

INIZIATIVA IMMOBILIARE



ICC S.R.L.
BIOEDILIZIA
COLOMBELLI CLAUDIO

**COMPLESSO RESIDENZIALE DI VIA PADERNO, 46 – 24068 SERIATE (Bg)
COSTITUITO DA N. 16 UNITA' IMMOBILIARI**



CAPITOLATO DI VENDITA

Sommario

CAPITOLO 1 – GENERALITA’	3
CAPITOLO 2 - SCAVI E SBANCAMENTI.....	3
CAPITOLO 3 - STRUTTURE PORTANTI.....	3
CAPITOLO 4 – TETTO E COPERTURA	4
CAPITOLO 5 - LATTONERIA.....	4
CAPITOLO 6 - IMPERMEABILIZZAZIONI.....	6
CAPITOLO 7- MURATURE, CHIUSURE PERIMETRALI, DIVISORI, PACCHETTI ISOLANTI	6
CAPITOLO 8 - TAVOLATI INTERNI.....	7
CAPITOLO 9 - INTONACI INTERNI ED ESTERNI.....	7
CAPITOLO 10 - VESPAI , SOTTOFONDI E RIEMPIMENTI	7
CAPITOLO 12 - CONDOTTE INTERRATE / FOGNATURA.....	7
CAPITOLO 13 - ESALAZIONI E RICONTRI D’ARIA NEI LOCALI E CANNE FUMARIE	7
CAPITOLO 14 – OPERE DA MARMISTA.....	7
CAPITOLO 15 - PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	8
CAPITOLO 16 - SERRAMENTI ESTERNI E VETRI	8
CAPITOLO 17 - OPERE DA FABBRO.....	9
CAPITOLO 18 - TINTEGGIATURE.....	9
CAPITOLO 19 - IMPIANTO RISCALDAMENTO-PREDISPOSIZIONE CLIMATIZZAZIONE	9
CAPITOLO 20 - IMPIANTO IDRICO / SANITARIO.....	9
CAPITOLO 21 - IMPIANTO GAS METANO	10
CAPITOLO 22 - IMPIANTO PREVENZIONE INCENDI.....	10
CAPITOLO 23 - IMPIANTO ELETTRICO	10
CAPITOLO 24 – GIARDINI PRIVATI.....	13

Il progetto è stato sviluppato con il preciso intento di offrire ai clienti una dimora di prestigio, in grado di trasmettere un forte senso di esclusività attraverso scelte mirate di carattere sia formale che funzionale.

L'edificio nasce all'interno di un quartiere tranquillo e di completamento caratterizzata da una media densità insediativa e da tipologie edilizie tradizionali.

La privacy e la sicurezza sono garantite dalla scelta di raggruppare un limitato numero di abitazioni all'interno di un comparto interamente privato, accessibile attraverso due distinti ingressi pedonali e da un unico ingresso carrale.

CAPITOLO 1 – GENERALITA'

Il presente capitolato riguarda le opere necessarie per la realizzazione dell'unità immobiliare in contratto (Unità "..."), che farà parte del fabbricato residenziale che verrà realizzato sul lotto individuato lungo via Paderno (angolo via degli Alpini), nel Comune di Seriate (BG).



L'area interessata dall'intervento viene identificata nel Piano di Governo Del Territorio come Ambiti residenziali consolidati ad alta densità.

Il fabbricato è stato progettato per rientrare nella **Classe energetica "A"** (Cened Lombardia).

Le descrizioni sotto riportate si intendono integrative dei disegni progettuali, allo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali della costruzione. Tutte le opere e forniture si intendono comprensive di ogni onere, materiale mano d'opera assistenza ecc., necessari per dare le opere ultimate e funzionanti a regola d'arte e dovranno rispondere alle norme stabilite dal presente capitolato, sia per quanto riguarda i metodi costruttivi, sia per quanto riguarda l'esatta realizzazione del progetto come previsto dal Progettista nel rispetto di tutta la normativa vigente per l'edilizia residenziale .

Al fine di evitare incomprensioni o contestazioni di prezzo a lavori già eseguiti, le eventuali opere eseguite in variante dal presente capitolato dovranno essere preventivamente concordate dalle parti in tempo utile e potranno essere eseguite solo dopo aver visionato e sottoscritto il preventivo per la maggior spesa (riferimento ai vigenti Listini Prezzi in corso di validità durante i lavori).

Eventuali voci con possibilità di interpretazione dovranno essere chiarite in sede di preliminare, diversamente saranno eseguite ad insindacabile giudizio dell'impresa.

CAPITOLO 2 - SCAVI E SBANCAMENTI

Sbancamento generale per eseguire parti interrate o semi-interrate dell'edificio, come previsto dal progetto allegato. Scavi per fondazioni fino alla profondità necessaria a raggiungere il terreno ritenuto idoneo quale piano di posa delle fondazioni .

CAPITOLO 3 - STRUTTURE PORTANTI

Tutte le opere strutturali saranno eseguite conformemente ai progetti architettonici e alle tavole strutturali. Gran parte delle strutture sarà eseguita in cemento armato.

Le **fondazioni** saranno continue in c.a. in corrispondenza delle murature laterali del piano interrato, mentre le rimanenti saranno isolate.

Le **murature** perimetrali del piano interrato saranno continue in C.A., con pilastri intermedi

Le **strutture verticali** dei piani fuori terra saranno in c.a. a pilastri o lame isolate.

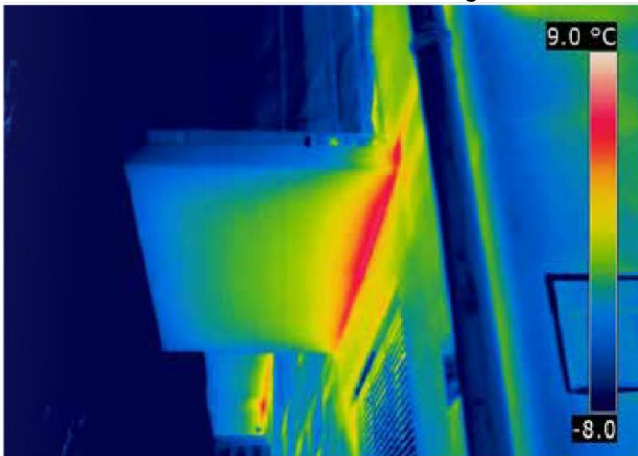
La **struttura orizzontale** della copertura del Piano interrato sarà costituita da un solaio eseguito con lastre in cemento armato prefabbricato (predalles) opportunamente alleggerite.

La **struttura orizzontale** degli altri piani fuori terra sarà costituita da solaio eseguito struttura mista.

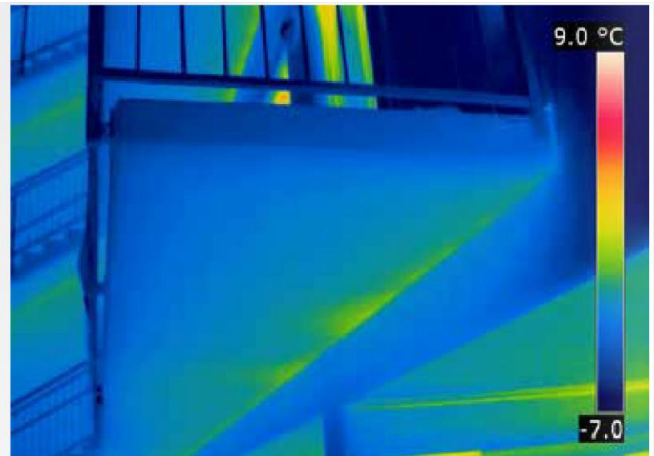
La **struttura orizzontale a sbalzo di balconi** e terrazzi verrà realizzata con taglio termico PANALEX con lo scopo di ottimizzare la coibentazione termica in corrispondenza di solette in cemento armato aggettanti nel passaggio all'interno della costruzione.



Elemento taglio termico PANALEX THERMOKORB



Balcone senza taglio termico



Balcone con taglio termico PANALEX

CAPITOLO 4 – TETTO E COPERTURA

Il tetto sarà in parte a due falde ed in parte a padiglione a scelta della Direzione Lavori.

Il manto di copertura sarà realizzato con tegole in cotto tipo "portoghese", compreso di pezzi speciali e torrini. I comignoli in muratura saranno intonacati. Le gronde saranno con travetti in legno e avranno una sporgenza variabile tra cm. 80 e 150 dal filo esterno dalla muratura. Essendo l'ultimo solaio di copertura piano, tra la struttura inclinata del tetto e l'ultimo solaio si formerà un'intercapedine, adeguatamente coibentata sulla parte piana, conformemente alle norme in materia.

CAPITOLO 5 - LATTONERIA

Tutta la lattoneria sarà in rame 8/10, completa di tutti gli accessori vari, chioderie, ecc., a scelta della Direzione Lavori.

I canali di gronda e le scossaline avranno sviluppo cm 50, comprensivi di tiranti interni, comunque di quanto necessario per una corretta raccolta e deflusso dell'acqua proveniente dalle falde del tetto.

CAPITOLO 6 - IMPERMEABILIZZAZIONI

Le murature in calcestruzzo armato del piano interrato, incluse quelle della rampa dello scivolo, dei muri delle cantine o dei muri di elevazione contro terra, saranno protette da impermeabilizzazione. Questa sarà eseguita con guaina bitumiplastica elastomerica spessore mm 3 a giunti sovrapposti saldati a fiamma. Tale guaina sarà protetta da manto bugnato in PVC, posto all'esterno, contro terra.

CAPITOLO 7- MURATURE, CHIUSURE PERIMETRALI, DIVISORI, PACCHETTI ISOLANTI

Le murature perimetrali portanti del Piano Interrato e le "bocche di lupo" saranno realizzate in calcestruzzo armato secondo le tavole di progetto strutturali.

La **muratura perimetrale di tamponamento** dei piani fuori terra sarà composta da blocchi di calcestruzzo areato autoclavato YTONG, materiale naturale a basso impatto ambientale con elevate caratteristiche di isolamento termico invernale ed estivo e di traspirabilità che rendono così l'ambiente estremamente salubre e confortevole.

Tutti i **pilastri dei piani fuori terra**, così come pure tutte le travi di bordo, saranno rivestiti esternamente con pannello minerale in idrati di silicato di calcio MULTIPOR, allo scopo di evitare ponti termici tra i diversi materiali.

All'esterno di questi sarà posato intonaco al civile, su supporto di rete in fibra di vetro.

Le **pareti divisorie** fra le diverse unità immobiliari saranno realizzate, a norma di legge sull'isolamento acustico, come di seguito descritto: parete costituita da doppia struttura da cm 75+75 con interposta lastra in fibrocemento, doppia lastra da 13 mm per lato e isolamento con doppio pannello in fibra di vetro.

Per quanto riguarda il pacchetto relativo all'isolamento termico ed acustico della soletta tra il piano interrato ed il piano terra, sarà stratificato come segue: **soffitto in predalles** (cm 30), barriera al vapore, strato di calcestruzzo cellulare alleggerito per impianti (cm 8), pannello in polietilene reticolato espanso a cellule chiuse (tipo Guttasilent, mm 5), pannello polistirene espanso estruso (XPS, cm. 6), riscaldamento a pavimento con tubi in polietilene su pannello di polistirene espanso estruso sagomato (cm 3), sottofondo con caldana sabbia e cemento e pavimentazione in gres porcellanato.

La **soletta tra il piano terra ed il piano primo** sarà stratificata come segue: soletta in laterocemento (cm 25), strato di calcestruzzo cellulare alleggerito (cm 8), pannello in polietilene reticolato espanso a cellule chiuse (tipo Guttasilent, mm 5), riscaldamento a pavimento con tubi in polietilene su pannello di polistirene espanso estruso sagomato sp. cm 3, sottofondo con caldana sabbia e cemento sp. cm 6 e pavimentazione in gres porcellanato.

La stratificazione della **soletta orizzontale di copertura** dell'ultimo piano abitabile sarà la seguente: soletta in laterocemento (cm 25), pannello in fibra di roccia compatta (cm. 12), strato di calcestruzzo cellulare alleggerito (cm 6).



Al fine di garantire un buon isolamento acustico dei singoli alloggi, verranno adottati particolari accorgimenti nei pavimenti, nelle pareti divisorie fra gli alloggi e negli scarichi verticali, nei termini di legge.

In particolare si disporrà sotto i divisori interni il prodotto FONOSTRIP di INDEX, striscia elastomerica fonoassorbente che impedisce la trasmissione di urti e vibrazioni al solaio

CAPITOLO 8 - TAVOLATI INTERNI

I divisori delle autorimesse saranno realizzati con blocchi di calcestruzzo alleggerito o calcestruzzo cellulare espanso dello spessore di cm. 15, idoneo al rispetto delle normative vigenti con resistenza al fuoco REI 120.

Tutti i tavolati divisori all'interno delle singole unità immobiliari saranno in laterizio forato dallo spessore di cm 8/12 x 24 x 24. Sarà inoltre eseguito idoneo isolamento acustico in corrispondenza delle cassette "Pucci" dei servizi igienici. La parete dei bagni attrezzata con i sanitari sarà realizzata con tavolato di laterizio di spessore cm. 12.

CAPITOLO 9 - INTONACI INTERNI ED ESTERNI

Tutti gli intonaci saranno eseguiti esclusivamente a biocalce.

Le pareti e i soffitti del piano interrato relative agli eventuali locali ripostiglio, cantina, lavanderia saranno finite con intonaco premiscelato completo al civile per interni .

Tutte le pareti e soffitti interni delle parti fuori terra saranno finiti con intonaco biocalce. Le cucine e i bagni, per le parti rivestite in ceramica saranno intonacate al rustico, per le parti rimanenti saranno finite con intonaco al civile.

Tutte le pareti esterne dell'immobile saranno finite con intonaco biocalce completo al civile per esterni.

CAPITOLO 10 - VESPAI , SOTTOFONDI E RIEMPIMENTI

Fornitura e posa in opera di materiale arido (mistone di cava) con sovrastante strato di ghiaia per:

- 1) reinterro pareti contro-terra dell'interrato;
- 2) massicciata di sottofondo per pavimento autorimesse;
- 3) massicciata di sottofondo per percorsi pedonali o carrabili, completa di rete elettro-saldata.

Massetto con calcestruzzo cellulare sfuso per isolamento pavimenti interni (rasatura tubi impianti).

Formazione di vespaio areato con manufatti in plastica pressofusi in PVC con sovrastante caldana in calcestruzzo e interposta rete elettrosaldata per gli eventuali locali ripostiglio, lavanderia, cantine.

CAPITOLO 12 - CONDOTTE INTERRATE / FOGNATURA

Impianto di fognatura da eseguire come indicato su tavole di progetto, completo di qualsiasi occorrente accessorio: curve, braghe, ispezioni, tappi e qualsiasi altro pezzo speciale e comprensivo di qualsiasi onere come rivestimento tubazioni con calcestruzzo, piani di posa, coperchi, chiusini, scavi e rinterri. Tubi di scarico acque bianche con tubi PVC serie normale.

Condotta verticale acque nere e saponate con tubo in PVC, di serie speciale per le sole acque calde con anello di gomma. Pozzetto al piede colonna pluviali del tipo prefabbricato completo di sifone. Pozzetti per cambi direzione delle condotte di acque bianche, nere e saponate del tipo prefabbricate da cm 40x40 o similari. Per le acque reflue, tubazione in PVC serie pesante dal diametro 12/20 cm per allacciamento alla fognatura Comunale, sifone Firenze, completo di pozzetto e chiusino prima dell'ingresso nella pubblica rete fognaria comunale. Per quanto concerne il deflusso delle acque meteoriche dello spazio di manovra interrato, avverrà previa posizionamento di pozzo perdente, completo di tutti gli accessori necessari al suo corretto funzionamento.

Gli scarichi delle acque piovane dei tetti, saranno convogliati in apposite cisterne in calcestruzzo vibrocompresso, con predisposizione di una tubazione adeguata per l'irrigazione dei giardini.

Lo schema di smaltimento delle acque bianche e nere potrà subire variazioni sia nel tracciato sia nel recapito finale, ciò in funzione di particolari prescrizioni o indicazioni degli uffici comunali competenti per il rilascio delle autorizzazioni allo scarico.

CAPITOLO 13 - ESALAZIONI E RICONTRI D'ARIA NEI LOCALI E CANNE FUMARIE

Tubi in PVC sez mm 100, per sfiati colonne di scarico e per le ventilazioni delle cucine e dei bagni.

Torrini tipo prefabbricato per tubi di esalazione e comignoli per fumi caldi come da progetto.

Nei locali con fiamma libera, quali cucina e soggiorno, sarà previsto un opportuno foro di aerazione continua a sezione circolare avente diametro minimo di cm 12, predisposto per il contenimento del consumo energetico, o comunque quanto previsto dalle normative vigenti.

CAPITOLO 14 – OPERE DA MARMISTA

Tutte le opere da marmista saranno in pietra naturale, finite a "testa quadra".

Le soglie e i davanzali saranno in Serizzo grigio, lucidato, spessore cm 3, larghezza almeno cm 25. I davanzali saranno dotati di apposito gocciolatoio, sporgente dal filo esterno della finestra.

I controdavanzali interni saranno eseguiti in legno (sp. cm 6), o in Serizzo grigio, (sp. cm 3).

Le scale condominiali, dal Piano Interrato al Piano 2° e le scale interne di collegamento tra il Piano Terra e Piano Interrato, saranno rivestite in Granito Rosa Sardo lucidato (o Bianco Sardo, o Pietra quarzite grigia indiana), spessore cm 2.

Lo zoccolino per rampe e pianerottoli sarà dello stesso tipo del rivestimento, altezza cm 8.

I vialetti di accesso pedonali saranno pavimentati a lastre di porfido a spacco con posa "opus incertum" oppure con massetti autobloccanti in calcestruzzo colorato a scelta della D.L.

CAPITOLO 15 - PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Pavimento in battuto di cemento color grigio spessore almeno cm 12 con interposta rete elettrosaldata in ferro a maglie cm 20x20, spessore mm 5, con finitura al quarzo liscio con giunti di dilatazione a grandi riquadri per lo spazio di manovra esterno alle stesse.

Pavimentazione della rampa di accesso autorimesse in cemento al quarzo, spessore cm 12, con superiore miscela di sabbia e cemento additivata al quarzo, finitura a lisca di pesce.

La pavimentazione delle "bocche di lupo" sarà inghiaziata, drenante nel sottosuolo.

Le eventuali cantine, lavanderie, ripostigli, saranno pavimentati con gres porcellanato nei formati cm 20x20 o 30x30. Il prezzo del materiale ceramico è fissato in €/mq 30,00.

L'autorimessa sarà pavimentata con piastrelle in gres porcellanato dalle dimensioni di cm 12x24 o 20x20, scelto dalla parte venditrice.

Tutta la superficie calpestabile degli appartamenti ai piano terra, primo, secondo, sarà pavimentata con ceramica smaltata monocottura di prima scelta (gres porcellanato), dimensioni minime cm 30x30, avente prezzo fissato in €/mq 30,00.

Il rivestimento del locale cucina sarà eseguito, per un'altezza di ml 1,60, solo sulla parete attrezzata e sulle due spalle laterali per cm 60, con massimo sviluppo di ml 6,00, in ceramica smaltata (gres porcellanato) di prima scelta dalle dimensioni di cm 20x20 o 20x25, per un prezzo fissato di €/mq 30,00.

Il rivestimento dei bagni sarà eseguito, per un'altezza di ml 2,20, su tutte le pareti, in ceramica smaltata (gres porcellanato) di prima scelta dalle dimensioni di cm 20x20 o 20x25, per un prezzo fissato di €/mq 30,00.

Le pavimentazioni e i rivestimenti in ceramica si intendono forniti in opera senza fuga, con posa a correre ed è esclusa la fornitura e posa di matite, listelli e decori. Eventuali muretti nei bagni per docce, separazioni lavatrici, ecc. non indicati nei disegni, saranno considerati extra capitolato sia per la realizzazione degli stessi che per i rivestimenti ceramici.

I pavimenti dei balconi e dei porticati saranno in gres porcellanato di prima scelta antigelivo, dimensioni cm 12x24 o 20x20 o 15x15, posati a correre, zoccolino dello stesso tipo di piastrella, altezza cm 12, con materiale scelto dalla parte venditrice.

Lo zoccolino dei locali al Piano Terra, Primo e secondo pavimentati a ceramica, verrà realizzato in legno ramino tinto noce Tanganika, sezione mm 70x10, posato con colla e chiodi.

E' facoltà della parte acquirente chiedere ed ottenere dall'impresa la modifica dei materiali o del tipo posa previsti nel capitolato. Tale modifica dovrà essere precedentemente concordata con l'impresa stessa. Il direttore dei lavori sottoporrà al committente la scelta di nuovi materiali con le relative variazioni di prezzo e il preventivo per la maggior spesa dovrà essere firmato dalle parti prima della posa in opera del nuovo pavimento.

CAPITOLO 16 - SERRAMENTI ESTERNI E VETRI

I **telai e vetri dell'androne di ingresso** saranno in alluminio preverniciato, completi di serratura elettrica, pompa chiudi porta e vetri di sicurezza, con n. 1 chiave in dotazione per ogni alloggio;

Finestre e portefinestre di tutti gli alloggi saranno realizzate, in materiale idoneo con vetrate termoisolanti per raggiungere i livelli di trasmittanza certificati uguali o inferiori a 1,6 W/m²K

I sistemi oscuranti saranno costituiti da avvolgibili con cassonetti coibentati, ad esclusione dei serramenti con luce maggiorata (alzanti scorrevoli), come da progetto esecutivo.

Le maniglie saranno in alluminio con disegno scelto dalla D.L.

Porte interne degli alloggi con apertura a battente in legno tamburato cieco liscio, con impiallacciatura in essenza noce Tanganika e maniglie di alluminio anodizzato su disegno scelto dalla D.L.

Portoncino d'ingresso principale blindato con chiave a doppia mandata, completo di spioncino, lama parafreddo, blok e manigliera in ottone lucido o alluminio, rivestimento esterno e rivestimento interno cieco liscio Tanganika o similare.

I **serramenti esterni dei vani al Piano Interrato** saranno in PVC, spessore mm 65, con apertura ad anta e ribalta, dotati di vetro camera 4/10/4 isolante.

Le porte del Piano Interrato di collegamento tra autorimessa e altri locali saranno del tipo tagliafuoco (R.E.I. 90) ad un battente, in lamiera d'acciaio 10/10, scatolata con interposto isolamento in lana di roccia, con finitura a smalto.

CAPITOLO 17 - OPERE DA FABBRO

I parapetti dei balconi esterni e dello scivolo saranno in profilato di ferro a disegno semplice, verniciato con pittura ferro micacea.

I grigliati degli infernotti, sono in profilato di ferro zincato a caldo con maglie a disegno semplice.

Il cancello d'ingresso pedonale sarà in profilato di ferro a disegno semplice, con struttura esterna tubolare, verniciato al ferro micaceo, con apertura a dispositivo azionabile elettricamente.

La recinzione di separazione delle aree a giardino sarà con paletti e rete in ferro plastificato, h cm 100.

Il cancello d'ingresso carrabile sarà in profilato di ferro a disegno semplice, con struttura esterna tubolare, trattato con vernice ferro micacea, con apertura azionabile elettricamente a distanza tramite telecomando (n°1 ogni unità immobiliare).

Le barriere lungo le recinzioni sulle strade, previste in ferro a disegno semplice, trattate con vernice ferro micacea, potranno subire variazioni in dimensione e forma per prescrizioni dagli uffici competenti

Le porte basculanti delle autorimesse saranno del tipo a contrappeso (tipo standard) in lamiera d'acciaio stampata, spessore 6/10 mm., completa di serratura.

CAPITOLO 18 - TINTEGGIATURE

Tinteggiatura interna con biocalce color bianco o pastello a due mani data a pennello o a rullo per locali di abitazione (soggiorni, camere, disimpegni). Per vani tecnici, bagni, cucine, tinteggiatura con idropittura lavabile a due mani data a pennello o a rullo, eseguita su intonaco al civile per interni.

Le pareti esterne saranno tinteggiate con biocalce con colori definiti dalla D.L..

CAPITOLO 19 - IMPIANTO RISCALDAMENTO-PREDISPOSIZIONE CLIMATIZZAZIONE

Gli impianti saranno realizzati secondo quanto previsto dal progetto redatto dal tecnico impiantista incaricato dalla società.

L'impianto di riscaldamento sarà realizzato con pannelli radianti a pavimento, secondo le indicazioni del progetto termo tecnico redatto a norma (L.10/91), con tubi in polietilene e pannelli isolanti sagomati in polistirene espanso estruso, alimentato da gruppo termico compatto ibrido per riscaldamento e produzione di acqua calda tramite caldaia a condensazione a gas e pompa di calore elettrica monoblocco incorporata, che integra acqua calda sanitaria e riscaldamento.

L'impianto sarà suddiviso in zone, giorno-notte, controllate da una elettrovalvola funzionante tramite termostato ambiente.

Ad impianto ultimato, la ditta installatrice, dovrà procedere ai collaudi previsti dalle norme vigenti in materia e rilasciare alla D.L. la dichiarazione di conformità prevista dalla legge.

Sarà realizzata la predisposizione, mediante apposite tubazioni isolate, di impianto di condizionamento dell'aria, in n°1 punto per ogni camera o stanza.

CAPITOLO 20 - IMPIANTO IDRICO / SANITARIO

Impianto di distribuzione acqua fredda e calda per il locale cucina, fornito in opera completo di tubazione e ogni accessorio, nel rispetto delle vigenti normative (L. 46/90)

Rete di distribuzione, colonne montanti, derivazioni per l'alimentazione dei bagni e delle cucine, eseguita con tubi in PVC, nei diametri occorrenti, completi di raccordi ed ogni altro accessorio per il corretto funzionamento dell'impianto stesso. Raccordi interni in rame.

CUCINA:

n° 1 attacco e scarico lavello con acqua calda e fredda;

n° 1 attacco e scarico acqua fredda per lavastoviglie (eventualmente gruppo unico con lavello);

tubazioni varie e rubinetterie da scegliere in fase di esecuzione e su indicazione dell'idraulico.

BAGNO:

Sanitari, del tipo sospeso e di colore bianco scelti tra le seguenti ditte: IDEAL STANDARD – modello “Tesi” o POZZI GINORI, serie “Quinta”, DURAVIT serie “Starck 3”, DOLOMITE serie “Zelig”. Miscelatori con gruppi esterni tipo MAMOLI serie “Vip” o similare.

Bagno padronale, dotazione prevista:

n°1 piatto doccia in acciaio porcellanato 80x80 bianco o vasca in vetroresina 70 x 170 con doccetta su tubo flessibile,

n°1 lavabo in vetro china porcellanato bianco a colonna,

n°1 Water in vetro china porcellanato bianco completo di copriesedile,

n°1 bidet in vetro china porcellanato bianco.

Bagno di servizio, dotazione prevista:

Sanitari del tipo come bagno padronale, ma a colonna a pavimento.

n°1 piatto doccia in acciaio porcellanato 80x80 bianco,

n°1 lavabo in vetro china porcellanato bianco a colonna o in alternativa vaschetta lavanderia larghezza cm 50,

n°1 Water in vetro china porcellanato bianco completo di copriesedile,

n°1 eventuale bidet in vetro china porcellanato bianco, n°1 attacco e scarico lavatrice.

LAVANDERIA (eventuale, solo ove prevista concordata con l'acquirente):

n°1 attacco per lavatrice,

n°1 lavello per lavanderia,

n°1 rubinetto d'arresto per intercettazione bagno, rubinetterie con miscelatori CERAMIX (o similari).

AUTORIMESSA

n°1 attacco acqua fredda con rubinetto e bacinella contenitiva.

IMPIANTO ANNAFFIATURA GIARDINO

n°1 pozzetto per irrigazione con attacco per canna acqua.

Per quanto riguarda la dotazione e disposizione dei sanitari nei bagni, si precisa che le tavole progettuali allegate alla presente sono puramente indicative, pertanto potranno essere modificate a seconda di necessità tecnico/pratiche che dovessero verificarsi durante l'esecuzione dei lavori.

CAPITOLO 21 - IMPIANTO GAS METANO

Impianto completo per distribuzione gas metano, a partire dal contatore, ubicato in prossimità dell'accesso carrabile con derivazione interna per tutte le cucine. L'impianto sarà realizzato con tubazioni in polietilene per la parte esterna interrata, in rame per le parti in vista esterne del fabbricato e all'interno delle unità immobiliari, in conformità alle norme vigenti in materia (Legge 46/90 e successive modificazioni).

Il terminale porterà rubinetti d'intercettazione a sfera di bronzo e teflon con attacco porta gomma.

È facoltà della parte acquirente chiedere ed ottenere dall'impresa la modifica del sistema di cottura con fuochi ad induzione. Tale modifica dovrà essere precedentemente concordata con l'impresa stessa e comunicata al direttore dei lavori.

CAPITOLO 22 - IMPIANTO PREVENZIONE INCENDI

Non previsto in quanto non necessario

CAPITOLO 23 - IMPIANTO ELETTRICO

Gli impianti saranno rispondenti al marchio di qualità e realizzati in conformità alla normativa tecnica vigente e definita dalla legge 46/90, e dalle successive modifiche ed integrazioni.

QUADRO ELETTRICO DISTRIBUZIONE:

Fornitura e posa in opera di quadro elettrico di distribuzione costituito da un centralino di distribuzione da parate, in PVC auto estinguente, grado di protezione max IP44, dotato di portella in plexiglas trasparente, dimensionato per il contenimento delle apparecchiature indicate sugli schemi elettrici in allegato; n°1 Avvanquadro Sottocontatore ENEL per alimentazione QE.

QUADRO ELETTRICO ALLOGGI:

In ogni appartamento verrà installato un quadro elettrico con portello contenente le seguenti apparecchiature: n°1 interruttore magnetotermico automatico differenziale salvavita (generale); n°1 interruttore automatico magnetotermico 16 A (prese); n°1 interruttore automatico magnetotermico 10 A (luce); n°1 trasformatore 220/4-8-12 V.

CASSETTA DI DERIVAZIONE:

Le cassette di derivazione saranno del tipo resina autoestinguente, da incasso, con coperchio bianco

CONDUTTORI IN GENERE:

I conduttori impiegati, contrassegnati al marchio di qualità saranno del tipo per linee interne e del tipo per linee di comando a segnalazione, con sezioni a norma CEI.

I fili di messa a terra (prese, lampade, comandi, ecc.) non saranno in nessun caso inferiori alla linea di alimentazione stessa. I colori delle anime saranno: giallo-verde per conduttori di terra, marrone-grigio-nero per i conduttori di fase, blu per i conduttori neutri (norma CEI 20/20 tabella UNEL 3547/76).

VIDEOCITOFONI E CAMPANELLI:

N°1 videocitofono per ogni alloggio, a bassa tensione con chiamata al cancello pedonale. N°1 pulsante di chiamata con targhetta porta nome all'esterno di ogni alloggio.

FRUTTI E PLACCHE

I frutti ad incasso e comandi elettrici saranno della ditta GEWISS serie "Playbus" con placche in materiale plastico o equivalenti.

IMPIANTO DI MESSA A TERRA:

L'impianto di messa a terra sarà realizzato con rete interna a tutti gli utilizzatori, con sezione pari alle linee di alimentazione dell'attacco di terra nel locale suo adibito, in conformità alla LEGGE 46/90 e successive modifiche ed integrazioni.

IMPIANTO TV CANALI NAZIONALI E SATELLITARE:

L'impianto TV sarà realizzato con tubazioni centralizzate, del tipo stagno con calza interna rigida di protezione plastificata fino al pianerottolo di competenza, da qui poi con conduttori di servizio all'utenza. Sarà prevista un'antenna centralizzata parabolica satellitare.

IMPIANTO TELECOM:

L'impianto telefonico sarà costituito da tubazioni vuote con filo pilota per il futuro infilaggio dei cavi telefonici secondo le prescrizioni della ditta TELECOM.

IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO:

E' prevista la predisposizione per l'impianto di condizionamento dell'aria, posa di tubazione vuota per successiva installazione dell'impianto senza necessità di demolizioni od altre opere murarie.

IMPIANTO ANTIFURTO:

E' prevista la predisposizione per l'impianto antifurto, posa di tubazione vuota per successiva installazione dell'impianto senza necessità di demolizioni od altre opere murarie.

DETTAGLIO IMPIANTO ELETTRICO:

Soggiorno: n°2 comando luce deviato
n°2 comando luce invertito
n°1 punto suoneria 220V n°1 punto luce invertito
n°1 punto luce deviato
n°1 punto citofono con apparecchio
n°1 punto termostato ambiente escluso apparecchio n°3 punto presa 10A +T
n°2 punto presa 16 A + T
n°1 punto Tv (+ tubi)
n°1 punto Telefono (+tubi)

Cucina: n°1 punto luce a vista
n°1 comando luce interrotto
n°2 punto presa 10 A + T
n°1 punto presa 10 A + T comandata interrotta cappa
n°3 punto presa 16 A + T per frigo, lavastoviglie, forno
n°1 punto Tv (+ tubi)
n°2 punto presa bivalente per piano lavoro

Bagno: n°2 comandi luce interrotto
n°2 punti luce luce a vista
n°1 punto pulsante a tirante
n°1 punto presa 10 A + T
n°1 punto presa 16 A + T comandata lavatrice

Disimpegno: n°1 comando luce deviato o invertito
n°1 punto luce a vista
n°1 punto presa bivalente

Camera matrimoniale: n°1 comando luce invertito
n°1 punto luce a vista
n°2 punto presa 10 A + T n°1 punto presa 16 A + T
n°1 punto presa TV
n°1 punto presa TL

Camera singola: n°2 comando luce deviato
n°1 punto luce a vista
n°2 punto presa 10 A + T
n°1 punto presa 16 A + T
n°1 punto presa TV
n°1 punto presa TL

Ripostiglio (ove previsto) n°1 comando luce interrotto
n°2 comandi luce devianti
n°2 punto luce a vista
n°2 punto presa bivalente
n°1 punto presa TV
n°1 punto presa TL
n°1 punto cronotermostato ambiente escluso apparecchio

Cantina (ove prevista) n°1 comando luce interrotto
n°1 punto luce a vista
n°1 punto presa bipasso 10/16°

Autorimessa : n°2 comando luce deviato o interrotto
n°1 punto luce a vista
n°2 punto presa bipolare 10/16

Terrazzo/portico (ognuno): n°2 comando luce deviato
n°1 punto luce a vista
n°1 punto presa stagna

Scale esterne (ove previste) n°2 comando luce deviato
n°2 punto luce a vista

Scala condominiale n°4 comando luce invertito (o relais)
n°8 punto luce a vista

Giardini privati:

n°1 punto luce interrotto con linea nel pozzetto esterno escluso corpo illuminante

Corpi illuminanti esterni:

Fornitura di corpi illuminanti plafoniere lombardo con palpebra su : entrata appartamento e balconi.

CAPITOLO 24 – GIARDINI PRIVATI

I giardini privati saranno consegnati completi di terra di coltura, debitamente livellata.

Letto, approvato e sottoscritto

Seriate, li

La parte venditrice

.....