

***NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE
CLASSE A
UBOLDO - VIA LAZZARETTO***



PLATINUM
IMMOBILIARE

CAPITOLATO

Premessa

La descrizione dei lavori di seguito riportata si intende integrativa dei disegni di progetto, allo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali della costruzione. Tutte le opere e le forniture comprendono materiali, manodopera, utilizzo dei mezzi d'opera, assistenza e qualsiasi onere necessario per consegnare la costruzione ultimata e completa in tutte le sue parti.

Indice

1. Descrizione generale dell'opera
2. Scavi
3. Fondazioni
4. Fognatura
5. Strutture portanti verticali
6. strutture portanti orizzontali
7. Scale e ripiani
8. Lattonerie
9. Impermeabilizzazioni
10. Tamponamenti esterni
11. Partizioni interne
12. Canne fumarie
13. Soglie e davanzali
14. Isolanti e coibenti
15. Finiture interne
16. Finiture esterne
17. Tinteggiature
18. Pavimenti interni
19. Rivestimenti interni
20. Pavimenti esterni
21. Parapetti
22. Serramenti
23. Impianto idrico-sanitario
24. Impianto gas metano
25. Impianto di riscaldamento
26. Impianto di raffrescamento
27. Impianto elettrico
28. Strutture esterne
29. Allacciamenti
30. Sistemazione area verde – giardino
31. Recinzioni
32. Conclusioni

1. Descrizione generale dell'opera

L'edificio oggetto del presente capitolato è una palazzina residenziale costituita da tre piani fuori terra in cui sono collocati 7 appartamenti di diverse metrature, mentre i box singoli e doppi sono collocati in altro corpo di fabbrica al piano terra. Le unità al piano terreno sono dotate di un giardino privato. I 3 appartamenti al

piano primo sono caratterizzati dalla presenza di ampi terrazzini. Infine al piano secondo si trovano 2 attici con ampio terrazzo ampio terrazzo . Le unita' immobiliari saranno dotate di caldaia autonoma abbinata a pompa di calore posizionata in apposito cassonetto che alimenta l' impianto di riscaldamento a pannelli radianti ; il fabbisogno di acqua calda sanitaria sara' soddisfatto dalla presenza di pannelli fotovoltaici collocati sulla copertura .

2. Scavi

Lo scavo generale di sbancamento sarà effettuato a mano o con mezzi d'opera sino alla quota indicata in progetto. Esso comprende anche gli oneri per eventuale formazione di scarpate, armature contro terra e quant'altro fosse necessario per l'esecuzione dell'opera.

Il carico ammissibile unitario del terreno sarà ricavato da apposita relazione geologica commissionata dall'impresa esecutrice dei lavori.

L'impresa provvederà inoltre a tutto ciò si rendesse necessario qualora durante lo scavo si venisse a contatto a condutture o tubazioni dell'acquedotto comunale, dell'Azienda del gas, dell'Enel, della fognatura o altro. Sono compresi gli oneri derivanti da eventuali puntellazioni, sbadacchiature ed incanalazioni di scarichi, il reinterro dei maggiori scavi di fondazione, il trasporto alle discariche o lo spargimento in loco del materiale eccedente, il livellamento del piano di sbancamento in relazione all'esecuzione dei sottofondi di cantinato. Tutto il materiale di risulta degli scavi e i rifiuti di cantiere saranno portati alle pubbliche discariche.

3. Fondazioni

Le fondazioni perimetrali saranno di tipo continuo e tutte le caratteristiche geometriche e tipologiche (profondità del getto, sezione, dosaggio e qualità del calcestruzzo, sezione e tipo di armatura) saranno realizzate come specificato nel progetto delle opere in cemento armato.

Tutte le fondazioni saranno posate su di uno strato di magrone dello spessore di 15 cm.

4. Fognatura

Raccolta e scarico delle acque meteoriche. I pluviali di discesa saranno in alluminio con uno spessore di 8/10 mm e un diametro pari a 100 mm e verranno collegati alle tubazioni interrate in PVC e rinforcate in cls. Le acque ricadenti nell'area dell'accesso carraio saranno raccolte in pozzetti dotati di caditoie in cls. Le acque così raccolte, provenienti da pluviali e corsello verranno convogliate in uno o più pozzi perdenti appositamente dimensionati.

Raccolta e scarico delle acque nere.

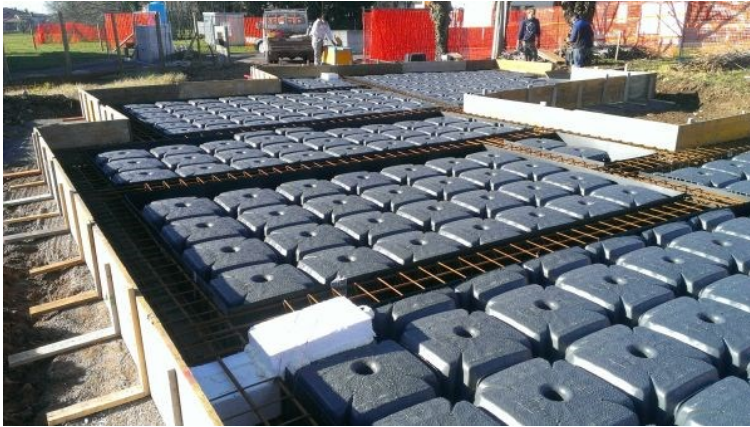


La rete delle acque nere sarà conforme alle indicazioni del regolamento del Comune di Uboldo e sarà composta da tubazioni verticali a basso impatto acustico (mod. Silent marca Geberit) terminanti oltre la copertura per garantire uno sfiato ottimale e da tubazioni orizzontali di raccolta (marca Geberit, opportunamente dimensionate) ed allacciate alla fognatura comunale mediante apposito sifone e pozzetto d'ispezione, come previsto dalla normativa vigente .. Le colonne di scarico e di ventilazione verranno fissate alle murature o alle strutture portanti; saranno incassate in appositi vani e attraverseranno le travi in fori predisposti (compatibilmente con il progetto delle opere in cemento armato).

5. Strutture portanti verticali

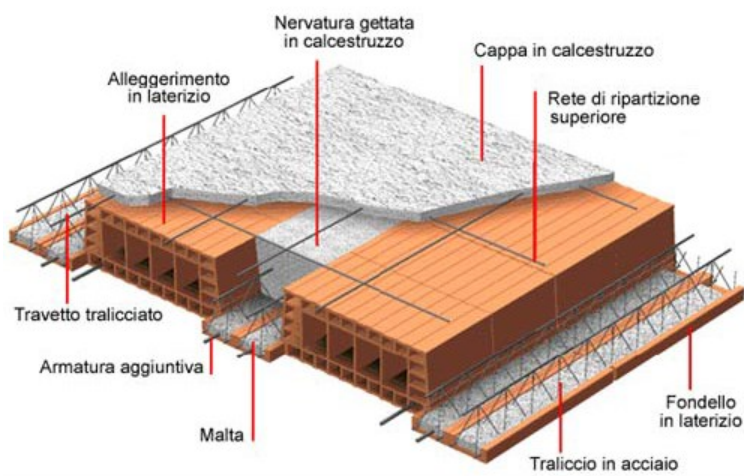
Le strutture portanti verticali saranno costituite da murature in getto di calcestruzzo armato opportunamente rivestito nelle porzioni contro terra con materiali impermeabilizzanti (come meglio specificato al punto 10). Le strutture verticali dei piani terra, primo e secondo saranno realizzate rispettando le disposizioni contenute nel progetto delle opere in cemento armato.

6. Strutture portanti orizzontali



Soletta contro terra .

Sarà costituita da un vespaio aerato realizzato con elementi cupolari in PVC (igloo), masseto di ripartizione dei carichi in cls con annessa rete elettrosaldata 20/20, strato di materiale isolante in polistirolo espanso EPS (di spessore adeguato a garantire il rispetto delle normative vigenti in materia di confort termico e risparmio energetico), massetto per impianti e pavimentazione.



Soletta tra piano terra e piano primo.

Sarà realizzata in latero-cemento con elementi portanti costituiti in travi gettate in opera e travetti prefabbricati in cemento armato con fondello in cotto ed elementi di alleggerimento in pignatte di laterizio. Lo spessore sarà definito nel rispetto del progetto delle opere in cemento armato (indicativamente 20+4 cm). La soletta sarà terminata con getti di completamento delle nervature, rete elettrosaldata 20/20, membrana contro la propagazione dei rumori di calpestio, strato di materiale isolante in poliuretano (di spessore adatto a garantire il rispetto delle normative vigenti

in materia di confort termico e risparmio energetico), massetto per impianti e pavimentazione.

Soletta tra piano primo e piano secondo.

Realizzata come la precedente.

Soletta di copertura.

Sarà realizzata in latero-cemento con elementi portanti costituiti in travi gettate in opera e travetti prefabbricati in cemento armato con fondello in cotto ed elementi di alleggerimento in pignatte di laterizio. Lo spessore sarà definito nel rispetto del progetto delle opere in cemento armato (indicativamente 20+4 cm). La soletta sarà terminata con getti di completamento delle nervature, rete elettrosaldata 20/20, membrana contro la propagazione dei rumori di calpestio, strato di materiale isolante in poliuretano (di spessore adatto a garantire il rispetto delle normative vigenti in materia di confort termico e risparmio energetico).

7. Scale e ripiani

La struttura della scala interna di collegamento ai piani sarà realizzata in cemento armato a rampe inclinate, con gradini e pianerottoli di spessore desunto dal progetto delle opere in cemento armato.

8. Lattonerie

I canali di raccolta delle acque e le scossaline saranno in alluminio di spessore 8/10 di sviluppo adeguato con giunzioni rivettate e saldate e confluenti con apposite terminazioni nei pluviali esterni anch'essi in alluminio e diametro pari a 100 mm.

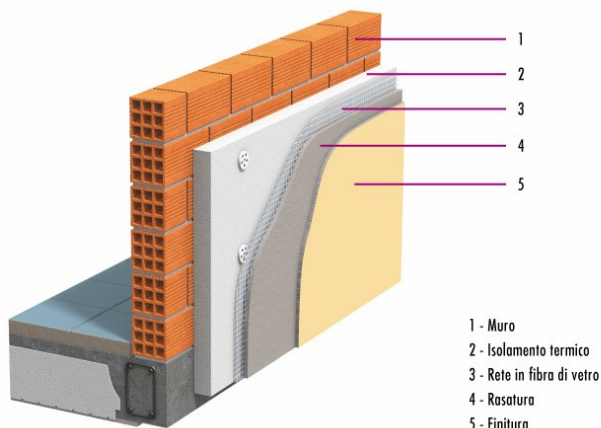
9. Impermeabilizzazioni

Nei balconi e nei terrazzi sarà posata una guaina impermeabilizzante prima dello strato di pavimento con pendenze confluenti in appositi buttafuori in alluminio.

I muri interrati saranno impermeabilizzati con strato semplice di guaina bituminosa da 4 mm protetta all'esterno da guaina a bolli o da strato di polistirolo da 1 cm.

10. Tamponamenti esterni

Le pareti perimetrali di tamponamento avranno uno spessore totale di 45 cm saranno così costituite (dall'esterno all'interno):



- strato di isolante “a cappotto” in polistirene espanso ISOLPIU’ (dello spessore nel rispetto della normativa vigente in materia di confort abitativo) con strato rasante in polvere a due componenti e rete porta intonaco;
- paramento esterno in blocchi poroton P800 spessore 30 cm;
- intonaco interno con finitura a civile (spessore 2 cm circa).

Ogni variazione negli spessori o nella tipologia dei materiali sarà finalizzata al rispetto della normativa vigente in materia di confort termico e acustico.

11. Partizioni interne



divisoria tra appartamenti

I divisori tra le unità abitative saranno realizzati da un doppio paramento in mattoni forati di spessore 12 e 8 cm con interposto pannello di lana di vetro (spessore 6 cm) per garantire un adeguato isolamento acustico e rifiniti in intonaco al civile (spessore 2 cm); spessore totale della parete 40 cm.

I tavolati interni che separano i diversi ambienti degli appartamenti saranno realizzati in mattoni forati dello spessore di 8 cm rivestiti da entrambi i lati con strato di intonaco al civile o piastrelle (nelle cucine e nei bagni).

Sotto tutti i tavolati dei piani abitabili, per ridurre la propagazione dei rumori aerei e di calpestio, verranno poste delle strisce di materiale antivibrante elastomerico a base di gomma stirolica da 3 mm.



Le pareti confinanti con il vano scala saranno costituite da una struttura portante in cemento armato alla quale saranno associati i seguenti strati:

- polistirene espanso in lastre stampate, spessore 12 cm;
- paramento in mattone forato, spessore 8 cm;
- finitura interna in intonaco al civile (spessore 2 cm circa).

Ogni variazione negli spessori o nella tipologia dei materiali sarà finalizzata al rispetto della normativa vigente in materia di confort termico e acustico.

12. Canne fumarie

La canna fumaria della caldaia sarà in acciaio, di diametro adeguato e coibentata con lana di roccia.

Le esalazioni delle cappe di aspirazione delle cucine saranno in pvc di adeguato diametro e saranno protette da un torrino in corrispondenza della parte oltre il piano di copertura.

Le esalazioni dei bagni saranno in PVC di adeguato diametro e saranno protette da un torrino in corrispondenza della parte oltre il piano di copertura.

13. Soglie e davanzali

Le soglie e i davanzali situati in corrispondenza di finestre e portefinestre saranno realizzate in Serizzo spessore minimo di 3 cm e saranno dotate di gocciolatoio per favorire l'allontanamento dell'acqua dalle pareti. Le lastre saranno lucidate nelle parti a vista e smussate negli spigoli.

14. Isolanti e coibenti

L'edificio è stato progettato per rispondere ai requisiti di confort termico ed acustico, pertanto è provvisto di adeguati isolamenti in grado di ridurre o addirittura eliminare i ponti termici ed acustici.

I singoli materiali isolanti variano a seconda del luogo in cui sono inseriti, in particolare:

- copertura: vedere descrizione al paragrafo 6;
- canne fumarie e scarichi verticali: saranno rivestiti con materassino in lana di roccia;
- murature esterne: vedere descrizione al paragrafo 10;
- solai interpiano: l'isolamento acustico dei solai dai rumori di calpestio sarà realizzato mediante la posa di un materassino (mod. Dinamic DPCM) in lattice di gomma centrifugata da 3 mm risvoltata lungo le pareti.



15. Finiture interne

Le pareti dei box saranno rifinite con intonaco rustico tirato in piano a frattazzo semifine.

Le pareti e i soffitti dei locali di abitazione saranno rivestiti con intonaco civile su sottofondo cementizio.

16. Finiture esterne

Le facciate dei locali di abitazioni che sono a contatto con l'esterno saranno rifinite "a cappotto" in polistirene espanso ISOLPIU' (dello spessore nel rispetto della normativa vigente in materia di confort abitativo) con strato rasante in polvere a due componenti, rete porta intonaco e intonaco fine composto da silicati in tinte chiare.

17. Tinteggiature

Le tinteggiature esterne saranno realizzate in conformità del progetto architettonico.

18. Pavimenti interni

I pavimenti di tutti i locali di abitazione (ingresso, cucina, bagni, camere, soggiorno e disimpegni) saranno in ceramica di dimensioni 30x30, 30x40 o 40x40 scelti dall'Acquirente in una gamma di colori e tipi per un prezzo massimo di listino (posa esclusa) pari a 40,00 €/mq. Nella fornitura è compresa la posa dritta e unita

.delle piastrelle, per tipologie differenti di posa sarà necessario comunicarlo all'Impresa per definire il prezzo di tale lavorazione.

Tutti i locali di abitazione saranno muniti di zoccolino battiscopa in legno o in ceramica dello stesso tipo della pavimentazione a fianco della quale verrà installato.

La scala interna di collegamento dei vari piani abitabili sarà rivestita in corrispondenza delle pedate con lastre di granito serizzo completate da zoccolino di altezza 10 cm. I pavimenti dei box saranno realizzati in cls liscio.

19. Rivestimenti interni

Le piastrelle dei bagni ,sulle pareti delle cucine e delle zone cottura saranno poste fino ad un'altezza di 1,80 mt.

I rivestimenti saranno in ceramica scelti dall'Acquirente in una gamma di formati, colori e tipi per un prezzo massimo di listino (posa esclusa in quanto già conteggiata) pari a 40,00 €/mq. Nella fornitura è compresa la posa dritta e unita delle piastrelle, per tipologie differenti di posa sarà necessario comunicarlo all'Impresa per definire il prezzo di tale lavorazione.

20. Pavimenti esterni

I viali di accesso pedonale e carraio saranno realizzati in autobloccanti pieni di colore grigio posti su sottofondo in cls di spessore 12 cm e rete elettrosaldata diametro 6 20/20.

. Le logge, i balconi e i terrazzi avranno una pavimentazione in ceramica antigeliva di dimensioni 15x15 cm in colore grigio uguali per tutti gli appartamenti. Gli zoccolini saranno dello stesso materiale.

21. Parapetti

I parapetti di terrazzi e balconi saranno realizzati in parte in cemento armato con finitura a intonaco , colore a scelta D.L. e in parte con elementi ferro così come descritto nel progetto architettonico.

22. Serramenti

Porte interne. Saranno cieche e lisce in cinque colori a scelta delle ditta COVI , modello Pandora , complete di relativi coprifili, serratura e maniglia in alluminio.

Porte interne scorrevoli. Ove previste dal progetto architettonico saranno cieche e lisce in cinque colori a scelta , modello Scorrevole, complete di relativi coprifili, serratura e nottolino in alluminio. Saranno collocate all'interno di apposito cassonetto in acciaio da premurare e contenuto nello spessore dal tavolato.



Finestre e portefinestre. Saranno in PVC di colore grigio/bianco. I vetri a bassa emissività saranno costituiti da tripla lastra con interposta camera d'aria in gas argon. Tutti i serramenti saranno dotati di apertura e tapparelle isolate termicamente in pvc grigio scuro/chiaro , azionate con comando elettrico.

Portoncino d'ingresso.

All'ingresso di ciascuna abitazione sarà posto un portoncino blindato di classe di sicurezza antieffrazione 3 della Dierre. Il paramento interno ed esterno saranno in legno. Tutte le porte saranno munite di spia ottica in alluminio, serratura a doppia mappa con catenacci mobili, maniglia e serratura di servizio Yale a due mandate, complete di falso telaio e telaio in lamiera piegata.



Porte autorimesse. Le porte di accesso ai box saranno del tipo sezionale con pannelli coibentati e apertura con scorrimento a soffitto, della ditta FM Morandini .



23. Impianto idrico-sanitario

L'impianto idrico comprende le tubazioni zincate o in PVC per l'adduzione e la distribuzione dell'acqua potabile (a doppia linea, calda e fredda) al servizio dell'unità immobiliare, che sarà dotata di saracinesca di intercettazione situata sotto il livello della cucina. Sono da considerarsi compresi la fornitura dei materiali, degli apparecchi sanitari e delle rubinetterie, le eventuali lavorazioni in officina, il montaggio e la posa in opera, la manodopera tecnica in aiuto ai montatori, il collaudo e le relative prestazioni del personale, il trasporto

in cantiere, lo scarico ed il trasporto nel luogo di installazione, le assistenze murarie, le verniciature, le linee elettriche e l'innesto dell'impianto idrico alla caldaia. La rete di acqua calda di ciascun alloggio alimenterà gli apparecchi della cucina e dei bagni nei quali saranno installati sanitari sospesi in ceramica della ditta Ideal standard , modello tesi o gemma o della ditta Duravit con rubinetterie modello Ceraplan di Ideal Standard.

La cucina o il posto di cottura sarà dotata di un attacco per il lavello e di un attacco standard per lavastoviglie completo di scarico a parete.

Il bagno principale sarà dotato di:

- una doccia standard di colore bianco, completa di scarico e gruppo miscelatore Ceraplan monocomando per acqua calda e fredda;
- un vaso sospeso in porcellana di colore bianco completo di cassetta da incasso i, tubo di discesa per cassetta, canotto morsetto, rosone e viti di fissaggio;
- un bidet sospeso in porcellana di colore bianco , con miscelatore Ceraplan di Ideal Standard, completo di squadrette cromate, viti di fissaggio, scarico a saltarello e sifone cromato;
- un lavabo con spigoli smussati in porcellana di colore bianco , con miscelatore Ceraplan , completo di squadrette cromate, viti di fissaggio, scarico a saltarello, sifone cromato e colonna in porcellana.

Il bagno di servizio sarà dotato di:

- una doccia standard di colore bianco, completa di scarico e gruppo miscelatore Ceraplan monocomando per acqua calda e fredda;
- un vaso sospeso in porcellana di colore bianco completo di cassetta da incasso , tubo di discesa per cassetta, canotto morsetto, rosone e viti di fissaggio;
- un bidet sospeso in porcellana di colore bianco con miscelatore Ceraplan, completo di squadrette cromate, viti di fissaggio, scarico a saltarello e sifone cromato;
- un lavabo con spigoli smussati in porcellana di colore bianco, con miscelatore Ceraplan , completo di squadrette cromate, viti di fissaggio, scarico a saltarello, sifone cromato e colonna in porcellana;
- un attacco per lavatrice completo di scarico.



Sarà realizzato un impianto a pannelli fotovoltaico per la produzione di acqua calda sanitaria posizionati sulla copertura del vano scala composto dal dispositivo di captazione della radiazione solare (collettore), serbatoio

di accumulo, rete idraulica di circolazione, apparecchiature di controllo e regolazione. Tutto l'impianto sarà opportunamente dimensionato per rispettare i parametri previsti dalla normativa vigente.

24. Impianto gas - metano

L'impianto di gas – metano raggiungerà le singole abitazioni mediante derivazione dall'esterno. Le tubazioni in tubo zincato Mannesmann, opportunamente dimensionate, partiranno dai contatori e termineranno con i raccordi necessari per il comodo allacciamento della cucina a gas mediante rubinetto standard. I contatori dei singoli appartamenti verranno installati in apposito contenitore in muratura o cls posto in prossimità dell'ingresso carrabile sulla via comunale.

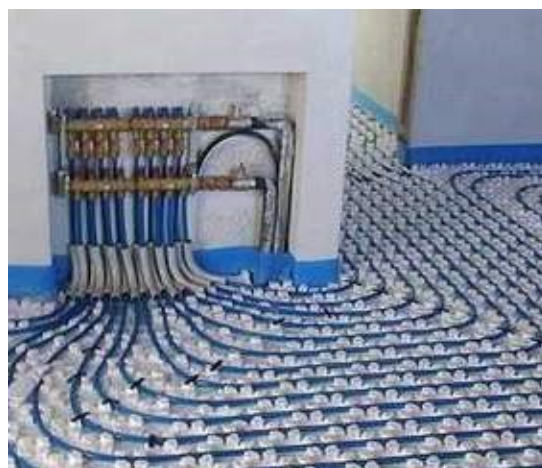
25. Impianto di riscaldamento

Ogni unità abitativa sarà dotata di impianto di riscaldamento con caldaia autonoma ibrida, collettore autonomo, diviso su due zone e pannelli radianti a pavimento.

L'impianto sarà dotato delle seguenti apparecchiature:

- caldaia ibrida a condensazione, collocata nell'apposito cassonetto al piano. Il modello scelto sarà idoneo per garantire un ottimale riscaldamento dei pannelli radianti e un'adeguata produzione di acqua calda, considerando anche il contributo dei pannelli e del collettore solare;
- due termoregolatori ambiente elettronici programmabili per la gestione ottimale della temperatura nella zona giorno e in quella notte dell'alloggio;
- raccorderia, pezzi speciali, isolamento delle tubazioni e tutto quanto necessario a completare l'impianto e a renderlo perfettamente funzionante.

La totalità dell'impianto sarà eseguita in ottemperanza alle normative vigenti.



26. Impianto di raffrescamento

In ogni unità immobiliare è prevista l'installazione di tubazione di rame ed elettriche per la predisposizione di un futuro impianto di raffrescamento. Tali tubazioni di mandata e ritorno permetteranno di collegare l'unità esterna con gli split interni (collocati nel soggiorno e nelle camere). Nella fornitura è prevista la posa di cassette da incasso in plastica, compresa la vaschetta di scarico dell'unità interna e l'installazione di un tubo di scarico completo di sifone.

27. Impianto elettrico

L'impianto elettrico di tutta la costruzione verrà eseguito sotto traccia. I frutti saranno della ditta BITICINO modello Livinglight, con placca standard di colore bianco.



Le caratteristiche dell'impianto sono le seguenti:

- alimentazione dei contatori ai quadretti degli alloggi con una linea di alimentazione sezione 2x4 mmq per ciascun appartamento con protezione differenziale a monte;
- quadretto generale di alloggio da incasso con scatola in PVC da 12 moduli con frontalino color fumè contenenti interruttori e protezioni per l'appartamento;
- tubazioni di tipo corrugato pesante di varie sezioni e colorazioni per circuiti elettrici, antifurto, telefonici e tv.

I punti di presa saranno così distribuiti:

Ingresso

Chiamata esterna	n. 1
Punto luce comandato da 3 punti	n. 1
Presenza bivalente	n. 1

Soggiorno – cucina

Punto luce comandato da 1 punto	n. 1
Punto luce comandato da 3 punti	n. 1
Presenza bivalente	n. 4
Punto luce comandato da un punto per luce esterna	n. 1
Presenza bivalente per balcone / terrazzo	n. 1
Presenza frigo	n. 1
Presenza piano lavoro	n. 1
Presenza comandata per forno	n. 1
Presenza comandata per lavastoviglie	n. 1
Presenza per piano cottura	n. 1
Presenza di servizio	n. 1
Presenza per cappa	n. 1

Disimpegno

Punto luce comandato da 3 punti	n. 1
Presenza di servizio	n. 1

Bagno principale e di servizio

Punto luce comandato da 1 punto (centro bagno)	n. 1
Punto luce comandato da 1 punto (centro specchio)	n. 1
Presenza 10 A	n. 1
Chiamata tirante	n. 1
Presenza bivalente	n. 1

Camere

Punto luce comandato da 4 punti	n. 1
Presenza 10 A	n. 2
Presenza bivalente	n. 2

N.B. per “punto luce” si intende il dispositivo di illuminazione (lampadina, faretto ecc.); mentre per “punto” si intende l’interruttore di comando.

Il centralino di comando verrà posto in opera nel rispetto del progetto architettonico e sarà costituito dai seguenti elementi:

- centralino da incasso 12 moduli con portella trasparente;

- interruttore differenziale 2P 25 gradi 30mA (generale appartamento);
- interruttore magnetotermico 2P 16A (prese);
- interruttore magnetotermico 2P 16A (prese cucina);
- interruttore magnetotermico 2P 16A (luce);
- trasformatore per circuiti aux;
- ronzatore per chiamata bagni;
- suoneria per chiamata esterna.

L'impianto di protezione contro le tensioni di contatto (impianto di terra) nell'unità abitativa comprende conduttori di protezione di sezione pari a quelle di fase nei circuiti e nelle derivazioni. Il coordinamento con l'impianto di terra è assicurato dall'interruttore con relais differenziale sul quadretto d'utenza.

L'impianto TV e satellitare sarà realizzato nel seguente modo:

- fornitura e posa di palo curvo da fissare sul tetto;
- fornitura e posa di palo telescopico da 2+2+2 m;
- fornitura e posa di antenna banda I;
- fornitura e posa di antenna banda IV;
- fornitura e posa di antenna banda V;
- centralino di amplificazione da 20 dB;
- fornitura e posa in opera di 3+2 prese TV;
- fornitura e posa di centralino di banda larga;
- fornitura e posa di parabola completa di LNB per la ricezione satellitare Eutelsat;
- scatola e presa per parabola nel soggiorno.

Impianto telefonico e internet

Verranno poste in opera le tubazioni vuote e le scatole di derivazione per 3 punti presa Telecom per ogni appartamento.

Impianto antifurto (predisposizione)

E' prevista la sola fornitura e posa in opera di tubazioni vuote e scatole di derivazione, in particolare:

- tubazioni vuote per finestre (una per finestra);
- 1 tubazione vuota per porta ingresso;
- 2 tubazioni vuote per tastiere di comando;
- 1 tubazione vuota per sirena esterna;
- 2 tubazioni vuote per sensori volumetrici;
- 1 scatola per centrale e combinatore telefonico.

Impianto videocitofono

Sarà realizzato tra ingresso principale e appartamento e appartamento e sarà costituito dai seguenti elementi:

- pulsantiera da esterno completa di telecamera con placca in alluminio e pulsanti di chiamata;
- targhetta retroilluminata;
- poster parla-ascolto;
- alimentatore videocitofonico;
- videocitofono color bianco.

Linea alimentazione

Sarà fornita e posata una linea di alimentazione del centralino di comando di ogni appartamento a partire dal contatore ENEL e sarà costituita da treccia antifiamma 2x6 mmq con portata massima 4.50 kWh.

Impianto autorimessa

Ogni autorimessa sarà dotata di:

- punto luce comandato da 2 punti;
- presa bivalente;
- interruttore magnetotermico differenziale da 2P 16A 30mA (protezione linea box e cantina);
- bobina di sgancio;
- linea di alimentazione collegata al contatore dell'alloggio.

Corpi illuminanti

Saranno fornite in opera solo le luci esterne (marca SelliDesign, modello POINT 02 o similare).

Cancello elettrico comune

L'impianto di elettrificazione/automazione sarà costituito da motore Came Frog M da 24 V o similare , completo di fine-corsa e rallentamento. Una maggiore sicurezza dell'impianto è garantita dalla possibilità di regolare la velocità di accostamento in apertura e in chiusura e della funzione di rilevazione elettronica dell'ostacolo con conseguente arresto ed inversione del movimento.

28. Strutture esterne

Cancello di accesso carraiio. Sarà in ferro ad anta singola, completo di piantane, movimentazione elettrica e verniciatura. Il disegno rispetterà l'aspetto indicato dal progetto architettonico.

Cancello di accesso pedonale. Sarà in ferro ad anta singola, completo di piantane, serratura elettrica e verniciatura. Il disegno rispetterà l'aspetto indicato dal progetto architettonico.

29. Allacciamenti

Le spese per gli allacciamenti alle reti GAS, ACQUA, ENEL e TELECOM, ad eccezione delle sole opere murarie, sono a totale carico dell'Acquirente, così come la spesa per i contatori del gas.

30. Sistemazione area a verde – giardino

La sistemazione dei giardini degli appartamenti al piano terreno saranno a totale carico degli Acquirenti.

31. Recinzioni

Le recinzioni che determinano il perimetro del lotto di pertinenza saranno realizzate in ferro a disegno semplice verniciato su zoccolatura in cemento armato.

La realizzazione dello zoccolo della recinzione avverrà in un unico getto al fine di evitare la formazione di fessure e discontinuità.

32. Conclusioni

I lavori saranno forniti terminati in ogni parte secondo la descrizione delle opere e completi di qualsiasi elemento necessario a consegnare il complesso residenziale finito in ogni sua parte. (chiavi in mano).

La descrizione delle opere è indicativa salvo modifiche derivanti dalla realizzazione di accorgimenti per adempiere alle normative vigenti in materia di confort termico e acustico. Resta sottointeso che qualsiasi intervento sarà subordinato al rispetto di quanto indicato nel progetto architettonico e delle opere in cemento armato.

L'Appaltatore dovrà inoltre rispettare tutte le norme in materia di salute e sicurezza dei lavoratori, con particolare riferimento ai decreti legislativi 626/94 e 494/96 e successive varianti e integrazioni.

La società venditrice si riserva la facoltà di cambiare qualsiasi prodotto ma di ugual qualità e costo.