

**ART. 1°)** Imbiancature esterne per pareti con varie colorazioni eseguite ad intonachino o intonacate materiale naturale, cornicioni, marcapiani, solette balconi, mensole con mano di fissativo al nitro e rifiniture con tinta lavabile o quarzo al colore unico. Rivestimento di parte della muratura in Gress porcellanato o materiale simile tipo Pietra Ricostruita incollata su cappotto con colla tixotropica.

**ART. 2°)** Le divisioni tra gli appartamenti sarà realizzata con doppia parete in muratura. Doppia parete spessore spessore 8 di blocchi termici del tipo Poroton legati a malta di cemento, alla base verrà posizionata bandella da mm 5 in gomma riciclata per desolarizzazione; tra le due pareti verrà posizionato un pannello Cirfonic01 o similare dello spessore di 40mm. La finitura in entrambe le facce si realizzerà con intonaco pronto a cemento.

**ART. 3°)** Isolamento acustico tra i solai con fornitura e posa in opera di: cemento cellulare alleggerito spesso minimo cm 4 a copertura e livellamento degli impianti successiva fornitura e posa in opera di tappetino fono isolante resilente spessore totale mm 7 o materassino in gomma riciclata spessore mm 8. Fornitura e posa in opera con sovrapposizioni almeno cm 10 o nel caso di gomma riciclata la giunzione sarà sigillata con bandella a cellule chiuse spessore mm 5 lo stesso materiale verrà usato sulle pareti perimetrale in modo che il massetto non sia a contatto con queste ultime. Massetto autolivellante premiscelato cm 3/4 il tutto secondo norme D.P.C.M 5.12.97 e successive modifiche o massetto tradizionale con sabbia e cemento additivato con fibre di vetro o rete metallica per massetti.

**ART. 4°)** Parapetti dei balconi e loggiati saranno formati da: ringhiere 200 kg/mt a vetro stratificato temperato mm 8+8 o in inferiate zincato a caldo, fondo primer e verniciato a polvere

**ART. 5°)** Tinteggiatura di tutti i locali interni a tempera o idropittura data a rullo.

**ART. 6°)** Battiscopa di tutti i locali interni saranno dello stesso materiale della pavimentazione.

**ART. 7°)** Pavimenti locale ingresso, pianerottoli e scalini del vano scala saranno eseguiti in segatino di marmo o materiale di ugual valore.

**ART. 8°)** Canali, scossaline, discendenti per pluviali, saranno o in rame o in acciaio inox o in alluminio verniciato di sviluppo e spessore idoneo alle esigenze tecnico costruttive.

**ART. 9°)** Isolamento termico nelle coperture dei lastrici solari, con pannelli di polistirene espanso estruso ad alta densità e resistenza a compressione spessore cm. 8.

**ART. 10°)** Pavimentazione per terrazzi, porzioni corti e lastrico solare con piastrelle antigelive o gres porcellanato effetto pietra prezzo di listini € 35/mq per esterno e battiscopa perimetrali dello stesso materiale con sottostante impermeabilizzazione con guaina elastomerica dello spessore di mm 6, con sovrastante massetto in sabbia e cemento per pendenze e guaina liquida sulla quale verrà incollata la pavimentazione o posato manto protettivo.

**ART. 11°)** Fornitura e posa in opera di bancali-soglie per finestre con sovrastante lastra di copertura tipo segatino di marmo o materiale di ugual valore, e soglie per porte finestre sempre dello stesso tipo marmo da campionario.

**ART. 12°)** Fornitura e posa in opera di finestre – portefinestre – finestre PVC colore bianco ad ante complete di guarnizioni. Vetro CLIMAT STADIP SILENCE 33.1A/18/33.1 PL abbattimento acustico DB 42 trasmittanza termica Uw1.40 comprese accessori varie e controtelaio.

**ART. 13°)** Serrandine esterne in alluminio realizzate. Controtelaio per alloggio serramento base 45 mm profondità max 70 mm.4) Salvaspigolo esterno in alluminio estruso sia per cappotto / intonaco. Cassonetto prefabbricato in polistirene per l'alloggio di avvolgibili composto da schiuma di polistirene espanso a cellula chiusa autoestinguibile ad alta densità (peso specifico 30/35 kg/mc).. Le facciate laterali porta intonaco sono rivestite con malta cementizia arricchita, ideale per una perfetta adesione con l'intonaco. La parte superiore è sagomata con incavi a forma di coda di rondine per favorire

l'aggancio e l'architrave in calcestruzzo. Le tapparelle saranno in alluminio orientabili. L'apertura e chiusura delle stesse sarà elettrica.

**ART. 14°)** Fornitura e posa in opera di portoncini d'ingresso degli appartamenti interni del tipo "blindato" protezione antintrusione classe 3 delle norme europee anta, completo di controtelaio in lamiera, imbotte, spioncino, pomo e di chiusure e serrature adeguate abbattimento acustico 38 Db trasmittanza termica 1.40. Serrature del tipo Yale o SICURTOP o similare e pomo d'apertura.

**ART. 15°)** Fornitura e posa in opera di porta interna liscia laccata bianca o liscia laminato frassino bianco con venatura orizzontale o larice bianco o palissandro, tamburata a nido d'ape completa di mostre, contromostre e telaio impellicciato, completo di ferramenta, cerniere, serrature e maniglie anodizzata.

**ART. 16°)** Il portone del vano scala sarà in alluminio preverniciato, realizzato come da progetto, completo di apriporta elettrico, vetri antifondamento e serratura tipo Yale o similare. Nell'ingresso verrà posizionato l'apriporta elettrico, video citofono e pulsantiera dei campanelli.

**ART. 17°)** La palazzina sarà dotata di tutti gli scarichi necessari per acque bianche e nere, saldati sul posto e garantiti tipo Gheberit Silent o similari, resistenti ad alte temperature e di sezioni rispondenti.

**ART. 18°)** L'impianto di riscaldamento/raffrescamento e idrico verrà realizzato mediante impianto integrato a pompa di calore per la produzione di acqua per riscaldamento, raffrescamento estivo e acqua calda sanitaria con serbatoio da lt 200, completo di resistenza elettrica ad integrazione da 2 kw, modulo di controllo e comando. Potenza della pompa di calore 8 kw. L'impianto termico realizzato a pannelli radianti a pavimento calcolato e dimensionato per il riscaldamento invernale, sarà previsto un impianto con fancoil o ventilconvettore ad acqua con installazione a parete per il raffrescamento estivo. Nel bagno verrà previsto un radiatore del tipo termoarredo di colore bianco.

Realizzazione di tubazioni in rame per linee freon occorrenti al collegamento fra l'unità esterna e quella interna del sistema integrato a pompa di calore, complete di isolamento in gomma a cellule chiuse.

L'impianti di scarico di condensa dell'unità esterna e di quella interna del sistema integrato a pompa di calore verrà realizzato con tubazioni in polipropilene.

L'impianto idrico e di scarico per WC a pavimento, per vaschetta WC incasso, per bidet, per lavabo, per doccia/vasca, lavello cucina, lavatrice e lavastoviglie verrà realizzato con tubazioni in multistrato per acqua calda e fredda ed in polipropilene ad innesto per lo scarico. Verrà realizzato un punto acqua fredda in ogni terrazzo/loggiato.

**ART. 19°)** I pavimenti interni saranno in gres porcellanato effetto pietra o legno formato a scelta del cliente, costo di listino di € 35.00/mq.

I rivestimenti delle cucine se richiesti si potrà scegliere il materiale ed il formato a scelta del cliente, prezzo di acquisto costo da listini € 35/mq.

I rivestimenti dei bagni formato in gres ceramicato formato a scelta del cliente costo di listino di € 35.00. nei rivestimenti del bagno sono previsti profili ottone cromo per spigoli e parte superiore rivestimento.

Eventuali decorazioni listelli (es: 5x5 - 10x10 - 1x20) sono da considerarsi al di fuori del capitolato, quindi da conteggiare come miglioria.

**ART. 20°)** Accessori bagni composto da W.C. bidet anche sospesi lavabo con colonna o semicolonna o con sifone d'arredo, piatto doccia in ceramica o in materiale artificiale a basso spessore di qualsiasi forma e dimensione (max. 80x100) completo di rubinetti e miscelatori mix doccia esterno pilette compreso cassetta a scomparsa e per un max. totale prezzo d'acquisto compreso piatto doccia e Combifix per sanitari sospesi € 1.150,00.

**ART. 21°)** L'impianto elettrico degli appartamenti verrà eseguito sottotraccia a filo sfilabile con l'osservanza di tutte le disposizioni vigenti in materia, in dettaglio come segue:

GENERALE Q.E. DA INCASSO 32MOD.		
Linea alimentazione elettrica in cavi tubi di adeguate sezioni interruttore differenziale di protezione collegamenti da contatore a quadro appartamento il tutto rispondente alle vigenti norme.	n.	1

*baus*

Sistema di controllo carichi	n.	1
Quadro elettrico di appartamento con interruttori adeguati sia in numero che in potenza alle varie utilizzazioni dell'appartamento compreso spazi per attestazione domotica e allarme	n.	1
Termostato ambiente su frutto da incasso	n.	1
Video citofono posto interno	n.	1
Alimentazione pompa calore o unità esterna condizionamento	n.	1
Alimentazione di condizionamento e/o trattamento aria con recupero calore	n.	1
Alimentazione motorizzazione tapparelle elettriche	n.	4
Canalizzazione allarme infissi predisposizione	n.	7
Alimentazione impianto irrigazione (dove occorre)	n.	1
<b>SOGGIORNO</b>		
Punti luce	n.	2
punti di comando (int. - dev. - inv. - ecc)	n.	3
Bi prese 2P+T 10/16A	n.	3
Bi prese 2P+T 10/16A UNEL	n.	1
Presse TV digi.T+ Sat.	n.	2
Presse Telefono + TD	n.	2
Lampada emergenza estraibile	n.	1
<b>ANGOLO CUCINA</b>		
Punti luce	n.	2
punti di comando (int. - dev. - inv. - ecc)	n.	2
Bi prese 2P+T 10/16A	n.	4
Bi prese 2P+T 10/16A UNEL	n.	2
<b>CORRIDOIO</b>		
Punti luce controsoffitto	n.	2
punti di comando (int. - dev. - inv. - ecc)	n.	2
Lampada emergenza estraibile	n.	1
<b>CAMERA MATRIMONIALE</b>		
Punti luce	n.	1
punti di comando (int. - dev. - inv. - ecc)	n.	3
Bi prese 2P+T 10/16A	n.	2
Bi prese 2P+T 10/16A UNEL	n.	1
Presse 2P+T 10A	n.	4
Presse TV digi.T+Sat.	n.	1
Presse TD	n.	1
<b>CAMERETTA</b>		
Punti luce	n.	1
punti di comando (int. - dev. - inv. - ecc)	n.	2
Bi prese 2P+T 10/16A	n.	1
Bi prese 2P+T 10/16A UNEL	n.	1
Presse 2P+T 10A	n.	4
Presse TV digi.T+Sat.	n.	1
Presse TD	n.	1
<b>BAGNO</b>		
Punti luce	n.	2
punti di comando (int. - dev. - inv. - ecc)	n.	2
Bi prese 2P+T 10/16A	n.	1
Predisposizione pulsante allarme	n.	1
Interruttore bipolare prese lavatrice	n.	1
Punto alimentazione scaldasalviette elettrico	n.	1

*baus*

<b>LOGGIA, PORTICATO E BALCONE</b>		
Punti luce	n.	2
punti di comando ( int. - dev. - inv. - ecc)	n.	2
Bi prese 2P+T 10/16A stagna	n.	1
Presse TV digi.T+Sat. Stagna	n.	1

Canalizzazioni e predisposizione per impianto di allarme e domotica di base inclusa.

Con montanti linea telefonica, TV, videocitofono, pozzetto completo di dispersore, linee dai contatori ai garage, punti luce stagni, corpi illuminanti per lampade ad incandescenza tipo Ilme con gabbia, pulsanti porte nome fuori porta, suoneria, impianto citofonico, centralizzato TV, comprese aperture e chiusure tracce nelle murature e solai esistenti per la realizzazione dell'impianto elettrico.

**ART. 22°)** Nel soggiorno e nelle camere verrà installata un'unità di ventilazione con recupero di calore (scambiatore di calore in ceramica) ad altissimo rendimento per abbattere l'umidità ambientale e ricambiare l'aria all'interno dell'appartamento senza perdere calore, completo di telecomando.

**ART. 23°)** Realizzazione di fasce di coronamento e marcapiano-frangisole con profilati in WPC o altro materiale similare a scelta della direzione lavori

### OPERE CONDOMINIALI

**ART. 24°)** Scala esterna sarà in marmo da campionario il tutto a scelta della ditta appaltatrice. L'impianto di illuminazione delle scale sarà realizzato a norma con plafoniere di tipo adeguato e le ringhiere e il corrimano saranno in alluminio o ferro zincato verniciato a caldo (solo per i condomini che usufruiscono delle scale).

**ART. 25°)** Impianto Elettrico:

<b>INGRESSO E SCALE</b>		
Posto esterno video citofono 2 pulsanti	n.	1
<b>VANO INGRESSO</b>		
Porter ingresso vano scala da 2 pulsanti	n.	1
Punti luce completi di plafoniere	n.	1
lampada emergenza non estraibile	n.	1
Antenna digitale terrestre e antenna parabolica centralizzata con relativa centralina di distribuzione, alimentazioni elettriche e interruttori di protezione	n.	1
<b>VERDE CONDOMINIALE</b>		
Punti luce	n.	3
Predisposizione punto ricarica auto elettrica	n.	1
Punto acqua per alimentazione impianto di irrigazione	n.	1
Impianto messa a terra per palazzina	n.	1

### OPERE DA ESEGUIRE NEI POSTI AUTO

**ART. 26°)** Copertura realizzata con struttura portante in tubolari e lamiere zincate o in legno con sovrastante copertura in telo con eventuale predisposizione per installazione pannelli solari a carico dell'acquirente. Pavimentazione realizzata in materiale drenante (sp. 8 cm) a base cementizia o similare. Predisposizione per impianto di ricarica auto.

### OPERE ESTERNE

**ART. 27°)** Formazione di recinzione esterna realizzata con muretti, comprese fondazioni in c.a. o muretti in muratura rasati e verniciati, completi di copertina, dove secondo progetto occorre, in marmo o travertino o altro materiale tipo Grc; sovrastante ringhiera in ferro verniciato a caldo o frangisole o pannelli in legno trattato e verniciato o formazione di siepi secondo prescrizioni.

*Bus*

