

## PRESCRIZIONI DI CAPITOLATO

*RIGUARDANTI LE OPERE EDILIZIE ED IMPIANTISTICHE PER LA COSTRUZIONE DEGLI ALLOGGI IN EDIFICI RESIDENZIALI, IN CARIGNANO, AREA DI P.E.C.DENOMINATA ATR 3 – Comparto 2 – Lotto B1 DEL P.R.G.C. DEL COMUNE DI CARIGNANO E REALIZZATI DALLA SOCIETÀ ALICE s.r.l.*

### ART.1 - GENERALITÀ

La società ALICE s.r.l., con sede legale in Manta, via Galimberti n° 50, di seguito denominata impresa, eseguirà, secondo i canoni della "regola d'arte", indistintamente tutte le opere oggetto dell'intervento, provvedendo a tutti i lavori e le forniture occorrenti per dare la costruzione ultimata, come meglio specificato di seguito e sui disegni allegati, avvalendosi di proprie maestranze e/o di altre imprese o fornitori d'opera, ma rispondendo nei confronti della parte acquirente della corretta esecuzione delle opere.

### ART.2 - DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE

L'intervento prevede la realizzazione di edificio multipiano dei quali n°4 piani fuori terra adibiti a residenza, n°1 piano adibito a negozi, n°1 piano seminterrato ad uso autorimesse e cantine, per complessive 42 unità abitative e 8 unità commerciali.

La realizzazione dell'intero complesso Residenziale e Commerciale, oltre che a rispettare le vigenti normative in materia di contenimento dei consumi energetici, verrà costruito in modo tale che l'adeguata coibentazione abbinata ad impianti tecnologici ad alta efficienza.

Le unità abitative per ogni edificio saranno così distribuite e composte indicativamente:

- n. 2 alloggi (**A7 e A10**) composti da: soggiorno/cucina, camera, bagno, disimpegno, terrazzo e cantina al piano interrato; *superficie commerciale 69 mq*
- n. 3 alloggi (**D3, D7 e D11**) composti da: soggiorno, cucina, camera, bagno, disimpegno, terrazzo, balcone e cantina al piano interrato; *superficie commerciale 77 mq*
- n. 2 alloggi (**D4 e D8**) composti da: soggiorno/cucina, camera, bagno, disimpegno, terrazzo e cantina al piano interrato; *superficie commerciale 78 mq*
- n. 3 alloggi (**A3, A6 e A9**) composti da: soggiorno/cucina, camera, bagno, disimpegno, terrazzo, balcone e cantina al piano interrato; *superficie commerciale 78 mq*
- n. 3 alloggi (**E3, E5 e E7**) composti da: soggiorno/cucina, n°2 camere, bagno, disimpegno, balcone e cantina al piano interrato; *superficie commerciale 83 mq*
- n. 1 alloggio (**E9**) composto da: soggiorno/cucina, camera, bagno, disimpegno, n°2 terrazzi e cantina al piano interrato; *superficie commerciale 94 mq*
- n. 1 alloggio (**E10**) composto da: soggiorno, cucina, camera, bagno, disimpegno, n°2 terrazzi e cantina al piano interrato; *superficie commerciale 100 mq*
- n. 2 alloggi (**D5 e D13**) composti da: soggiorno/cucina, n°2 camere, bagno, disimpegno, ripostiglio, n°2 terrazzi e cantina al piano interrato; *superficie commerciale 111 mq*
- n. 1 alloggio (**D15**) composto da: soggiorno, cucina, n°2 camere, bagno, disimpegno, n°2 terrazzi e cantina al piano interrato; *superficie commerciale 119 mq*
- n. 1 alloggio (**D16**) composto da: soggiorno/cucina, camera, bagno, disimpegno, ripostiglio, terrazzo e cantina al piano interrato; *superficie commerciale 121 mq*
- n. 3 alloggi (**E4, E6 e E8**) composti da: soggiorno, cucina, n°2 camere, n°2 bagni, disimpegno, ripostiglio terrazzo, balcone e cantina al piano interrato; *superficie commerciale 127 mq*
- n. 1 alloggio (**A12**) composto da: soggiorno, cucina, n°2 camere, bagno, disimpegno, n°2 terrazzi e cantina al piano interrato; *superficie commerciale 121 mq*
- n. 1 alloggio (**B10**) composto da: soggiorno, cucina, n°2 camere, bagno, disimpegno, n°2 terrazzi e cantina al piano interrato; *superficie commerciale 122 mq*
- n. 3 alloggi (**B4, B6 e B8**) composti da: soggiorno, cucina, n°2 camere, bagno, n°2 disimpegni, lavanderia, terrazzo, balcone e cantina al piano interrato; *superficie commerciale 128 mq*

- n. 3 alloggi (**A5, A8 e A11**) composti da: soggiorno, cucina, n°2 camere, n°2 bagni, n°2 disimpegni, ripostiglio, terrazzo, balcone e cantina al piano interrato; *superficie commerciale 136 mq*
- n. 1 alloggio (**B9**) composto da: soggiorno/cucina, n°2 camere, bagno, disimpegno, ripostiglio, n°2 terrazzi e cantina al piano interrato; *superficie commerciale 136 mq*
- n. 1 alloggio (**A13**) composto da: soggiorno/cucina, n°2 camere, bagno, disimpegno, ripostiglio, n°2 terrazzi e cantina al piano interrato; *superficie commerciale 137 mq*
- n. 2 alloggi (**B5 e B7**) composti da: soggiorno, cucina, n°3 camere, n°2 bagni, n°2 disimpegni, ripostiglio, terrazzo, balcone e cantina al piano interrato; *superficie commerciale 140 mq*
- n. 1 alloggio (**B3**) composto da: soggiorno, cucina, n°3 camere, n°2 bagni, n°2 disimpegni, ripostiglio, n°2 terrazzi, balcone e cantina al piano interrato; *superficie commerciale 149 mq*
- n. 1 alloggio (**D17**) composto da: soggiorno, cucina, n°2 camere, n°2 bagni, disimpegno, n°2 terrazzi e cantina al piano interrato; *superficie commerciale 148 mq*
- n. 2 alloggi (**D10 e D14**) composti da: soggiorno, cucina, n°3 camere, n°2 bagni, n°2 disimpegni, terrazzo, balcone e cantina al piano interrato; *superficie commerciale 153 mq*
- n. 1 alloggio (**D6**) composto da: soggiorno, cucina, n°3 camere, n°2 bagni, n°2 disimpegni, n°2 terrazzi, balcone e cantina al piano interrato; *superficie commerciale 162 mq*
- n. 8 locali commerciali al piano terreno.

Le opere costituenti le singole unità possono riassumersi a titolo esemplificativo come di seguito, salvo più precise indicazioni leggibili più avanti o nei disegni:

fondazioni e muri contro terra in c.a., strutture portanti verticali ed orizzontali in c.a., copertura in c.a., murature esterne di tamponamento in laterizio isolato, tramezzi interni e divisori in laterizio, intonaci interni ed esterni, vespai, pavimenti e rivestimenti interni ed esterni, canne, camini, gronde e lattonerie, serramenti interni ed esterni, vetri, davanzali, soglie, zoccolature, scale, impianto ascensore, impianto elettrico, videocitofonico, televisivo, canalizzazioni telefoniche, impianto idro-sanitario, smaltimento acque bianche e nere, impianto di riscaldamento, sistemazioni esterne e recinzioni.

#### *ART.3 - FONDAZIONI E MURI IN C.A.*

Le fondazioni, poggiano su terreno riconosciuto idoneo dall'ing. calcolatore: le loro caratteristiche saranno determinate in base ai calcoli strutturali depositati presso l'ufficio tecnico del Comune di Carignano. Le fondazioni saranno costituite da travi continue armate dalle quali spiccheranno i pilastri ed i muri perimetrali contro terra in calcestruzzo armato. La struttura è antisismica in base alle Norme tecniche per le costruzioni D.M. 14-01-2008 e al DGR 19-01-2010 n. 11-13058 zona 4.

#### *ART.4 - STRUTTURE PORTANTI VERTICALI ED ORIZZONTALI*

La struttura portante verticale sarà costituita da pilastratura in c.a. di sezione quadrata o rettangolare, adeguatamente dimensionata.

Le strutture orizzontali saranno costituite da solai in latero-cemento di spessore adeguato su tutti i piani.

I sovraccarichi di progetto sono quelli previsti per legge.

#### *ART.5 - COPERTURA*

La struttura verrà realizzata in c.a. Il manto di copertura sarà realizzato con tegole piane: sulla struttura in c.a. sarà installato opportuno strato di isolamento. I terrazzi saranno impermeabilizzati con doppia guaina e pavimenti galleggianti. Tutti i pluviali saranno realizzati in rame/acciaio: sulle falde saranno posizionati in parte pannelli fotovoltaici o pannelli solari termici per il contenimento dei consumi energetici per le parti comuni e per l'acqua calda sanitaria.

#### *ART.6 - MURATURE ESTERNE DI TAMPONAMENTO, DIVISORIE ED INTERNE*

Le murature di tamponamento esterne saranno a "cassavuota" e formate da paramento esterno e paramento interno in mattoni forati. La cortina esterna dovrà coprire la struttura perimetrale orizzontale e verticale per circa 3 cm. Tra i due paramenti dovrà essere inserita una lastra di isolante dello spessore adeguato con densità e

caratteristiche rispondenti alle indicazioni tecniche in modo da garantire le prestazioni energetiche indicate nel progetto dell'involucro depositato presso gli uffici tecnici comunali.

Le pareti divisorie tra alloggi e parti comuni saranno formate da due tramezzi di mattoni, con interposti un materassino di isolante acustico in modo da verificare quanto previsto dalla normativa vigente: lo stesso vale per i locali commerciale che dovranno rispettare le indicazioni acustiche previste per legge.

I tramezzi interni agli alloggi saranno formati da muricci in mattoni forati disposti di coltello da cm 8 ed in parte da cm 12.

#### *ART.7 - INTONACI INTERNI ED ESTERNI*

Tutti i locali saranno intonacati a malta di calce su preparazione a base cementizia. Le pareti che dovranno essere rivestite con materiale ceramico verranno preparate con il rinzaffo di malta bastarda. Similmente anche le facciate esterne saranno realizzate a malta di calce su preparazione a base cementizia con finitura a frattazzo fine.

#### *ART.8 - CANNE, ESALAZIONI, TESTE DI CAMINO*

Le canne di esalazione cucine dovranno essere comunque indipendenti ed in materiale plastico. Tutte le canne di esalazione o di sfiato termineranno con comignoli sul tetto.

#### *ART.9 - PAVIMENTI, RIVESTIMENTI INTERNI ED ESTERNI*

La tipologia delle pavimentazioni e dei rivestimenti interni alle unità sarà la seguente:

- *per tutti i locali interni all'alloggio e alle unità commerciali:* piastrelle gres ceramico, o monocottura, di qualsivoglia tipo e dimensione, formato 30x30 o 33x33, 40x40 a scelta dell'acquirente fino alla concorrenza del valore di listino di euro 35/40. Eventuali pose a disegno particolare o decori, listelli, mosaico o scelta di formato di piastrelle particolari saranno a carico dell'acquirente. Potranno essere forniti, per le camere da letto, pavimenti in listoni di legno prefinito di materiale da concordare fino alla concorrenza del valore di listino di € 50 al mq.
- *rivestimenti bagno* (h. 1.60 e 2.20 nelle docce) *e cucina* (solo la parete attrezzata, h. 1.60): di qualsivoglia tipo e dimensione a scelta dell'acquirente fino alla concorrenza del valore di listino di euro 40,00.
- *box e cantine:* cemento liscio;

I pavimenti in ceramica saranno in materiale di prima scelta, il tutto secondo le campionature che l'acquirente potrà visionare, nel magazzino che verrà indicato, nei vari tipi e colori.

Tutti i locali saranno dotati di zoccolino dello stesso materiale del pavimento.

- *Parti comuni, balconi e terrazzi:* i balconi saranno pavimentati con piastrelle gres ceramico monocottura 20 x 20. Per quanto riguarda le pavimentazioni delle parti comuni, quali ingresso, scale e pianerottoli saranno in pietra o in marmo granito beta (a discrezione della direzione lavori); i corridoi box e cantine in cemento liscio; i percorsi pedonali esterni in formelle autobloccanti o in conglomerato bituminoso a scelta del progettista.

#### *ART.10 - DAVANZALI, SOGLIE, SCALE INTERNE AGLI ALLOGGI*

Tutti i davanzali interni saranno in marmo, pietra di Luserna levigata o in marmo granito beta, lucidato superiormente, con bordi smussati e lucidati, dello spessore di cm. 3.

I davanzali esterni e le soglie delle porte balcone saranno in pietra di Luserna o altro materiale a scelta della D.L. dello spessore di 3 cm.

Le ringhiere interne saranno con mancorrente in piattina, ritti in tondo secondo disegni del progettista.

#### *ART.11 - SERRAMENTI, VETRI E PORTE*

I serramenti esterni saranno in essenza di pino di Svezia lamellare, da avvitare su controtelai ad L, con doppia guarnizioni di isolamento in gomma a camera di decompressione interna o eventualmente in alluminio con taglio termico adeguati e rispondenti alla normativa e ai calcoli della classe energetica di appartenenza.

Per i locali commerciali saranno realizzate vetrine con serramenti in alluminio a taglio termico al fine di contenere i consumi energetici e vetri di sicurezza

I serramenti esterni saranno muniti di vetri adeguati basso emissivi. Sarà garantita la perfetta tenuta del vetro camera alla polvere o alla condensa.

I serramenti saranno certificati e forniti da primaria ditta e saranno completi di accessori e ferramenta varia: le cerniere, in numero di due o tre per anta, saranno robuste, in acciaio brunito o ottonato ed i vetri saranno trattenuti con fermavetro in legno e sigillati con silicone trasparente.

I serramenti dell'ingresso principale e delle scale saranno realizzati in profili di alluminio colorato.

Il portoncino d'ingresso sarà del tipo blindato, dotato di serratura tripla a doppia mappa con piastra d'acciaio, completo di controtelaio in metallo, rivestimento esterno ed interno in essenza di legno Tanganika liscio.

Le porte interne saranno a pannellatura piena ed a un battente, con controtelaio in abete della larghezza del muriccio finito con l'intonaco o con il rivestimento in piastrelle.

I pannelli delle porte interne saranno ciechi, con rivestimento tamburato laccato di bianco o in essenza naturale.

Il telaio sarà in legno laccato bianco o naturale: a tal proposito il costruttore indicherà presso il fornitore delle porte interne alcune tipologie tra le quali sarà possibile scegliere a piacimento dell'acquirente.

L'eventuale scelta di prodotti diversi da quelli proposti dovrà essere concordata preventivamente e comporterà il pagamento dell'eventuale differenza di prezzo.

Le porte della cantina saranno con telaio in ferro e struttura in lamiera preverniciata o in alluminio coibentato. La porta dell'autorimessa sarà basculante in lamiera zincata stampata 10/10 rinforzata, con contrappesi laterali e serratura tipo Jale.

#### *ART.12 - IMPIANTO ASCENSORE*

Gli edifici saranno dotati di impianto ascensore con fermate a tutti i piani residenziali, una al piano terra ed una fermata al piano cantine - garage. Lo stesso sarà di primaria marca e conforme alle disposizioni di legge vigenti in materia.

#### *ART.13 - IMPIANTO IDRO - SANITARIO, ACQUE BIANCHE E NERE*

L'impresa provvederà alla fornitura, posa in opera e messa in funzione di tutti gli apparecchi igienico - sanitari e dei relativi accessori indicati di seguito e curerà la perfetta efficienza e conservazione fino alla consegna dei fabbricati ultimati.

Bagni: vasca in vetroresina o piatto doccia, lavabo, tazza wc e bidet sospesi, attacco carico e scarico lavatrice (1 per alloggio).

Per i locali commerciali un bagno con piatto doccia, lavabo, tazza wc e bidet di tipo sospeso.

Cucina: attacco carico e scarico lavello, attacco carico lavastoviglie.

Le ceramiche saranno di primaria marca (*Ideal – Standard/Dolomite*) o simile di colore bianco.

Per quanto non specificato l'impresa dovrà fornire tutti gli accessori, nessuno escluso, per la posa e il funzionamento dei suddetti apparecchi. Le rubinetterie saranno del tipo a miscelatore mono comando di primaria marca.

Il miscelatore della doccia sarà di tipo meccanico.

E' esclusa la fornitura e la posa del lavello e del rubinetto della cucina ed il box doccia.

Eventuali varianti potranno essere visionate e concordate dall'acquirente direttamente presso la ditta rivenditrice dei materiali idro – sanitari, e/o con l'installatore previa accettazione.

L'impresa sarà tenuta a eseguire tutte le installazioni, i lavori e le provviste occorrenti per assicurare una perfetta distribuzione dell'acqua potabile a tutti gli apparecchi igienico - sanitari previsti, a partire dal contatore della

Società fornitrice, fino ai singoli rubinetti di erogazione; è escluso il contributo di allacciamento a contatore da versare alla Società Erogatrice che sarà a carico dell'utente o da rimborsare all'impresa.

Sono comprese le opere, anche se eseguite fuori dal lotto e ogni opera che si renda necessaria all'esecuzione dell'allacciamento. Le cucine, considerando che l'intervento è concepito per essere realizzato in classe energetica A, dovranno essere di tipo elettrico ad induzione magnetica o vetroceramica poiché non potranno essere dotate di allaccio alla rete gas metano.

E' escluso solo il contributo di allacciamento richiesto dalla Società erogatrice dei servizi ENEL, TELECOM, e quello di fornitura dei misuratori che sarà intestato direttamente all'acquirente.

L'impresa dovrà provvedere alle alimentazioni di acqua fredda di tutti i predetti apparecchi alle diramazioni di acqua calda ai lavandini, lavabi, bidet, bagni, mediante tubazioni e raccorderie.

Gli allacciamenti dei suddetti apparecchi alle colonne di scarico saranno eseguiti con tubi e pezzi speciali quali raccordi, manicotti, fusi, fissaggi, sifoni, ecc., in "Valsir" o "Geberit" del diametro stabilito in funzione dei calcoli.

#### *ART.14 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA*

I dati di progetto per il dimensionamento dell'impianto sono:

Temperatura esterna - 9 °C - temperatura ambiente + 20 °C.

La tipologia impiantistica sostanzialmente sarà formata da:

- CENTRALE TERMICA, alimentata a gas-metano, facente capo ad un gruppo termico del tipo a condensazione, in grado di fornire il 100% della potenzialità termica necessaria per riscaldamento e la produzione di acqua calda igienico-sanitaria per l'intero complesso con un impianto centralizzato.

Per quanto riguarda l'energia termica per la produzione di acqua calda sanitaria sarà integrata da pannelli solari del tipo ad alto rendimento, conformi alla norma EN 12975 (parte 2) ad elevato assorbimento energetico (97%) e ridottissima emissione (5%) corredati di bollitore solare a doppio serpentino.

- SISTEMA per il riscaldamento di base di ogni singola unità abitativa del tipo a pavimento radiante con tubo in polietilene reticolato posizionato nella caldana di cemento opportunamente mescolata con additivo per calcestruzzo in grado di aumentare il potere di inibizione e la compattezza del massetto.

In ogni singolo alloggio verrà installato un modulo di zona completo di contatore di calore dell'energia termica consumata comandato da proprio cronotermostato posizionato in un ambiente pilota all'interno dell'alloggio.

Il serpentino di tubo, formante il pavimento radiante, sarà posizionato su un pannello di base in polistirene espanso e collegato ad appositi collettori di zona compatti.

Detti collettori saranno alimentati dalla dorsale di acqua premiscelata proveniente dalla centrale termica a servizio dell'impianto centralizzato dell'intero complesso. A tutela del sistema sarà installato un termostato di limite temperatura, collegato alla pompa di circolazione, avente la funzione di evitare il superamento della temperatura massima di esercizio prefissata per l'impianto di riscaldamento a pavimento.

Si intende installare questo tipo di impianto in quanto si può realizzare un profilo termico praticamente ideale, infatti:

- circa il 60% della produzione del calore risulta da irraggiamento che è il calore più piacevole per il corpo umano in quanto viene avvertito direttamente,
- quanto più estesa è la superficie riscaldante, tanto inferiore è la temperatura dell'aria nell'ambiente, ottenendo grazie ai bassi gradienti termici di temperatura un movimento dell'aria con basse velocità sull'ordine di 0,05-0,12 m/sec.
- L'assenza di moti convettivi dell'aria non provoca trascinarsi di polveri all'interno del locale ed il relativo insudiciamento delle pareti.

All'interno dei locali adibiti a bagno, oltre al riscaldamento di base con il sistema a pavimento radiante, è prevista l'installazione di un termo-arredatore elettrico comandato da un proprio termostato ambiente.

Siccome è prevista per ogni scala l'installazione di pannelli fotovoltaici, verrà installata, in abbinamento al gruppo termico a gas-metano, una pompa di calore del tipo aria-acqua in grado di garantire le seguenti prestazioni:

- produrre acqua calda di riscaldamento a +40°C per garantire, nel periodo invernale, l'alimentazione degli impianti a pavimento radiante quando la temperatura all'esterno è a +7°C, condizione in cui la pompa di calore è in grado di garantire un C.O.P. (coefficiente di prestazione) maggiore del minimo richiesto dalla normativa pari a 3,2.
- Produrre acqua refrigerata a +7°C per garantire, nel periodo estivo, la climatizzazione dei locali.

Nel periodo estivo i collettori di zona del sistema a pavimento radiante, posti in ogni unità abitativa, saranno alimentati con acqua premiscelata a +16°C/17°C dalla pompa di calore funzionante come refrigeratore.

L'installazione della pompa di calore, oltre a garantire il raffrescamento estivo con il sistema a pavimento raffrescante e la relativa deumidificazione, è motivata dal fatto che la temperatura media invernale dell'aria esterna nella zona di Torino è di circa +7°C e la pompa di calore con questa temperatura è in grado di garantire un C.O.P. (coefficiente di prestazione) di 3,94 > 3,2 minimo richiesto.

Nei periodi con temperature esterne molto rigide, e quando il C.O.P. della pompa di calore scende al di sotto del valore 2,7, il riscaldamento degli ambienti sarà garantito esclusivamente ed autonomamente dalla caldaia a condensazione.

#### *ART.15 - IMPIANTO ELETTRICO, VIDEOCITOFONICO, TELEVISIVO, CANALIZZAZIONI TELEFONICHE*

L'impresa realizzerà tutti i lavori e le provviste occorrenti per la distribuzione dell'energia elettrica per l'illuminazione di ogni alloggio dal quadro centralizzato dei contatori agli elementi utilizzatori.

L'impianto di distribuzione della luce elettrica è costituito:

A) da un quadro centralizzato per contatori, collocato in locale di facile accesso di ispezionabilità, sarà come richiesto dalla Società erogatrice.

B) dalle dorsali del vano contatore sino ad un quadro principale.

C) dalle linee di derivazione interne alle singole unità.

Le linee del circuito principale e partire dal quadro dovranno essere in conduttori di rame elettrolitico, della sezione prescritta dalle norme CEI e dalla società erogatrice.

I punti di derivazione saranno costituiti da scatola in plastica murata fino a filo intonaco.

Le linee di derivazione saranno costituite da conduttori di rame elettrolitico, flessibili ed isolamento adeguato.

Le sezioni saranno adeguate alla normativa vigente.

I centri volta dovranno terminare in un gancio che possa permettere la sospensione dell'apparecchio di illuminazione e gli impianti luce saranno concordati con l'acquirente.

Tutte le linee e derivazioni dovranno essere eseguite in tubi di plastica pesante, incassati e di diametro tale da permettere la perfetta sfilabilità dei conduttori oppure in canalina (seminterrato).

I conduttori verranno infilati nei tubi solamente dopo la posa degli stessi e ad avvenuta intonacatura delle pareti e ultimazione delle pavimentazioni .

Le dotazioni minime per ogni ambiente saranno le seguenti:

\* Garage: 1-2 punti luce a seconda della dimensione compresa fornitura delle lampade, 1 presa 10A./16A.(tipo bi-presa), interruttori e plafoniere saranno del tipo industriale;

\* Cantina:1 punto luce compresa fornitura della lampada, 1 presa 10A/16A.(tipo bi-presa), interruttori e plafoniere saranno del tipo industriale;

Le serie di prese e frutti saranno del tipo Bticino serie Living International in tecnopolimero colore a scelta dell'acquirente, o serie Light Tech Bianca, Opalini, Alluminio Naturale

\*Soggiorno: 1 videocitofono apri porte interno, 1 quadretto di comando e protezione [contenente 1 interruttore autom. diff. generale 16A., 1 interruttore autom. diff. generale 16A. (forza motrice), 1 interruttore autom. diff. generale 16A. (luce)], 1 punto luce a relè comandato da 4 posti, 1/2 punto luce deviato (a seconda delle dimensioni), 4 prese 16A/10A (tipo bi-presa), 1 attacco telefono, 2 prese TV, 1 punto pred. Presa TV satellitare, 1 punto attacco tapparella elettrica (solo se superiore a 2,10 ml),

\*Soggiorno/cucina: 1 videocitofono apri porte interno, 1 quadretto di comando e protezione [contenente 1 interruttore autom. diff. generale 16A., 1 interruttore autom. diff. generale 16A. (forza motrice), 1 interruttore autom. diff. generale 16A. (luce)], 1 punto luce a relè comandato da 4 posti, 1/2 punto luce deviato (a seconda delle dimensioni), 4 prese 16A/10A (tipo bi-presa), 1 attacco telefono, 2 prese TV, 1 punto pred. Presa TV satellitare, 1 punto attacco tapparella elettrica (solo se superiore a 2,10 ml), 1 presa aspiratore, 2 prese forno/lavapiatti comandata da interruttore bipolare, 1 presa 10A/16A (tipo bi-presa) posizionate a scelta dal cliente

\* Cucina: 1 presa aspiratore, 1 presa TV, 2 punti luce (parete e centro volta), 1 presa 16A (tipo bi-presa), 2 presa forno/lavapiatti comandata da interruttore bipolare, 3 prese 10A/16A (tipo bi-presa) posizionate a scelta dal cliente

\* Disimpegni e ripostigli: 1 punto luce a uno o due comandi, 1 presa 16A (tipo bi-presa)

\* Camera da letto matrimoniale: 2 punto luce deviato da due comandi, 4 prese 10A/16A (tipo bi-presa), 1 presa telefono, 1 presa TV

\* Camera da letto singola: 2 punto luce deviato da due comandi, 3 prese 10A/16A (tipo bi-presa), 1 presa telefono, 1 presa TV

\* Primo/unico Bagno: 2 punti luce ( parete e soffitto ), 1 presa 10A, 1 presa 16A (tipo bi-presa) comandata da interruttore bipolare (lavatrice)

\* Secondo Bagno: 2 punti luce ( parete e soffitto ), 1 presa 10A,

\* Locali deposito/sottotetto/cabina armadi: 1 punti luce, 1 presa 10A/16A,

\* Balconi e terrazzi: 1 - 2 punti luce devianti (a seconda della dimensione o della forma da concordarsi con la D.L.),1 presa 10A/16A (tipo bi-presa) compresa la fornitura della plafoniera.

Ogni unità sarà inoltre dotata di:

- 1 pulsante campanello al portoncino ingresso alloggio;

- 1 quadro alloggio 24 moduli contenente: 1 interruttore generale automatico 32A, 1 interruttore automatico differenziale 16A linea forza, 1 interruttore automatico differenziale 10A linea luce, 1 interruttore automatico 16A prese cucina, 1 interruttore automatico 25A linea induzione predisposto per normativa vigente con possibilità di variare il contatore Enel da 3 a 6 kW;

- 1 linea termostato per comando valvole zona;

- 1 videocitofono alloggio;

- 1 termostato incasso con display digitale;

- 1 emergenza incasso;

- predisposizione antifurto e tapparelle elettriche;

Per i locali commerciali posizionate a scelta dell'acquirente: citofono+ quadretto di comando e protezione

[contenente 1 interruttore autom. diff. generale 16A., 1 interruttore autom. diff. generale 16A. (forza motrice), 1

interruttore autom. diff. generale 16A. (luce)] + 2 punti TV, 4 punti telefono, 15 prese 10A/16A (tipo bi-presa), 8 punti luce a soffitto.

Le porte pedonali di ingresso al fabbricato saranno dotati di apertura con serratura elettrica.

All'ingresso verrà collegata una video-pulsantiera con risponditore, con placca metallica del tipo incassato, atta a contenere le targhette, collegata con il citofono interno.

Nell'androne pedonale saranno altresì posizionate le cassette per la corrispondenza.

Ogni fabbricato sarà dotato di antenna TV ed antenna parabolica sulla copertura.

#### *ART.16 - SISTEMAZIONI ESTERNE*

Tutte le opere riguardanti la sistemazione delle aree esterne, saranno eseguite dall'impresa, come risulta nei disegni di progetto. Dette opere comprendono:

- rampe pedonali o marciapiedi antistanti l'edificio
- rampe di accesso alle autorimesse interrato
- delimitazione delle aree con recinzione in rete metallica o cancellata su muretti in c.a.
- reti di canalizzazione fognatura per la raccolta di acque piovane e nere
- canalizzazioni per il passaggio dei vari servizi fino al punto di consegna
- sistemazione degli spazi destinati ad aree condominiali.

#### *ART.17 - VARIANTI*

L'impresa è tenuta ad eseguire le variazioni introdotte dalla parte acquirente, sempreché tali modifiche riguardino esclusivamente l'interno dell'unità abitativa, non comportino modifiche agli impianti, alla struttura ed ai prospetti esterni rispetto ai disegni esecutivi predisposti dal progettista.

Esse potranno riguardare le forniture dei materiali di finitura, quali pavimenti, porte interne, servizi igienici, o eventuali spostamenti di partizioni interne.

Le varianti che comportino soltanto la posa o l'installazione di materiali o manufatti diversi da quelli di capitolato, e che non incidano sui costi della posa in opera, saranno addebitate alla parte acquirente nei termini della differenza di costo del materiale, computata sulla base dei prezzi correnti o sul listino della ditta fornitrice.

Le modifiche che dovessero incidere sui costi di realizzazione (es.: tramezzature in variante, servizi, apparecchiature aggiuntive ecc.) saranno valutate sulla base dei prezzi delle varie categorie di lavoro di cui all'Elenco Prezzi della Camera di Commercio, Industria Artigianato ed Agricoltura di Torino, con riferimento al trimestre precedente la realizzazione delle opere. L'impresa sottoporrà prima dell'effettuazione dei lavori preventivo dettagliato delle opere in variante.

Il pagamento delle migliorie in genere, dovrà essere effettuato al termine delle stesse.

L'impresa, per comprensibili problemi logistici e gestionali, non applicherà detrazioni di importi, su quanto pattuito, in caso di riduzione di quantità di opere e/o forniture volute dalla parte acquirente.

Le varianti scelte dall'acquirente andranno comunicate, concordate e valutate con un congruo anticipo rispetto alle lavorazioni da effettuare, poiché l'impresa, per motivi organizzativi potrà rifiutare l'esecuzione delle modifiche comunicate in ritardo.

L'impresa potrà effettuare modifiche sulle parti comuni ed esterne per scelte architettoniche di competenza della direzione lavori, sempre che non modifichino la consistenza degli alloggi.

L'impresa non potrà richiedere indennità per eventuali variazioni migliorative introdotte dall'impresa stessa e non ordinate dalla parte acquirente.