

## CAPITOLATO LAVORI

### PALAZZINA TIPO "C"

### APPARTAMENTO AL "P.R. - P.1°"

1. Gli scavi di fondazione verranno eseguiti secondo il criterio della D.L. e riempiti con cls RCK. 300 di cemento ogni mc. di impasto; previa posa in opera di gabbie in ferro a sezione calcolata.
2. La muratura di elevazione al P. seminterrato verrà eseguita in muratura di calcestruzzo sp. cm. 25, armata con doppia rete del Ø 10.
3. Solaio a copertura dei vari piani, in Celersap RDB sp. cm. 20 + cm. 3 di soletta collaborante + maglia di rete.
4. Muratura perimetrale in isoedil sp. cm. 25, intercapedine con lana di roccia densità 70 kg/mc sp. cm 10 in pannelli rivestiti, parete interna in forati sp. cm 8.
5. A divisione appartamenti, fra uno e l'altro, muratura da cm 25 (foratino cm 8 - lana di roccia cm 5 ad alta densità e forato cm 12.
6. Davanzali, soglie e contro davanzali in lastre di granito BETA sp. cm 3+3.
7. Copertura in tegole (Tipo Coppo di Francia) color cotto e comignoli relativi.
8. Pareti in forati sp. cm 8 per divisioni interne degli appartamenti.
9. I muri perimetrali controterra verranno rivestiti con guaina catramata in modo da garantirne l'impermeabilità.
10. Tutti i locali saranno rasati a intonaco civile, incluso il seminterrato.
11. Esternamente la palazzina verrà intonacata in malta di calce tirata a frattazzo fine e tinteggiata al quarzo liscio.
12. Tutti i locali al piano abitabile verranno tinteggiati in lavabile a due mani. Tinte a scelta dell'acquirente.
13. L'accesso al box, sarà costituito da uno scivolo e cortile con pavimentazione in battuto di calcestruzzo RCK 300 con rete metallica liscio al quarzo, il tutto per uno spessore di cm 10-15 circa.
14. Per l'accesso al box, basculante seziona/e motorizzata marca Horman.
15. Verrà fornito e posato, all'ingresso box, un lavamani, con relativo scarico e rubinetto porta gomma.
16. Balconi: parapetti, parte in mattoni sabbati a vista e parte in ringhiera in ferro, battiscopa in ceramica e copertine in lastre di Serizzo sp. cm 3, e saranno piastrellati con ceramica antigeliva.
17. Porte tagliafuoco omologate nel locale autorimessa.

18. Pavimentazione box in ceramica monocottura a scelta Geom. Bassi.
19. Previsioni tubazioni vuote per impianto d'allarme.
20. Punti luce applique sui balconi e vano scala.
21. L'automazione del cancello carraio sarà a totale carico della parte venditrice
22. Previsione addolcitore nell' autorimessa.
23. Sul solaio del P.1 verrà posato un tappetino su tutta la superficie dell'appartamento, dello spessore di 1 cm onde attutire eventuali rumori trasmessi al piano di sotto.
24. L'ingresso principale sarà costituito da una passatoia in cls. e ceramica antigeliva disposta a mattonato.
25. NB) La scala di accesso dal P.R. al P.Taverna sarà a carico parte acquirente.

## SERRAMENTI

1. Porte interne: cieche lisce, in laminato  
Finitura: tanganika, noce nazionale, ciliegio, bianco, avorio, con maniglie cromo-satinate.
2. Serramenti, finestre e porte finestre in PINO lamellare laccato RAL 9010, dello spessore anta di mm. 68x80, modello C&C MAGNUM certificato a norme UNI/EN 12211/01, UNI/EN 1026/01, UNI/EN 1027/01, UNI/EN ISO 10077-1 del 2002, tripla battuta di contatto tra ante e telaio fisso, completi di TRIPLA guarnizione Ecosoft termica ed acustica in E.P.D.M. espanso su tutto il perimetro, chiusure con incontri regolabili e funghi antistrappo, maniglia HOPPE argento, gocciolatoio in legno con fori per evacuazione acqua per le finestre ed in alluminio per le porte finestre, vetri isolanti float da 44.1 Acustico/18 Gas Argon- CANALINA BORDO CALDO/33.1 Basso Emissivo (1.0) in opera con silicone, verniciatura con prodotti idrosolubili RENNER a tre mani, zanzariere incorporate.
3. Battiscopa in legno come le porte interne, H= cm. 7 in tutti i vani dell'appartamento, in ceramica nella tavernetta e nel box.
4. Persiane in alluminio color bianco, Ral come le finestre, con chiusura alla cremonese.
5. Porta blindata per accesso all'appartamento (al P.1°)
6. Persiana d'ingresso con chiusura di sicurezza (al P.R.)

## **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO**

Sarà autonomo, alimentato da una POMPA DI CALORE Aria/Acqua ad inverter destinata anche alla produzione di acqua sanitaria e predisposta per il raffrescamento estivo. La pompa di calore sarà di marca Rotex, o similari da 6 KW con modulo interno della capacità di 300 litri. Le pompe saranno posizionate in apposite nicchie poste in prossimità dei posti auto (per gli appartamenti P.R. e P.1° Sx) e in prossimità della fine delle rampe (per gli appartamenti P.R. e P.1° Dx). I serbatoi di accumulo saranno invece posizionati nelle relative autorimesse. Tutti i locali abitativi saranno dotati di riscaldamento a pavimento. Scaldasalviette in bagno. Le tubazioni di collegamento dell'unità esterna al serbatoio di accumulo e quindi agli appartamenti, saranno isolati da materiali a norma di legge.

## **IMPIANTO DI VENTILAZIONE FORZATA**

Affine di garantire il ricambio dell'aria dei locali verrà installato un'impianto ventilazione. Meccanica controllata.

## **IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE**

Verrà realizzata la sola predisposizione dell'impianto di climatizzazione, mediante posa delle tubazioni necessarie per la futura installazione di due split idronici per ogni appartamento. La predisposizione comprenderà anche i relativi collegamenti elettrici e gli scarichi per la condensa.

## **IMPIANTO SOLARE TERMICO**

Dato il tipo di impianto non è previsto l'utilizzo di pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria.

## IMPIANTO DI PANNELLI FOTOVOLTAICI

Sul tetto del fabbricato verranno realizzati quattro impianti indipendenti di pannelli fotovoltaici, della potenza minima di legge cadauno. L'impianto comprenderà anche l'inverter ed i relativi collegamenti fino al contatore. I pannelli fotovoltaici saranno di marca e modello a scelta dell'impresa, ed il tutto verrà realizzato in base alle normative vigenti. Rimarrà in ogni caso a carico della parte acquirente l'installazione del contatore che calcola la produzione di energia dei pannelli fotovoltaici e la pratica necessaria per la richiesta di contributo agli agenti preposti.

## IMPIANTO SANITARIO

L'impianto sarà realizzato con tubazioni per acqua calda/fredda in polifusione e la tubazione di adduzione dell'acqua dal contatore alla casa sarà in polietilene atossico per acqua del diametro di 3/4 con rubinetto all'ingresso.

### 1) CUCINA:

La cucina sarà completa di attacchi per acqua calda, fredda e scarico per un futuro lavello (qui escluso) e lavastoviglie.

### 2) BAGNO (AL PIANO):

sarà completo di: piatto doccia cm 120x80 cm, un lavabo con colonna, bidet, wc in porcellana serie Ideal Standard Modello Connect tipo sospeso; e rubinetti miscelatori cromati serie Ideal Standard Modello Ceraplan.  
Scalda salviette tubolare in acciaio.

### 3) BAGNO S. (AL PIANO):

Sarà completo di un lavabo in ceramica, attacco e scarico per lavatrice, bidet, wc in porcellana marca Pozzi – Ginori serie Selnova – tipo sospeso o similari, e rubinetti miscelatori cromati serie Ideal Standard Modello Ceraplan .

### 4) BAGNO S. (IN TAVERNA):

Sarà completo di un lavabo in ceramica, attacco e scarico per lavatrice, bidet, wc in porcellana marca Pozzi – Ginori serie Selnova – tipo sospeso o similari, e rubinetti miscelatori cromati serie Ideal Standard Modello Ceraplan  
+ Doccia.

## PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

1. Pavimentazione soggiorno, cucina, disimpegno notte, camere da letto; bagno in ceramica monocottura di 1° scelta; posata in diagonale con fuga o a mattonato.
2. Rivestimenti nei bagni H=1.50, in tinta unita
3. Pavimentazione terrazzi, in piastrelle di Gres antigelive.
4. Pavimentazione Box in ceramica a scelta dal Geom. Bassi
5. Pavimentazione Tavernetta in ceramica a scelta dal Geom. Bassi in zona abitabile.

N.B. I pavimenti verranno posati a colla su massetto di calcestruzzo opportunamente lisciato.

## RECINZIONI

Sul fronte verso la strada, verrà eretto un muretto in calcestruzzo a vista su cui verrà installata una cancellata in profilato metallico zincata a caldo e tinteggiata, cancelletto e cancello carrabile.

Le rimanenti linee di confine, saranno determinate da una rete plasticata verde  
H= mt.1,00.

## IMPIANTO ELETTRICO

- Interruttori e prese TICINO-MATIX
- Impianto citofonico (P.R.) completo di pulsantiera e citofono interno
- Impianto di messa a terra con apposito dispersore
- Equipotenziale per bagni e cucine
- 1 quadro generale abitazione con interruttori di comando, scaricatore e salvavita per 6 KW

### 1) SOGGIORNO

- 1 Punto luce deviato a soffitto
- 2 Punti luce deviate a parete
- 5 Punti presa 2x10/16 A
- 1 Punto presa TV terrestre + 1 presa SAT
- 1 Presa TL con tubazione a vuoto
- 1 Punto luce interrotto per illuminazione giardino (P.R)
- 1 lampada emergenza
- 1 punto TA

2) CUCINA

- 1 Punto luce interrotto a soffitto
- 1 Punto luce interrotto a parete
- 1 Presa 15 A per forno
- 1 Presa 15 A per lavastoviglie
- 3 Prese 2x10 A

3) BALCONI

- 1 Punto luce interrotto con fornitura di plafoniera
- 1 Presa stagno

4) CAMERA LETTO MATRIMONIALE

- 1 Punto luce invertito
- 4 Punti presa 2x10/16 A
- 1 Presa TV terrestre
- 1 Presa TL con tubazione a vuoto

5) CAMERA LETTO FIGLI

- 1 Punto luce deviato
- 4 Bipresa presa 10/16 A
- 1 Presa TV con terrestre
- 1 Presa TL con tubazione a vuoto

6) BAGNI

- 1 punto luce a soffitto interrotto
- 1 punto luce a parete interrotto
- 1 punto presa 2x10/16 A
- 1 Presa comandata per lavatrice

7) REPARTO NOTTE

- 1 presa
- 1 punto luce

1 Centralino stagno per comando e allaccio pompa di calore

8) BOX  
2 Punti luce  
1 Presa stagno

9) VANO SCALA  
Punti luce con interruttori con plafoniere relative e citofono esterno

1 Antenna centralizzata terrestre con 4/5 banda  
1 Antenna satellitare con 4 cavi di uscita, 1 per appartamento.