

EDIL R.E.M.

COSTRUZIONI S.R.L.

- COSTRUZIONI EDILI
- RISTRUTTURAZIONI

CQOP SOA
GRUPPO QUALITÀ CANTIERI PUBBLICI



CAPITOLATO

MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE

HOUSE IN THE GREENERY



EDIL R.E.M. COSTRUZIONI S.R.L. - Loc. Borgo San Martino 62 - 12042 Bra (CN)
Partita IVA e Cod.Fiscale 03188050045- Registro Imprese C.I.A.A. Cuneo nr. 03188050045 - R.E.A. nr. 270189
E-mail: info@edilremcostruzioni.it - Tel: (0172) 47.82.89 - Fax: (0172) 47.81.28

INTRODUZIONE

Innovazione nel design architettonico, confort termico-acustico ed elevato risparmio energetico sono le parole cardine del progetto “House in the Greenery”

Immerso nel verde, a pochi minuti dal centro della città, il complesso residenziale si articola in 3 unità con le quali si è voluto rispondere alle più moderne esigenze dell’abitare contemporaneo.

Il consumo, l’efficienza energetica, le energie rinnovabili ed il benessere abitativo della residenza sono temi ai quali è stata prestata enorme attenzione durante la fase di progettazione del complesso “House in the Greenery”

L’obbiettivo, così importante, si è raggiunto grazie alla ricerca continua di materiali ad alto contenuto tecnologico, con soluzioni costruttive dell’involucro all’avanguardia, con impianti ad alta efficienza energetica, con sistemi di produzione di energia rinnovabile, confort termico, salubrità ambientale e rispetto dell’ambiente.

L’alta qualità abitativa è un fattore molto importante nella progettazione del complesso residenziale, e si ottiene in primo luogo con la realizzazione di un “involucro edilizio” costituito da cappotto e infissi ad alto isolamento termico per ridurre ai minimi termini le dispersioni termiche.

Anche il riscaldamento a pavimento, installato nelle unità, insieme all’efficienza della pompa di calore e al fotovoltaico, contribuiscono al confort abitativo in quanto permettono di avere una distribuzione omogenea del calore, assicurando un’immediata sensazione di benessere, rispetto agli impianti con piastre tradizionali. Il raffrescamento degli ambienti nei periodi estivi è assicurato dagli split, silenziosi e ad alta prestazione

Il notevole isolamento termico consente una minore dispersione termica, con un conseguente risparmio dei consumi.

La produzione di energia rinnovabile, grazie all’installazione dell’impianto fotovoltaico, che sfrutta l’energia solare, contribuisce in misura importante al fabbisogno energetico dell’abitazione, garantendo ottime performance sia nel periodo invernale che in quello estivo.

La totale assenza degli impianti a gas garantisce, oltre che a un sensibile risparmio in termini economici e la tutela dell’ambiente, un più alto livello di sicurezza abitativa.

PIÙ VALORE DELL’ABITAZIONE

Gli edifici con queste caratteristiche hanno indubbiamente un valore molto più elevato rispetto ad altri simili ma con prestazioni energetiche più basse, poiché nel mercato immobiliare attuale la valutazione di un immobile è basata, oltre che sui parametri conosciuti, per di più sulla classificazione energetica.

L’efficienza energetica, dunque, protegge e incrementa il valore

dell'investimento nel tempo.

RISPETTO DELL'AMBIENTE

Un alto risparmio energetico significa altresì ottenere eccellenti risultati riguardo alle emissioni di anidride carbonica (Co2) nell'atmosfera. Infatti, gli edifici con certificazione energetica in Classe superiore producono basse emissioni di Co2.

DESCRIZIONE GENERALE DELL'IMMOBILE

DESCRIZIONE DELLA ZONA D'INTERVENTO

Il complesso sarà realizzato nel comune di Guarene, in località Sotteri



Il complesso consente di godere di tutti i vantaggi derivanti dal vivere in una zona armonicamente inserita nel verde e al contempo di consentire di raggiungere i centri urbani vicini.

Per l'intero intervento saranno predisposti nuovi impianti fognari, idrici, elettrici, telefonici, realizzati con materiali altamente tecnologici, a cui il complesso edilizio si allaccerà.

DESCRIZIONE TECNICA DELL'IMMOBILE

STRUTTURA

La struttura resistente degli edifici sarà in cemento armato tradizionale con dimensioni, spessori, qualità e caratteristiche dei materiali, risultanti dal "Progetto Strutture". La struttura resistente sarà, indicativamente, così composta:

Fondazioni

Fondazioni di tipo “continuo” e/o a “plinti isolati “, in cemento armato. Il getto sarà cassetto.

All'interno dei vani di fondazione verrà realizzato il vespaio areato con la collocazione degli Igloo e massetto in calcestruzzo.

Il vespaio areato evita il contatto diretto dell'immobile con il terreno, quindi consente di mantenere asciutti gli ambienti e con la giusta umidità, contribuendo all'isolamento termico dell'intera struttura.

Strutture Verticali

Saranno costituite da:

- Murature in cemento armato, ottenute con l'ausilio di casseri di contenimento getti.
- Pilastrini e Setti in cemento armato, ottenuti con l'ausilio di casseri.

Strutture Orizzontali

I componenti le strutture orizzontali saranno:

- solai di tipo misto in calcestruzzo armato e laterizio: posti a copertura dei piani terra e primo,
- se non diversamente previsti;
- travi e cordoli, in spessore di solaio o ribassate, in cemento armato;
- solette piene, piane o inclinate, anche a sbalzo, in cemento armato;
- strutture in cemento armato, parte inclinate e parte piane, per la formazione di rampe scale;
- tetto in legno di abete lamellare con perlinaggio a vista nelle zone ove previsto.

COPERTURA

Il manto di copertura del tetto verrà realizzato con isolamento Isotec e coppi nuovi nella parte sottostante e coppi vecchi nella parte sovrastante, garantendo così un'ottima ventilazione sotto manto.



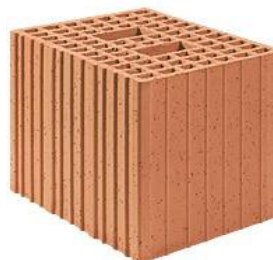
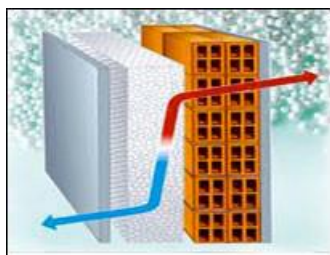
TAMPONAMENTI - TRAMEZZATURE

Le murature e i tavolati per la formazione dei tamponamenti e delle tramezzature saranno:

Tamponamenti Perimetrali

Ai piani fuori terra il tamponamento perimetrale sarà costituito da muratura termoisolante tipo poroton e pannello termoisolante a cappotto 120 mm. Lo

spessore totale del tamponamento, compreso gli intonaci, sarà di 40/45 cm. circa. Ove indicato dalla D.L. verrà realizzato un rivestimento esterno in pietra o materiali similari a descrizione della D.L. da campionare e far validare dagli uffici comunali.



Tramezzature ai Piani fuori terra

Le tramezzature interne alla stessa unità abitativa saranno ottenute con tavolati, spessore cm. 8, costruiti con mattoni forati.

INTONACI E CONTROSOFFITTI

Intonaci per esterni

Tutte le superfici esterne, orizzontali o verticali o inclinate, avranno un intonaco, completo di sottofondo, atto a ricevere il superiore rivestimento ai silicati.

Intonaci per Interni

Ai piani terra e primo, su tutte le superfici, verticali, orizzontali e inclinate, delle unità abitative e delle eventuali parti comuni calde, con esclusione di quelle dei locali cucina e bagno, sarà eseguito un intonaco, composto da un primo strato di sottofondo e da un secondo strato di finitura civile, compreso di paraspigoli in lamiera zincata.

Nei locali cucine e bagni, in corrispondenza delle parti rivestite verrà realizzato un intonaco rustico di sottofondo dei rivestimenti stessi, sulle altre parti verrà eseguito un intonaco finito al civile.

IMPERMEABILIZZAZIONI - COIBENTAZIONI

Saranno eseguite le seguenti impermeabilizzazioni:

Superfici orizzontali o inclinate

Le superfici orizzontali o inclinate che non abbiano già il manto di copertura: manto impermeabile a due strati di membrana prefabbricata sintetica a base di bitume-polimeri (spessore per ogni strato mm. 3- 4), armata con t.n.t. in fibra di poliestere.

La D.L. potrà, a sua discrezione, adottare un diverso sistema impermeabilizzante, purché lo stesso non abbia caratteristiche inferiori a quelle sopradescritte.

Coibentazioni

L'isolamento termo-acustico degli Edifici sarà eseguito nel rispetto di quanto disposto dalla relazione per il risparmio energetico ex L. 10/91 e

comunque atto ad ottenere l'A.C.E., attestato di certificazione energetica. L'isolamento, per le murature in laterizio, sarà del tipo a cappotto costituito da pannelli di polistirene espanso di 12 cm.

BARRIERE ANTIRUMORE

L'isolamento acustico che sarà realizzato nel complesso residenziale, avrà la funzione di migliorare il comfort sonoro delle persone che lo abitano, impedendo il propagarsi dei rumori indesiderati all'interno delle unità immobiliari, che possono provenire dall'esterno, dalle altre abitazioni o ancora dagli impianti tecnologici.

ISOLAMENTO ACUSTICO DAI RUMORI DI CALPESTIO E PERCUSSIONE NEI SOLAI

L'isolamento acustico dai rumori di calpestio e percussione nei pavimenti è dato dal sistema del pavimento galleggiante, tecnica costruttiva, ritenuta allo stato attuale la migliore soluzione per il corretto isolamento di tali rumori, in quanto il sottofondo non appoggia direttamente sul solaio ma su di uno strato di materiali completamente scollegati sia dal solaio che dalle pareti perimetrali.

LE OPERE DI FINITURA SOTTOFONDI E PAVIMENTI

Saranno eseguiti i seguenti tipi di pavimentazione:

PAVIMENTAZIONI IN GRES PORCELLANATO

Le pavimentazioni verranno realizzate, mediante posa normale con collanti su massetto di sottofondo adeguatamente predisposto, con piastrelle di gres porcellanato di prima qualità a scelta tra varie tipologie, con misure fino a cm 60 x 60 fino ad un costo di euro 50,00 (prezzo di listino).

Balconi, Terrazzi: avranno una pavimentazione realizzata con piastrelle di grès porcellanato per uso esterno di formati vari definiti dalla D.L.

PAVIMENTAZIONI IN PIETRA NATURALE

Si eseguiranno in pietra naturale:

Pianerottoli scale: saranno pavimentati con lastre di pietra di luserna o soluzioni similari, da campionare a scelta della D.L., di spessore pari a cm 2. Le lastre, che saranno poste in opera su sottofondo di malta, saranno, di norma e se non diversamente indicato dalla D.L., fiammate quelle poste all'interno (zone calde), finite a piano di sega quelle poste all'esterno.

La campionatura delle piastrelle sarà visibile presso l'esposizione proposta dal costruttore, ove sarà possibile trovare un'ampia scelta eventualmente anche extra capitolato per materiali, formati, tonalità, qualità, ecc.

RIVESTIMENTI E ZOCCOLINI

Rivestimenti dei bagni

Verranno realizzati, mediante posa normale con collanti su intonaco adeguatamente predisposto, con piastrelle di gres porcellanato, di prima qualità e di produzione di primarie Aziende, scelte, anche in due diversi colori, fra quelle campionate dei seguenti tipi, specifiche e caratteristiche:

- Bagno e lavanderie (ove previste): Tutte le pareti saranno rivestite, per un'altezza da 1,20 fino a m. 2,00, con piastrelle, formati vari fino a cm 60 x 60, il cui costo di listino non sia superiore a €. 45,00 per mq. (prezzo di listino)

Soglie e davanzali

Anche le soglie e i davanzali saranno realizzati con lastre di pietra naturale a scelta della DL.

A puro titolo esemplificativo:



Pavimenti similpietra



Rivestimento bagno

I SERRAMENTI

INFISSI ESTERNI

I boxes avranno le porte di tipo basculanti in lamiera in acciaio stampata e zincata di colore bianco.

Le porte tra i boxes e locali interni e comunque ove previsto per legge, saranno del tipo tagliafuoco, a un battente, con telaio in profilato di acciaio.

Portoncini di ingresso singole unità

I portoncini di ingresso in pvc finitura legno, della larghezza di cm. 90, saranno blindati evoluti, affidabili, sicuri.

Saranno del tipo blindato rinforzato con telaio e controtelaio in laminato di acciaio a forte spessore ancorato in più parti alla muratura, perni antiscasso e serratura di altissima sicurezza, con interposto elemento insonorizzante.

Avranno guarnizioni perimetrali parafreddo al telaio, con ghigliottina parafreddo sulla soglia, lo spioncino grandangolare con campo 120 e le maniglie in acciaio satinato.

Finestre e porte finestre

Le finestre e le porte-finestre, a uno o più battenti secondo quanto previsto in progetto, saranno in pvc a taglio termico, a doppia battuta perimetrale; ferramenta, cerniere e chiusure regolabili, tipo cremonese, doppio battente con maniglia singola; avranno doppia guarnizione termica esterna e acustica interna; maniglia Hope modello Toulon o similare, finitura legno.

Avranno vetrate isolanti termoacustiche, doppio vetro.

L'oscuramento delle finestre e delle porte finestre poste al piano terra sarà garantito da scuri in pvc fissati al telaio dalla parte interna e al piano primo sarà ottenuto mediante persiane in alluminio, colore a scelta della D.L..

Tutti i serramenti saranno predisposti per le zanzariere.

INFISSI INTERNI

Serramenti in Legno

Le porte interne, da cm. 70-80, avranno un'anta battente laccata o in laminatino, con maniglia in acciaio satinato.

La D.L. potrà adottare diversi tipi di serramenti rispetto a quelli sopradescritti purché di caratteristiche, tecniche e qualitative, non inferiori.

Porte interne:

A titolo esemplificativo:



OPERE DA FABBRO E VETRAIO

Cancelletti di sicurezza

Saranno realizzati dei cancelletti di sicurezza al piano terra, con profilati in acciaio, trattati con due mani di verniciatura protettiva antiruggine.

OPERE DA PITTORE

Superfici verticali e orizzontali esterne

Ove non diversamente rivestite (in lastre di gres o similari) o lasciate con finitura di calcestruzzo “faccia a vista”, le superfici predisposte con intonaco, saranno, previa adeguata preparazione, tinteggiate con prodotti di qualità per uso esterno, con colori che verranno scelti dalla D.L. in base a campionatura eseguita in sito.

GLI IMPIANTI TECNOLOGICI

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

Ogni unità sarà dotata di impianto di riscaldamento e raffrescamento autonomo con soluzioni impiantistiche finalizzate al raggiungimento del massimo comfort, atte a ridurre al minimo gli sbalzi termici e contenere l'innalzamento della temperatura e dell'umidità nei mesi estivi.

In particolare, l'impianto integra in un'unica soluzione 3 tipologie

- Aria-aria (split ad espansione diretta)
- Aria acqua (riscaldamento a pavimento idronico)
- Produzione di acqua calda sanitaria

Le Pompe di Calore utilizzate permettono di ottenere sempre un'efficienza energetica elevatissima, sono particolarmente silenziose durante il funzionamento e sono sempre molto performanti nelle prestazioni.

I consumi sono tra i più bassi della categoria, le classi energetiche sono tra le migliori sia in raffrescamento che in riscaldamento

Funzionamento Invernale

L'impianto a pavimento avrà la funzione di vincere le dispersioni termiche invernali. La temperatura dell'acqua in mandata sarà regolata in funzione delle condizioni esterne direttamente dalla centralina della pompa di calore. Per garantire una buona regolazione della temperatura ambiente l'impianto a pavimento è stato suddiviso in varie zone regolate tramite testine elettrotermiche e termostati ambiente. Per il riscaldamento degli ambienti sarà installato un impianto a pannelli radianti a pavimento funzionante con acqua a bassa temperatura e grazie alla grande superficie di scambio, che coinvolgerà tutta l'area calpestabile interna dell'edificio, permetteranno di avere una omogeneità della distribuzione del calore, garantendo un comfort ideale ed un'immediata sensazione di benessere, rispetto ai tradizionali impianti con piastre.

Funzionamento Estivo

Per il raffrescamento si è optato di predisporre le unità abitative di un impianto a Idrosplit, un sistema innovativo simile ai classici impianti di raffrescamento a split, ma alimentati ad acqua refrigerata a 7°C invece che dal Gas R410. L'allacciamento del singolo ventilconvettore sarà realizzato mediante tubazione multistrato o rame completa di isolamento termico conforme alle disposizioni legislative vigenti.

L'acqua refrigerata verrà prodotta dalla pompa di calore già installata per l'integrazione del riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria.

IMPIANTO IDRICO

L'impianto, per ogni unità abitativa, avrà origine dal contatore di acqua derivato dall'acquedotto civico e ubicato nell'apposito vano ricavato all'esterno del fabbricato, secondo le disposizioni dell'Ente erogatore e della D.L.

Il collegamento tra il contatore ed il fabbricato avverrà con tubo in polietilene ad alta densità, atossico e interrato all'esterno.

La rete di distribuzione interna di acqua calda e fredda correrà sottotraccia per tutti i piani e sarà costituita da tubazioni in materiale plastico opportunamente coibentate; per eventuali parte staffate a vista, le tubazioni potranno essere in acciaio coibentato.

Per ogni unità abitativa sarà eseguita una distribuzione indipendente dell'acqua potabile e calda, a partire dalla singola pompa di calore sino a tutte le utenze interne, costituite da bagni principali e di servizio, cucina e lavanderia.

Su ogni diramazione interna servente le utenze sopraccitate, saranno previsti, per intercettazione dell'acqua calda e fredda, dei collettori incassati.

Per l'esterno sarà inoltre prevista un'apposita linea eseguita con tubi in polietilene reticolato atossico ad alta densità.

IMPIANTO SANITARIO

L'alimentazione idrica è fornita dall'acquedotto comunale, considerato in grado di assicurare normalmente le caratteristiche di portata richieste dalle utenze.

Di seguito la descrizione delle forniture degli arredi previste nei bagni e bagni di servizio ove previsti:

Fornitura sanitari bagni

- Vaso marca ARTCERAM modello file 2.0 sospeso
- Bidet marca ARTCERAM modello file 2.0 sospeso
- Lavabo marca ARTCERAM
- A scelta piatto doccia o vasca
- Rubinetteria marca PAFFONI modello stik



- Complesso lavatrice costituito da attacco acqua fredda, rubinetto da incasso a maniglia, scatola di scarico comprendente sifone, attacco e coperchio in acciaio inox, tubazione di scarico in piombo jutato e catramato diametro 40-45 mm. dal sifone al collettore.

Zona Cucina

Il complesso cucina sarà composto da:

- attacchi acqua calda e fredda, scarico in materiale plastico, diametro 40-45 mm. per lavello;
- attacco acqua fredda e rubinetto da incasso a maniglia per lavastoviglie;
- scatola di scarico comprendente sifone, attacco e coperchio in acciaio inox, tubazione di scarico diametro 40-45 mm con apposito materiale plastico, dal sifone alla colonna di scarico.

Impianto di scarico

L'impianto di scarico acque bianche e nere verrà realizzato con tubazioni in P.V.C. pesante con incorporata guarnizione plastica interna a tenuta sicura per i raccordi del tipo Valsir o similari, ad alta resistenza e inalterabilità nel tempo; le colonne di scarico saranno ventilate alla sommità; l'impianto sarà

allacciato alla fognatura comunale intercettato prima da un pozzetto di ispezione dove sarà installato un sifone per l'autosifonaggio. I tubi di scarico saranno tutti incassati nella muratura e quindi invisibili.

Impianto elettrico e affini

Gli impianti elettrico e affini verranno realizzati nel rispetto di tutte le vigenti normative in materia, impiegando indicativamente materiali con le seguenti caratteristiche:

- cassette di derivazione in materiale isolante e complete di morsetteria di derivazione;
- tubazioni in p.v.c. flessibili serie pesante;
- conduttori unipolari in rame con isolamento in p.v.c. nei colori e con sezioni a norme;
- apparecchi di utilizzazione del tipo da incasso per montaggio su scatola incassata con placca in urea, di una ditta primaria (Gewiss o similare) a scelta della DL.

Gli interruttori saranno della ditta GW serie CHORUS con placche in plastica (o similari).

A puro titolo esemplificativo:

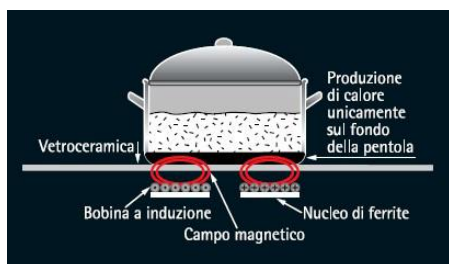


Impianto a Induzione

In cucina sarà predisposto il punto di utilizzo piatto fuochi a induzione per la cottura dei cibi.

L'impianto elettrico dovrà corrispondere alle vigenti norme di sicurezza ed

alle prescrizioni dell'Ente Erogatore.



Impianto TV

L'impianto, che dovrà essere eseguito nel rispetto delle normative, comprenderà la fornitura e messa in opera dell'antenna e di parabola satellitare da cm. 80 di tipo digitale, con relativo sostegno, canalizzazione, cavo coassiale e prese; sarà suddiviso per ogni serie di unità immobiliari.

Lo schema dell'impianto, l'installazione dell'amplificatore, ecc., saranno tali da garantire ad ogni presa TV, un segnale di sufficiente intensità e un adeguato disaccoppiamento tra le varie prese dell'impianto.

Impianto Videocitofonico

Gli impianti saranno eseguiti nel rispetto delle normative vigenti.

Si installeranno tubazioni in P.V.C. per infilaggio dei cavi telefonici sino all'ingresso di ogni unità, in conformità alle disposizioni della Società Telefonica.

Impianto Allarme Perimetrale

Sarà realizzata la canalizzazione per impianto di allarme antifurto, con un punto per ciascun serramento (sola predisposizione).

Impianto di Terra

L'impianto sarà eseguito nel rispetto della normativa vigente.

Ogni impianto elettrico, od ogni raggruppamento di impianti contenuti in uno stesso edificio, avrà un proprio impianto di terra.

Tale impianto sarà realizzato in modo da permettere visite periodiche di efficienza.

Impianto fotovoltaico

Ogni unità sarà dotata di un proprio impianto fotovoltaico finalizzato all'abbattimento delle spese elettriche.

Ciascun impianto avrà una potenza pari ad almeno 6 kw.

OPERE E SISTEMAZIONI ESTERNE MOVIMENTI DI TERRA

Per la realizzazione delle opere e delle sistemazioni esterne, saranno eseguiti scavi di scolturamento, scavi di sbancamento, scavi parziali,

reinterri, sottofondi, riempimenti e sistemazione di terra di coltura.

Riempimenti e Sistemazione Terra di Coltivo

Impiegando la terra di coltura proveniente dallo scavo, preventivamente selezionata e depositata in cantiere, e, per la parte eventualmente mancante, terra di coltivo esternamente approvvigionata, verranno eseguiti i riempimenti e le sistemazioni delle aree lasciate a giardino privato.

OPERE IN CEMENTO ARMATO

Con dimensioni, spessori, qualità e caratteristiche dei materiali, risultanti dal "Progetto Strutture", saranno eseguite le opere in cemento armato per la formazione delle murature e dei manufatti in genere, previsti in progetto.

IMPERMEABILIZZAZIONI

Il paramento contro-terra di eventuali murature in conglomerato cementizio, semplice e armato, in corrispondenza di locali, sarà impermeabilizzato con una membrana prefabbricata a base di bitume-polimeri, armata con t.n.t. in fibra di poliestere.

FOGNATURE

Verranno realizzate tutte le necessarie e prescritte fognature per lo smaltimento delle acque meteoriche e delle acque usate di scarico dei bagni e delle cucine.

SOTTOFONDI - PAVIMENTI

Le pavimentazioni di vialetti e marciapiedi saranno così costituite:

Sul sottofondo in tout-venant verrà eseguito un massetto di calcestruzzo, con spessore cm. 10, armato con rete metallica elettrosaldata.

Su questo, secondo le indicazioni progettuali, sarà realizzata la pavimentazione con piastrelle in gres porcellanato, formati vari, poste in opera su letto di malta. In alternativa, a scelta della D.L., la pavimentazione potrà essere realizzata con lastre squadrate di pietra naturale o artificiale di adeguato spessore, contenute da binderi dello stesso materiale.

RECINZIONI

Primo Tipo

L'altezza totale fuori terra rispetto alla quota "zero", sarà, se non diversamente imposto dalle N.T.A., di cm. 160 suddivisi in 50-60 cm di muretto in conglomerato cementizio e 100-110 cm. di barriera, costruita con profilati metallici, trattati con due mani di verniciatura protettiva antiruggine e due mani di smalto sintetico.

Il muretto poggerà su idonea fondazione in calcestruzzo.

CANCELLI - OPERE VARIE DA FABBRO

Cancelli di ingresso giardini

Nelle posizioni indicate in progetto saranno posti in opera cancelli pedonali e cancelli carrai.

Verranno eseguiti con profilati metallici e trattati con una mano di verniciatura antiruggine e due mani di smalto sintetico come per la recinzione, ma con struttura adeguata. Saranno su disegno a discrezione della direzione artistica. Il cancello carraio sarà predisposto per impianto di apertura automatizzato.

Opere Varie da Fabbro

I parapetti, dove necessari per ragioni di sicurezza, le barriere e inferriate in genere non precedentemente descritte, saranno realizzati con profilati normali di ferro, trattati con una mano protettiva di antiruggine e due di smalto. Manufatti vari per antelli e portine, se non diversamente prescritti o direttamente forniti dagli Enti erogatori, saranno realizzati con profili e lamiera di acciaio di adeguato spessore, trattati con due mani di antiruggine.

VARIE

Vano Contatori

Secondo quanto previsto in progetto, verrà realizzato un vano per il contenimento dei contatori acqua ed Enel.

Esso sarà costruito con blocchi di conglomerato cementizio, in alternativa con getto di calcestruzzo, intonacato e finito con materiale ai silicati.

La chiusura verrà realizzata con antelli realizzati con profili e lamiere di ferro su disegno fornito dalla D.L..

Ingressi Pedonali

Verranno realizzati i manufatti per la formazione degli accessi pedonali.

Tali manufatti saranno costruiti secondo quanto previsto dagli elaborati progettuali e/o quanto indicato dalla D.L.. comprenderanno, oltre ai cancelli descritti precedentemente, la cassetta per la posta e il vano per l'inserimento del videocitofono.

IMPIANTI ESTERNI

Impianto Idrico

I giardini privati avranno un complesso con attacco per idrante, alloggiato in pozzetto prefabbricato, con predisposizione tubi e pozzetti per alimentazione elettrica per eventuale futura irrigazione automatica. La rete di alimentazione sarà in polietilene, ad alta densità. Nel caso di giardini della stessa unità, ma posti su fronti diversi e non contigui, l'attacco per idrante

verrà posto su ogni lato.

Impianti Elettrici

Verrà fornito e posto in opera, nella quantità di uno per ogni lato del giardino privato, un punto luce con corpo illuminante a scelta della D.L., con comando manuale posto nel soggiorno della relativa unità abitativa e con le necessarie predisposizioni impiantistiche e murarie.

Varianti

Eventuali variazioni ai lavori, rispetto a quanto precedentemente descritto ed espressamente richieste dall'Acquirente, dovranno essere definite, valutate, concordate e sottoscritte dalle Parti Venditrice e Acquirente.

Le spese tecniche e gli eventuali oneri comunali insorgenti a causa delle varianti saranno a carico dell'Acquirente.

Ogni modifica al presente documento dovrà risultare da un protocollo sottoscritto dalle Parti per accettazione.

Esclusioni

Si intendono esclusi dal presente capitolato e saranno comunque oggetto di valutazione separata, che dovrà essere eventualmente concordata per iscritto tra le parti, i lavori e le opere sottoindicate:

controsoffitti, ribassi o soppalchi;

muri interni diversi da quelli indicati in progetto;

la posa in opera di pavimenti e rivestimenti con piastrelle con formati differenti da quelli indicati nel capitolato o con particolari disegni o decori o pavimenti e rivestimenti posati in diagonale; opere da idraulico oltre quelle indicate in descrizione, come rubinetti accessori per giardini, attacchi acqua su balconi/terrazze o altro;

ogni altra opera difforme da quanto previsto dal presente capitolato.

RILIEVO FOTOGRAFICO IMPIANTI

Per consentire, in caso di guasti alle tubazioni, un più agevole accesso agli impianti, verrà predisposto un album fotografico relativo alle tubazioni sottotraccia a pavimento.

VISITE ALL'IMMOBILE IN CORSO D'OPERA

Sono ammesse visite al cantiere solo nei giorni che verranno stabiliti preventivamente tramite appuntamento telefonico ed esclusivamente se accompagnati dalla direzione tecnica del cantiere, muniti dei dispositivi di protezione individuali (casco e scarpe antinfortunistiche).

NOTE

Si intende escluso tutto quanto non espressamente riportato nel presente capitolato.

Tutte le opere in variante che l'acquirente ritenesse di apportare, dovranno essere preventivamente concordate e definite con la parte

venditrice, sia per quanto attiene la modalità di esecuzione, che di pagamento.

La Direzione Lavori e la società costruttrice si riservano la possibilità di modificare in qualsiasi momento marca, colore e/o modello dei materiali di finitura citati nel presente Capitolato con altri di uguale o migliore qualità.

I marchi e le aziende citate nel presente Capitolato sono riportati allo scopo di indicare le caratteristiche dei materiali prescelti dalla società costruttrice.

La Direzione Lavori si riserva comunque la possibilità, nel caso in cui non fossero più disponibili marca, modello e colore dei materiali proposti, di proporre nuove alternative di pari caratteristiche e qualità.

In fase esecutiva e/o se ritenuto indispensabile, la Società proprietaria e il Direttore Lavori si riservano eventualmente, di apportare alla presente descrizione variazioni o modifiche che si ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, purché le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari

Qualora la Parte Acquirente manifesti la volontà di non completare eventuali forniture e posa in opera di qualsiasi materiale, la Parte Venditrice avrà facoltà di concederne o meno la fattibilità e in caso di assenso non verranno riconosciuti importi a credito per la prestazione non effettuata.

Saranno a carico dell'acquirente la registrazione del preliminare di compravendita, le spese notarili conseguenti all'acquisto dell'abitazione, l'I.V.A. e gli oneri per gli allacciamenti alle utenze.

Letto, confermato e sottoscritto in _____ il _____

PARTE VENDITRICE: _____

PARTE ACQUIRENTE: _____