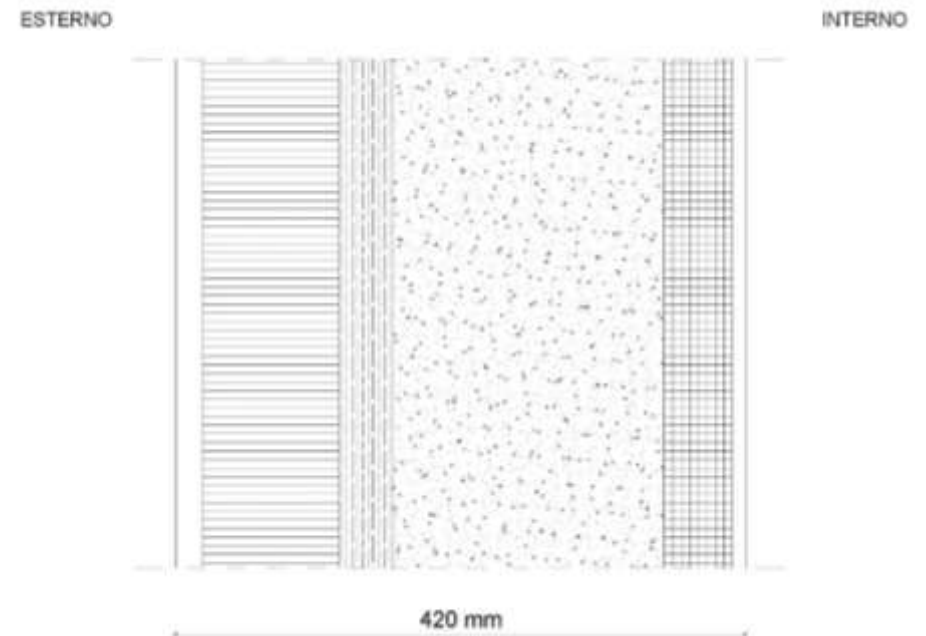
Realizzazione di solaio Formazione di solaio piani in laterocemento composto da elementi in laterizio e travi e travi posizionati a interasse di cm 50 max il tutto viene integrato prima del getto in cls da apposita armatura preventivamente dimensionata. Isolamento del solaio piano di copertura con guaina.

Ferro di armatura per tutte le opere in c.a. secondo le tavole dell'ingegnere strutturista.

Scale in calcestruzzo armato in ottemperanza a quanto riportato nelle tavole statiche del calcolatore.

TAMPONAMENTI PERIMETRALI ESTERNI TRAMITE PARETI TIPO HTTP SYSTEMS

Le pareti perimetrali esterne saranno in pannelli prefabbricati in legno-cemento del tipo 'HTTP SYSTEMS', realizzate su misura in base al progetto dell'edificio. Sul cappotto esterno traspirante saranno applicate 2 mani di rasatura armata e finitura ad intonachino. Lo spessore totale finito sarà di 42 cm.



MURATURE, COPERTURE, OPERE ACCESSORIE

Le **partizioni tra unità** abitative saranno realizzate con muratura a cassa vuota in laterizio o in cartongesso con interposto adeguato isolante termo-acustico.

Le **partizioni interne** alle singole unità a delimitazione dei locali saranno realizzate rispettando normativa rumore in laterizio o in cartongesso per spessore complessivo di 10 cm.

Le **pareti di tutti i locali interni** delle singole unità abitative saranno finite a gesso, pronte a ricevere il trattamento di tinteggiatura, ad eccezione delle pareti dei bagni che potranno essere rivestite in piastrelle, come meglio specificato in seguito.

I **muri divisorii** tra garage saranno in laterizio intonacati.



IMPIANTO FOTOVOLTAICO INDIVIDUALE

Realizzazione di un impianto per la produzione di energia elettrica con pannelli fotovoltaici completo di ogni sua componente. La potenza per ogni singola unità varierà in relazione alla superficie della stessa con un minimo di 2 KW. L'impianto comprende la fornitura e posa in opera delle strutture di sostegno ed ancoraggio; la fornitura e posa in opera dei moduli fotovoltaici; la fornitura e posa in opera degli inverter



SCARICHI, ASPIRAZIONI, FOGNATURE, SOTTOSERVIZI

Colonne di scarico per acque bianche, nere, cucine e colonne di sfiati, in polietilene nero insonorizzato o altra tubazione idonea anche ad innesto.



Tubazioni per canne di aspirazioni cucine in tubo tipo Bampi Polokal o similari Aspirazione bagni ciechi eseguita con apposito motorino ed espulsione su tubo in PVC rosso isolato acusticamente. Tutte le colonne di aspirazione saranno collegate a scarico condensa.

Condotte di scarico acque bianche e nere all'esterno dei fabbricati per il convogliamento di tutte le acque presso le condotte stradali. Il tutto verrà realizzato con appositi tubi in PVC posizionati su idonei scavi, con relativi pozzetti di collegamento in cemento, tappi a vite, pezzi speciali e quant'altro risulti necessario per il raggiungimento dell'autorizzazione allo scarico presso gli idonei enti competenti.



Condutture esterne per servizi Telecom, Enel, Acqua, dispersori massa a terra, servizi condominiali con PVC corrugato doppia parete, pozzetti in cemento per raccordo e collegamento in cemento come da indicazioni della DD.LL.

Fornitura e posa in opera di **tubo in PPS del diametro mm. 100**, inserito nelle murature per la realizzazione delle **aspirazioni forzate** dei servizi igienici ciechi e/o delle zone cottura, compreso il foro in copertura o 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.





COPERTURA

Realizzazione di solaio copertura, come da progetto presentato compreso la relativa coibentazione Termica e impermeabilizzazione. **Il tetto** sarà piano con copertura in guaina, isolamento e zavorra in ghiaio, verranno posti i pannelli fotovoltaici idoneamente zavorrati.



POGGIOLI A SBALZO

Realizzazione di **parapetti per poggiali a sbalzo** mediante la posa di elementi in vetro come da progetto.



OPERE DA LATTONIERE

Fornitura e posa in opera di **scossaline e converse in lamiera preverniciata bianco 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 imbocchi dei pluviali e la formazione di eventuali giunti e pezzi speciali.

Fornitura e posa in opera tubi **pluviali in pvc** incassati sulle murature come indicati nel progetto, compresi i bracciali di sostegno e pezzi speciali



OPERE DA MARMISTA

Fornitura e posa in opera di **davanzali e soglie** esterne in **marmo tipo botticino o trani o similare**, 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.

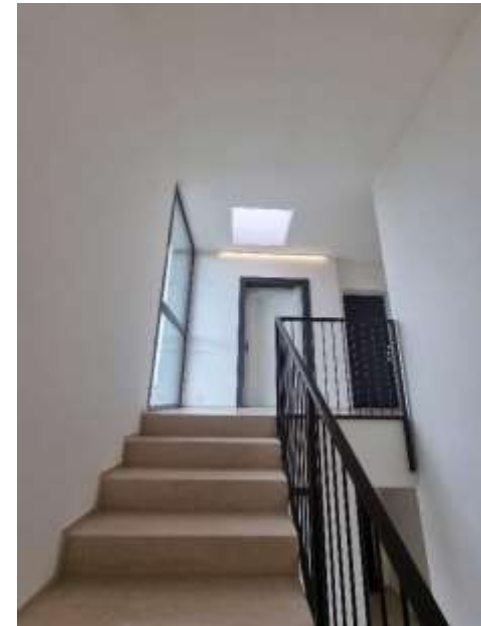


Realizzazione di **rivestimento della scala condominiale** e dei pianerottoli dei davanzali e soglie esterne in marmo trani o similare dello spessore di 3 cm, rullato sulle parti a vista, completi di gocciolatoio.

Riduzione del ponte termico, mediante la fornitura e posa di un elemento sagomato in polistirene espanso o legno. Le scale sulle parti comuni saranno realizzate mediante la posa di un rivestimento in Marmo trani e/o pietra naturale tipo Biancone, con alzata e pedata compreso il battiscopa in marmo.

Il **rivestimento dei portoncini** d'ingresso sarà anch'esso in Biancone.

Per gli ingressi condominiali, i disimpegni ed i vani scala verranno posate delle lastre di eguale materiale incluso il battiscopa in marmo



CONTROTELAI INTERNE ED ESTERNE

Fornitura e posa in opera (ove necessario) di **controtelai in legno** grezzo per porte e finestre di dimensioni varie, comprese le opere murarie per la formazione delle basi di appoggio e dei fori per il fissaggio delle zanche e le stuccature.

Fornitura e posa in opera di **controtelai** 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.

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 75 × 210 e/o 80 × 210 cm)



IMPERMEABILIZZAZIONE E ISOLAMENTI

Impermeabilizzazione ed isolamento interno delle logge e/o terrazze, mediante la posa sul solaio di un pacchetto formato da: barriera al vapore, pannello in poliuretano espanso o similare, massetto in calcestruzzo per formazione pendenze, doppia guaina bituminosa, materassino in tessuto non tessuto e la successiva posa di pavimento flottante e battiscopa in ceramica.

In tutte le terrazze, le acque piovane verranno smaltite attraverso appositi scarichi (sono escluse la formazione di pilette di scarico interne alla pavimentazione) che a sua volta verranno convogliati nei pluviali. In corrispondenza delle terrazze più ampie il diverso spessore rispetto al solaio dell'unità interna comporta la formazione di un gradino in corrispondenza della soglia tra terrazza e pavimento interno.

Realizzazione dell'**isolamento del pavimento al piano terra dei locali abitabili** (escluso portico, vano scale, garage), mediante la posa di un massetto in conglomerato cementizio alleggerito tipo ISOCAL di spessore cm 15; isolamento termico in pannelli di polistirene espanso estruso XPS; pannello isolante bugnato per impianto di riscaldamento a pavimento; barriera al vapore; massetto in sabbia e cemento; Pavimento in gres o legno.

MASSETTI E SOTTOFONDI

Realizzazione di **sottofondo alleggerito in calcestruzzo cellulare leggero tipo foamcem o isocal**, costituito da un impasto di calcestruzzo a q.li 2,50 di cemento tipo R 32,5 e un additivo schiumogeno proteico cellulare, per uno spessore medio di ca. 8 cm.

Realizzazione di **massetto di sottofondo ai pavimenti** in ceramica ed in legno, **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

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.

Realizzazione **di intonaci interni** realizzati a due strati compresa sigillatura dei giunti, nastratura e frattazzatura, eseguito a mano su pareti verticali e soffitti, compreso il ricavo di spalle, contorni e l'inserimento di paraspigoli zincati
n.b.: l'intonaco applicato sul controtelaio delle porte scorrevoli può subire degli assestamenti e formare delle fessurazioni.



OPERE DA ELETTRICISTA

L'impianto elettrico degli alloggi è dimensionato da contatori individuali installati in apposito ed attrezzato locale ubicato nelle parti comuni. Ogni appartamento sarà dotato di impianti quali antenna TV satellitare, citofono, telefonia e dati. Il numero di punti luce verrà adeguato alle dimensioni degli appartamenti ed alle funzionalità delle stanze e gli interruttori e le placche saranno della marca Bticino o similare. E' prevista un impianto di allarme con contatti magnetici su finestre, porte finestre e sulla porta blindata di ingresso delle unità abitative.

Realizzazione di **aspirazioni forzate nei bagni ciechi**, mediante l'installazione di un aspiratore elettrico della ditta Vortice o similare per l'aspirazione degli odori.

1. Il Numero dei punti presa, intesi come il punto di alimentazione di uno più presa all'interno della stessa scatola. i punti presa devono essere distribuiti in modo adeguato nel locale, ai fini della loro utilizzazione
2. I punti luce intesi come gruppi di accensione. In alternativa punti luci a soffitto e/o a parete devono essere predisposte prese alimentate tramite un dispositivo di comando dedicato (prese comandate) in funzione del posizionamento futuro di apparecchi di illuminazione mobili da pavimento e da tavolo.
3. I punti presa TV (antenna)

Realizzazione di impianto videocitofonico, mediante l'installazione dell'apparecchio in vicinanza dell'ingresso principale di ogni unità. Il videocitofono sarà della ditta **Bticino o similare** 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.



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

Realizzazione di **impianto elettrico condominiale** per gli spazi comuni interni conforme alle norme CEI vigenti e in deroga alla variante V3 della 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 o similare**, con placche in tecnopolimero (colore bianco). Installazione degli apparecchi di illuminazione in numero e potenza adeguati della ditta Eglo serie 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. Nel portico saranno predisposti dei punti luce costituiti da strisce Led per esterni (IP 65/IP66) con binario incassato nel cappotto del solaio superiore. La lunghezza della striscia dipenderà dalla dimensione dell'area da illuminare.

Realizzazione di **impianto elettrico dei garage** mediante l'installazione di n.1 punto luce per garage completo di corpo illuminante a scelta della D.L.; In ogni garage sarà predisposta la tubazione per la presa di ricarica per le autovetture elettriche.

RESIDENZE LA QUERCIA

Realizzazione di **illuminazione esterna** del portico e dei poggiali, mediante l'installazione di n.1 punto luce per di portico e n. 1 punto luce per poggiolo.

Realizzazione di **sola predisposizione di impianto elettrico esterno** per l'illuminazione dei giardini privati, mediante la posa di un tubo corrugato per n. 1 punto luce e **n. 1 punto presa** per giardino, è esclusa la fornitura e posa dei cavi e l'installazione dei corpi illuminanti.

Realizzazione di **impianto di antifurto del tipo volumetrico base**, mediante la posa di un tubo corrugato per n. 2 rilevatori per unità, è esclusa la fornitura e posa dei cavi e l'installazione degli apparecchi rilevatori e predisposizione di allarme perimetrale sulle tapparelle con posa di tubo corrugato.

Predisposizione Automazione per la chiusura ed apertura simultanea degli **avvolgibili motorizzati**, comprensivo di attuatori di comando per ogni singolo avvolgibile, posto in prossimità dello stesso e comando generale per la chiusura ed apertura di tutti gli avvolgibili simultaneamente.

ASCENSORE

Fornitura ed installazione di ascensore, della ditta Kone 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 acciaio con finitura a scelta della D.L., completo di specchio $\frac{1}{2}$ parete e di corrimano, illuminazione con faretti a led con elevato risparmio energetico.



OPERE DA IDRAULICO

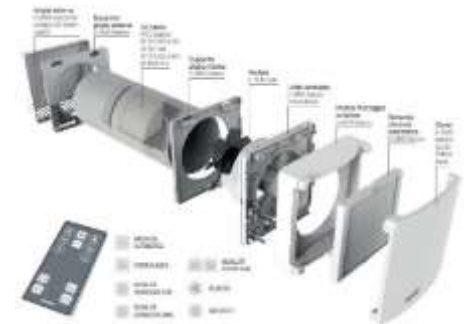
Fornitura e posa di **sistema idronico** marca HITACHI o similare costituito da unità esterna moto condensante e da gruppo idronico armadiato, completo di puffer di accumulo di acqua tecnica di 180 litri. Viene dotato di termostati ambiente e connesso alle unità interne ad espansione diretta di trattamento. Sia la macchina moto – condensante che il gruppo idronico verranno posizionati all'esterno su uno dei poggiali di ogni singola unità.

Verranno installate 2 split per abitazione (1 zona giorno e 1 camera matrimoniale)



51 VENTILAZIONE MECCANICA . PUNTUALE (VMP)

Fornitura e posa in opera di recuperatori di calore di tipo puntiforme della Helty o similare secondo le innovazioni del mercato in fase di esecuzione il tutto per garantire un'alta efficienza a flussi incrociati, fornito e posato 1 in soggiorno e 1 in camera padronale, I bagni saranno dotati di ventilatore a bassissimo consumo e velocità regolabile.



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 al piano terra con giardino, verrà previsto n.1 attacco acqua fredda con rubinetto, posto all'interno di un pozzetto. Nelle unità ai piani alti verrà previsto un rubinetto sulla terrazza principale. Sarà previsto anche un rubinetto condominiale al piano terra sul vano scala

Realizzazione impianto scarichi mediante la posa di:

-colonne di scarico realizzate in polietilene rigido della ditta Ideal Standard 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 autoestingente 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 dei servizi igienici ciechi e/o 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.

Installazione nei bagni di rubinetteria della ditta Paffoni mod. red o similari 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.

Installazione nei bagni di sanitari della ditta Ideal Standard serie Connect Geberit; Catalano serie Sfera o similare a pavimento. Nel bagno primario verrà installato, n. 1 bidet, n. 1 vaso, n. 1 vasca o in alternativa n.1

RUBINETTERIA ESCALDASALVIETTE

- Nei bagni verrà installato n. 1 **termoarredo elettrico** bianco 50x120 cm. circa marca IRSAP o similare; con Termostato



Miscelatore lavabo Paffoni
mod. Red o similare



Miscelatore bidet Paffoni
mod. Red o similare

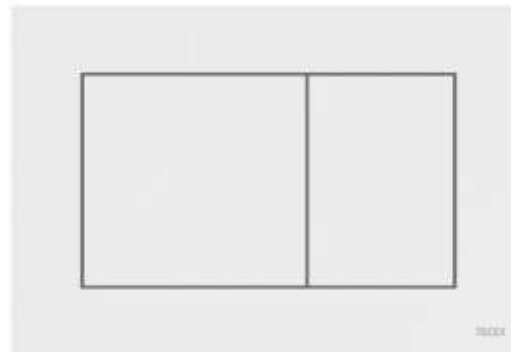


Miscelatore docce Paffoni
mod. Red o similare



IRSAP .Mod. ares

**Sanitari IDEAL STANDARD
Mod. I. LIFE BQ1**



**Piatto doccia Ideal Standard
Mod. I. LIFE B**



Impianto a pavimento unica 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 termostato ambiente per la zona giorno e uno per la zona notte.



SERRAMENTI E CHIUSURE ESTERNE ED INTERNE

Fornitura e posa di serramenti in PVC, con telai saldati negli angoli mediante il sistema di termofusione, profilati composti da pluricamere 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

Per le finestre e porte esterne ad anta singola, l'anta sarà a battente e dotata di ribalta. I fori di grande dimensione saranno realizzati con due ante, una scorrevole complanare parallelo ed una fissa.

I serramenti delle zone soggiorno e soggiorno/angolo-cottura saranno sprovvisti di avvolgibili.



Fornitura e posa di serramenti e vetrate in alluminio a taglio termico o pvc 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 apertura ad anta e a ribalta.

54. **Fornitura e posa di cassonetto prefabbricato** ove previsto della ditta Alpacom o similare per l'alloggio di avvolgibili, composto da schiuma di polistirene autoestinguente ad alta densità (35 kg/m³) 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. Per la riduzione del ponte termico, verranno posate delle spallette prefabbricate ai lati di ogni foro, in polistirene espanso, dotate di guida per l'avvolgibile. Sui fori di luce minore o uguale a 340 cm. gli avvolgibili saranno garantiti alla resistenza al carico del vento fino alla classe 4.



Fornitura e posa di **persiane avvolgibili a rullo motorizzate** ove previsto , 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.. No vetrate grandi .PREVISTI SOLO SU LOCALI CAMERE E BAGNI.



Fornitura e posa di **portoncino blindato da interno dim. 90 x 210 cm.**, della ditta Cocifbo 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 mobile parafreddo, limitatore di apertura. Maniglia interna e pomolo esterno fisso. Compreso spioncino panoramico e kit certificazione 40 dB.



Fornitura e posa in opera di **porte interne a battente e/o scorrevole ove presenti in planimetria della ditta Cocif o similare** delle dimensioni 80x210 cm., in laminato come da campione, poste in opera su cassamorta:



Fornitura e posa di **porte basculanti** per garage a contrappesi con montanti laterali, **della ditta MDM o similare realizzata in lamiera d'acciaio**, stampata e zincata, n. 1 anta mobile in tubolare elettrosaldato di sezione da 60 mm, degli organi di chiusura. Verniciate con colore RAL standard a scelta della D.L., su locali interrati verrà utilizzato il colore RAL 9016 .

Basculanti:

I basculanti per garages motorizzati, da dimensioni architettoniche compresi paracadute, zanche serratura, placca e maniglia, colore scelto dalla committenza.

Pavimento per garage, pavimento in cemento industriale tirato al quarzo, compresa area di manovra.



OPERE DA PAVIMENTISTA

Realizzazione di **pavimenti dell'ingresso, soggiorno/cottura, cucina, disimpegno zona giorno/notte e ripostiglio** mediante la posa di **gres porcellanato**, formato cm 30x60, 60x60 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 dritta con fuga* -

Zoccolino **battiscopa in legno** ramino laccato bianco, fornito e posto in opera con chiodi, compreso la stuccatura e pulizia.



Realizzazione di **pavimento e rivestimento per zona bagni non rettificati: per il rivestimento dei bagni in ceramica** di dimensioni e qualità a scelta , formato cm 20x20, 20x40, 30x60 o altro posate su tutto il perimetro ad un'altezza max 110-120 dal pavimento , formato cm 20x20, 20x40, 30x60 o altro formato minore, a scelta, in commercio. nella zona doccia e vasca il rivestimento sarà realizzato ad un'altezza max di h.210/220 filo porta escluso profili in acciaio. **Qualora il rivestimento del bagno verrà posato (per scelta estetica) ad altezza inferiore a 2,20 mt, non sarà eseguita alcuna detrazione.**



Fornitura e posa in opera di pavimenti delle camere in legno prefinito di rovere, dello spessore di 1 cm., larghezza 9 cm. e lunghezza 90 cm, colore e finitura a scelta come da proposte del Committente.



IN ALTERNATIVA ALLE VOCI N. 68 E n. 69, il cliente potrà scegliere la fornitura e posa di pavimenti della zona giorno, bagni e camere, in **gres porcellanato effetto legno formato 15x60 cm.** o similare. 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–
Zoccolino battiscopa in legno ramino laccato bianco, fornito e posto in opera con chiodi, compreso la stuccatura e pulizia.

RESIDENZE LA QUERCIA

Realizzazione di pavimento per i **marciapiedi adiacenti all'edificio e portici**, mediante la fornitura di piastrelle di gres porcellanato marca marazzi o similare delle dimensioni di cm 30 x 60 O 60 X 60 spessore mm 20, o similari. Battiscopa in lamiera preverniciata.

Realizzazione di **pavimento flottante delle terrazze, logge e poggioli**, in gres porcellanato come da campione 30x60 o 60x60

Realizzazione di pavimento della zona portico in ghiaino lavato o similare



OPERE DA VETRAIO

Fornitura e posa di parapetti vetro come da progetto sui poggioli.

OPERE DA FABBRO

Fornitura e posa di **parapetto sulle scale condominiali, a scelta della D.L.**



Le superfici e le misure indicate nelle piante progettuali fornite potranno subire in fase di esecuzione delle lievi modifiche anche a causa delle prescrizioni in materia di isolamenti acustici e termici. Pertanto le misure effettive saranno quelle rilevabili dopo l'esecuzione degli intonaci interni (si dovrà inoltre tenere in considerazione lo spessore dei pavimenti e dei rivestimenti)

Applicazione di **rivestimento esterno** delle facciate **con applicazione di intonachino**, tipo "Venezia" a tinte scelte

dalla DD.L. fra la campionatura standard proposta dalla Impresa costruttrice, compreso una mano di isolante.

Applicazione di **tinteggiatura interna delle pareti e soffitti** con applicazione di n. 2 mani di idropittura per interni di colore bianco traspirante antibatterico.

Applicazione di **tinteggiatura dei vani scala, ingressi e parti comuni** con 2 mani di tempera lavabile sulle pareti e idropittura per interni semilavabile sui soffitti.

Applicazione di **tinteggiatura dei garage** con 2 mani di idropittura per interni semilavabile sulle pareti e soffitti in colore bianco.

Applicazione di controsoffitti costituiti da struttura metallica e lastra in cartongesso per abbassamenti totali di m 30 per in passaggio di tubature di servizio ed impianti nelle zone a servizio (corridoi, bagni, ripostigli), ove necessario.

OPERE FOGNARIE

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 regola d'arte (diametri Ø 140 / 160 mm)

Fornitura e posa in opera di **pozzetti prefabbricati** dimensioni: cm. 30x30x30, 40x40x40, 50x50x50, con prolunghe per il raggiungimento della quota di progetto, in cls. vibrato ed armato, per raccordo tubazioni

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

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

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

Fornitura e posa in opera di **vasche 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

Fornitura e posa di **vasche settiche** (biologiche) prefabbricate cilindriche ad asse verticale, costituite da elementi anulari in cemento armato vibrato ad alta resistenza completi di setti verticali atti ad assicurare la chiarificazione dei liquami. Diametro ed altezza variabili in funzione della capacità

OPERE ESTERNE

Realizzazione di **percorsi pedonali e carrai di accesso interni al lotto**, mediante la posa di betonelle prefabbricate di conglomerato cementizio vibrato delle dimensioni comunemente in commercio, **della ditta Micheletto serie Borgo Veneto o ditta diversa** colore trachite o similare in opera mediante il semplice accostamento l'una all'altra. **Battiscopa in lamiera preverniciata.**

Realizzazione **dei posti auto esterni** mediante la posa di betonelle prefabbricate drenanti in conglomerato cementizio vibrato delle dimensioni comunemente in commercio, della ditta **Micheletto serie Dry Beton o ditta diversa** colori grigio e antracite.

Realizzazione di **recinzione solo su lato strada**, costituita da muretto in calcestruzzo dello spessore di cm 20 ed altezza cm 40 con sovrastante ringhiera **in ferro zincato e verniciato o muretta piena**, compresi gli attacchi in acciaio su intelaiature con montanti e traversi, costituiti da profili diritti lavorati a disegno semplice;

I **giardini privati** verranno consegnati livellati ma esclusi di fresatura (la formazione del giardino e la semina sarà a carico degli acquirenti), mentre le **aree verdi condominiali** verranno finite a prato e piantumati con essenze a scelta della D.L

Fornitura e posa di **divisione interna tra diverse unità immobiliari**, 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
NB: Le finiture dei muretti di recinzione esterna sono da intendersi in calcestruzzo, escluso intonaci ed ogni altra finitura



Fornitura e posa di **cassette postali** in lamiera di alluminio elettrocolorato spessore 10/10, spigoli arrotondati, con idonei profili di irrigidimento, ante apribili con serratura con chiave tipo Yale.

Realizzazione di rete telefonica, mediante la posa di tubazione in plastica con tubo corrugato del diametro di 100 mm., compresi pozzetti prefabbricati in cls. vibrato ed armato per raccordo tubazioni. Le tubazioni si intendono comprese fino alla distanza massima di 10 ml. dal fabbricato, e comunque entro i confini del lotto.

Realizzazione predisposizione per fibra ottica mediante la posa di tubazione in plastica con tubo corrugato del diametro di 100 mm., compresi pozzetti prefabbricati in cls. vibrato ed armato per raccordo tubazioni. Le tubazioni si intendono comprese fino alla distanza massima di 10 ml. dal fabbricato, e comunque entro i confini del lotto.

PRESCRIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

PRECISAZIONI

La Società Costruttrice si riserva, ad esclusivo ed insindacabile giudizio della Direzione Lavori, di eseguire in corso lavori, tutte le eventuali varianti che riterrà opportune o necessarie per migliorare l'opera prevista o il tipo di materiali e finiture elencati nel presente, sia nell'ipotesi di necessità da mancate forniture o cessazione dell'attività di ditte produttrici, sia nell'ipotesi di migliore scelta offerta dal mercato o scelte proprie della Direzione Lavori.

Di installare parti meccaniche (Pompe di calore, ACS, Quadri Elettrici, ecc..) occorrenti all'immobile nella posizione che riterrà più idonea.

In ogni caso la Società Costruttrice si impegna e presta garanzia nel senso che la eventuale sostituzione dei materiali e finiture avverrà soltanto con materiali e finiture di valore e pregio pari o superiore rispetto a quelli descritti, il tutto a titolo gratuito, nessun indennizzo per alcun titolo competerà alla parte acquirente e/o suoi aventi causa.

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

Ogni simbolo di arredamento rappresentato nei disegni è puramente indicativo, e potrà essere confermato o adeguato in base a particolari esigenze del calcolatore statico o per altre occorrenze costruttive; lo stesso dicasi per particolari e grafie di finiture esterne riportati nelle planimetrie di progetto che, pertanto, devono intendersi indicative.

I tipi di pavimento e rivestimento, i campioni si troveranno presso una sala campioni opportunamente predisposta fino all'inizio della posa e gli stessi sono puramente illustrativi; legno e marmi sono materiali naturali soggetti a cambiamento morfologico e variazione cromatica nonché soggetti a movimenti fessurativi.

Non è data la possibilità all'acquirente di incorporare lavorazioni o forniture dall'intera opera; pavimenti, serramenti, finiture varie nonché impianti dovranno essere scelti tra quanto proposto nelle sale mostra o presso i fornitori, ciò al solo fine di poter godere a pieno della garanzia sull'intera unità acquisita che altrimenti non potrebbe sussistere.

Eventuali maggiorazioni dovranno pagarsi PRIMA DELL'ORDINE DI VARIANTE, pena la non esecuzione delle stesse. Le varianti verranno accettate fino a 60gg precedenti l'inizio di posa degli impianti al grezzo.

L'acquirente resta edotto che le altre unità, facenti parte del complesso residenziale possono essere consegnate in tempi diversi e quindi tacitamente promette alla ditta costruttrice, di eseguire i lavori di adattamento e di utilizzazione senza vantare diritti o compensi speciali se ciò dovesse avvenire con notevole differenza di tempo.

Per quanto riguarda le opere già eseguite nel momento della firma del Preliminare di Compravendita l'Acquirente dichiara accettate come viste e piaciute anche se difformi dal presente Capitolato.

Tutti i materiali indicati e le tipologie costruttive potranno essere sostituiti su proposta del costruttore ed avvallo dell DD.LL., senza influenzare la qualità dell'opera.

Tutte le immagini dei materiali e i render, non costituiscono elementi contrattuali in quanto sono a scopo figurativo illustrativo.

OSSERVANZA DELLE LEGGI, NORME, DECRETI E REGOLAMENTI

Al fine di garantire che l'immobile è eseguito seguendo scrupolosamente gli schemi tecnici, approvati dall'Amm. Comunale o forniti dalla D.L., qui di seguito s'elencano le disposizioni di legge che regolano le opere eD gli impianti di ogni alloggio:

- Solai: D.M. 26/03/80 - norme relative ai solai misti c.a. e blocchi forati in laterizio.
- Impianto di riscaldamento e produzione acqua calda M 37/08
Legge 373 del 30/04/76 e successive integrazioni: norme per il contenimento del consumo energetico.
D.M. 1/12/75: norme di sicurezza D.M. 28/06/77 n. 1052: normative per l'impianto di riscaldamento.
- Impianto igienico-sanitario DM 37/08
Saranno scrupolosamente eseguiti secondo gli schemi tecnici forniti dalla D.L. e comunque in osservanza delle norme dettate dall'uso comune. Comunque l'impresa esecutrice dà garanzia dell'idoneità tecnico-funzionale degli impianti eseguiti.
- Impianto elettrico DM 37/08 - CEI 64/08
L'impresa esecutrice osserverà le più recenti norme del Comitato Elettrotecnico Italiano (C.E.I), le tabelle d'unificazione U.N.E.I. nonché la norma di prevenzione infortuni. L'impresa comunque osserverà le disposizioni delle aziende ENEL, SIP,
- Impianto fognario
Sarà eseguito secondo le disposizioni imposte dall'Amm. Comunale e dalle norme della legge 319/73.

Si precisa che gli isolamenti termici soddisfano i requisiti dei D. lgs 192/2005 e 311/2006.

N.B. LE IMMAGINI E I RENDER RIPORTATI NON COSTITUISCONO ELEMENTI CONTRATTUALI MA SONO INDICATIVI E NON VINCOLANTI.

VARIE ED EVENTUALI:

RESIDENZE LA QUERCIA

