

CAPITOLATO



HARMONIA

naturalmente urbana

Monteviale – Vi

CAPITOLATO DELLE OPERE

ALLESTIMENTO DEL CANTIERE

1. Realizzazione della recinzione del cantiere e posizionamento dei cartelli di cantiere.
2. Allestimento del cantiere.
3. Installazione dell'impianto elettrico di cantiere con idonea messa a terra e completo degli eventuali quadri di zona, qualora fossero necessari.
4. Installazione della gru da cantiere, se ritenuta indispensabile a parte dell'Impresa.



SCAVI, RINTERRI E TRASPORTI

5. Realizzazione pulizie dell'area mediante scavo discotico del terreno vegetale, eseguito con mezzi meccanici.
6. Realizzazione di scavo di sbancamento del terreno di qualsiasi natura e consistenza eseguito con mezzi meccanici, compreso lo spianamento e la configurazione del fondo, sono escluse le demolizioni di eventuali trovanti e la roccia damina.
7. Rinterro degli scavi eseguito mediante l'utilizzo del materiale proveniente dagli scavi precedenti e depositato nell'area di cantiere e/o utilizzando del materiale di riporto analogo, è compreso l'onere per il costipamento del terreno depositato.
8. Pavimentazione dei garage e delle aree di manovra dell'interrato in cls lisciato al quarzo. Esecuzione della rampa a spina di pesce.



FONDAZIONI

9. Realizzazione del piano di posa delle fondazioni mediante il getto di magrone, in calcestruzzo gettato contro terra compreso l'eventuale impiego di sponde.
10. Realizzazione di platea di fondazione, in calcestruzzo, con resistenza caratteristica, compresa la lavorazione e la posa del ferro d'armatura di calcestruzzo, la realizzazione di eventuali sponde, la vibratura del getto ed il disarmo. Finitura in superficie con strato antiusura costituito da uno spolvero di quarzo di colore grigio, e la successiva lisciatura mediante l'impiego di frattazzatrici meccaniche a palerotanti, compreso l'esecuzione delle pendenze verso i pozzetti di raccolta delle acque, ed i tagli per il posizionamento dei giunti di dilatazione. La finitura del pavimento potrebbe avvenire contestualmente al getto della platea e comunque secondo indicazioni della D.L.

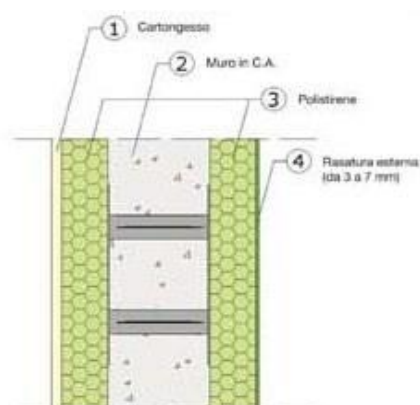
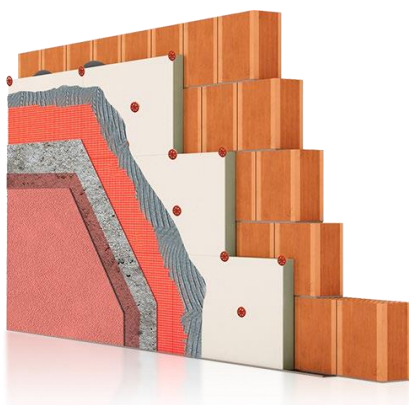
CALCESTRUZZI E CEMENTI ARMATI IN ELEVAZIONE

11. Realizzazione di pilastri o setti in calcestruzzo, gettato con l'ausilio di casseri e casseforme, compreso l'armatura di sostegno, le puntellazioni, il getto, la vibratura ed il disarmo, compresa la fornitura e la posa del ferro d'armatura in barre longitudinali o staffe.
12. Realizzazione di travi a spessore solaio e solette in calcestruzzo, gettati con l'ausilio di casseri e casseforme, l'armatura di sostegno, le puntellazioni, il getto, la vibratura ed il disarmo, compresa la fornitura e la posa del ferro d'armatura in barre longitudinali o staffe compreso tagli e sfridi. Per le eventuali cornici verranno usate delle sagome in polistirolo, nelle quali verrà gettato all'interno il calcestruzzo.
13. Realizzazione di scale in calcestruzzo, gettato con l'ausilio di casseri e casseforme, l'armatura di sostegno, le puntellazioni, il getto, la vibratura ed il disarmo, compresa la fornitura e la posa del ferro d'armatura in barre longitudinali o staffe.
14. Realizzazione di marciapiedi perimetrali al fabbricato e viali pedonali di accesso all'ingresso, eseguiti in calcestruzzo, gettato in opera stampato con l'ausilio di sponde laterali o posati in ceramica secondo indicazioni della D.L.

MURATURE ESTERNE

15. Realizzazione di muratura perimetrale di tamponamento mediante la posa di: o blocchi in termolaterizio tipo Poroton; rivestimento esterno termoisolante a cappotto costituito da un pannello isolante in polistirene espanso, unito alla muratura per mezzo di colla e/o appositi tasselli in plastica. Esternamente verrà eseguita una rasatura con interposta una rete in nylon. Impermeabilizzazione delle murature in laterizio, sulla partenza di tutti i piani, mediante la posa di blocco Ytong Taglio Termico e fettuccia in guaina bituminosa tagliamuro per l'eliminazione dell'umidità ascendente posta sopra. Nella parte interna verrà realizzata una controparete in cartongesso con struttura e doppia lastra.

O in alternativa a scelta della D.L.: realizzazione di pareti perimetrali mediante la posa di casseri in polistirolo con anima interna in setto in c.a. Rivestimento esterno termoisolante a cappotto, finitura esterna tramite rasatura con interposta una rete in nylon. Internamente verrà realizzata una controparete in cartongesso o in alternativa a scelta della D.L. realizzazione di muratura perimetrale in blocchi porizzati di laterizio spessore 45 cm ad alta resistenza meccanica, al fuoco e con un ottimo potere fonoisolante. Rifinito internamente ed esternamente con intonaco.



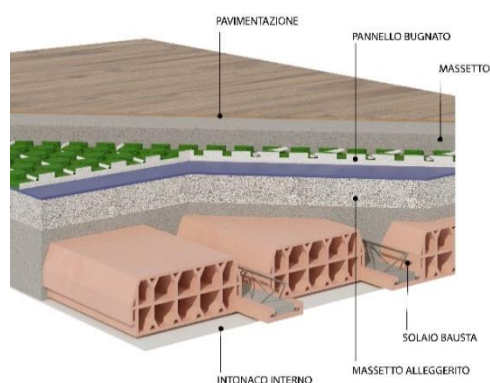
N.B.: La tipologia di muratura potrà essere variata anche con soluzioni differenti a scelta della D.L.

MURATURE DIVISORIE

16. Realizzazione di pareti divisorie interne, dei garage, mediante setti in c.a. oppure mediante la posa di blocchi in calcestruzzo faccia a vista, lisci, di colore grigio, tipo blocchi Leca BM 10 non intonacati, dello spessore di 10 cm, a discrezione della D.L.
17. Realizzazione di muri tra unità mediante la posa di blocchi in termo-laterizio porizzato, di adeguato spessore, costituite da due tramezzature in laterizio forato in alternativa parete in cartongesso a lastre con Muratura divisoria tra unità realizzata mediante la posa di blocchi in laterizio forato, di adeguato spessore, costituite da due tramezzature in laterizio forato con interposti due pannelli termoacustici o in alternativa a scelta della D.L. muratura in laterizio con rifodera in ambo i lati con struttura metallica di sostegno con interposta lana di roccia e doppia lastra in cartongesso.
18. Realizzazione di pareti divisorie interne alle unità residenziali, in cartongesso doppia lastra costituita da idonea struttura metallica di sostegno con interposta lana minerale oppure tramite la posa di elementi in laterizio forato dello spessore di cm 8 lavorati con malta bastarda e comunque secondo le indicazioni della D.L.

SOLAI

19. Realizzazione di solaio di piano in latero- cemento (tipo Bausta) gettato in opera o monolitico, formato da travetti prefabbricati ed interposti elementi di alleggerimento in laterizio o altro materiale, il tutto comprensivo di getto di completamento in calcestruzzo, con armatura in acciaio per la distribuzione dei carichi. È compresa la formazione dei cordoli perimetrali di collegamento e comunque come da indicazioni della D.L.



20. Realizzazione di solaio interpiano con sottostante zona garage (locale non riscaldato) e soprastante locale abitabile (riscaldato) in lastre predalles da gettare in opera.

COPERTURA

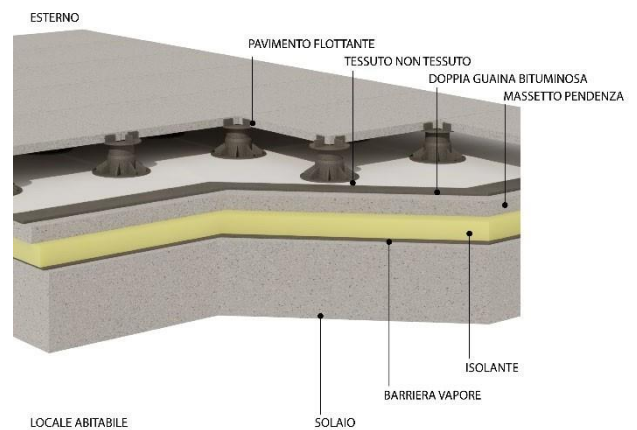
21. Realizzazione di copertura, con solaio piano, in latero- cemento da gettare in opera e con solaio inclinato in latero- cemento da gettare in opera, il tutto come da progetto e da indicazioni della D.L.
22. Fornitura e posa di dispositivi permanenti anticaduta realizzati conformemente alle normative vigenti posati al fine di garantire le future manutenzioni in copertura in sicurezza.

TERRAZZE CON SOTTOSTANTE LOCALE ABITABILE

23. Realizzazione di terrazze con sottostante locale abitabile mediante la posa sul solaio di un pacchetto formato da barriera al vapore, pannello in poliuretano espanso o similare, massetto in calcestruzzo per formazione pendenze, doppia guaina bituminosa, materassino in tessuto non tessuto e la successiva posa di pavimento flottante ed eventuale battiscopa in lamiera preverniciata (a scelta della D.L.).

Oppure in alternativa tramite massetto in c.a. con relative pendenze ed incollaggio piastrelle in gres porcellanato (a scelta della D.L.) o cemento stampato.

In tutte le terrazze, le acque piovane verranno smaltite attraverso appositi scarichi (escluso la formazione di pilette di scarico interne alla pavimentazione) che a sua volta verranno convogliati nei pluviali.

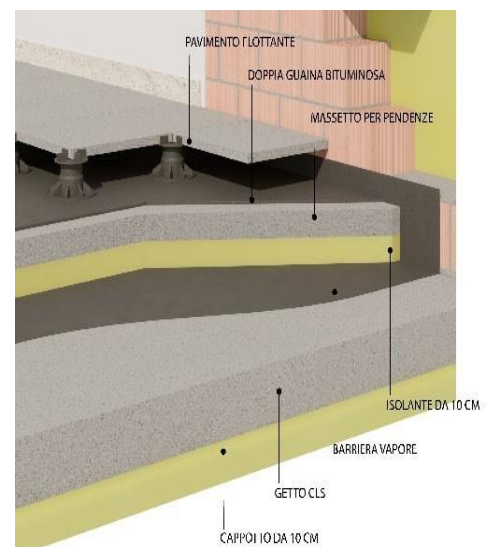


N.B.: il diverso spessore tra pacchetti del solaio interno all'unità edilizia, ed esterno, comporta l'eventuale formazione di un gradino in corrispondenza della soglia tra la terrazza ed il pavimento interno.

24. Realizzazione di parapetti per poggioli. I parapetti potranno essere in pannelli in c.a. prefabbricato con eventuale sovrastante ringhiera di protezione secondo le disposizioni della D.L.

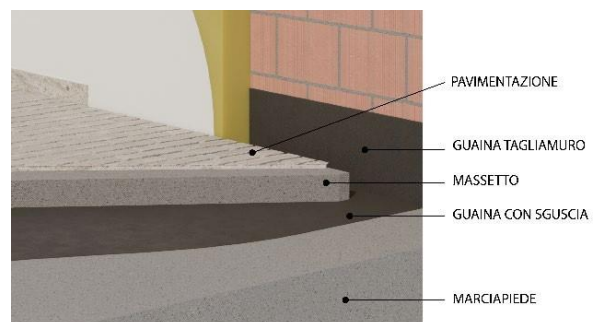
Impermeabilizzazione ed isolamento interno ai poggioli a sbalzo mediante la posa di barriera al vapore, pannello in poliuretano o similare, massetto in calcestruzzo per formazione pendenze, doppia guaina bituminosa, posta sopra il massetto di pendenza per la successiva posa di pavimento flottante e battiscopa in lamiera preverniciata. Oppure in alternativa tramite massetto in c.a. con relative pendenze ed incollaggio piastrelle in gres porcellanato (a scelta della D.L.).

Isolamento esterno dei poggioli a sbalzo mediante il rivestimento verticale in pannello isolante in polistirene, e di un pannello isolante in polistirene per il rivestimento sottostante al solaio a sbalzo. In tutti i poggioli, le acque piovane verranno smaltite attraverso appositi scarichi che a sua volta verranno convogliati nei pluviali.

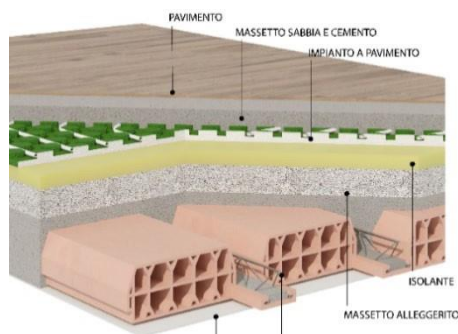


IMPERMEABILIZZAZIONI ED ISOLAMENTI

25. Realizzazione di impermeabilizzazione dei marciapiedi perimetrali, mediante la posa di: guaina bituminosa ad L a base di bitume distillato ed elastomeri, armata con "tessuto non tessuto" al poliestere, con formazione della sguscia in malta per raccordo alla muratura, massetto di finitura con pendenze per il successivo incollaggio della pavimentazione o cemento stampato (indicazioni della D.L.)



26. Realizzazione di isolamento tra locale riscaldato e sottostante piano garage (non riscaldato) mediante la posa di eventuale pannello in polistirene estruso o similare tra il massetto alleggerito ed il massetto di sottofondo in sabbia e cemento dove a sua volta verrà incollata la pavimentazione e comunque come da indicazioni della D.L.



27. Realizzazione di isolamento acustico dei rumori e solai di calpestio, mediante la posa di una lamina fonoresiliente, accoppiata ad un tessuto non tessuto di poliesteri, tipo FonostopDuo della ditta Index o similare. La desolidarizzazione del massetto alleggerito dai muri in rilievo sarà realizzata mediante la posa di una fascia autoadesiva di polietilene espanso. Successivamente sopra al FonostopDuo verrà posato il riscaldamento a pavimento, il massetto in sabbia e l'incollaggio della pavimentazione. L'eccedenza del materiale isolante sbordante perimetralmente verrà rifilato e posato il battiscopa. Questo pacchetto isolante verrà realizzato solo sui solai dei piani fuori terra e qualora lo spazio sottostante appartenga a diversa unità abitabile.



OPERE DA MARMISTA

28. Fornitura e posa in opera di davanzali e soglie esterne in marmo trani o similare, dello spessore di 3 cm lucidato sulle parti a vista, completi di gocciolatoio.

Riduzione del ponte termico, mediante la fornitura e posa di un elemento sagomato in polistirene espanso o altro materiale isolante, dove successivamente verrà posato il marmo.



29. Fornitura e posa in opera di rivestimento della scala condominiale e dei pianerottoli in marmo tipo botticino, biancone, o in gres, con alzata dello spessore di cm 2 e pedata di cm. 3, mentre gli ingressi condominiali, i disimpegno ed i vani scala verranno posate delle formelle di eguale materiale, dello spessore cm 1; è incluso zoccolino battiscopa in marmo dello spessore di 1 cm. Il tutto a scelta della D.L.

OPERE MORTE

30. Fornitura e posa in opera (ove previste) di cassemorte in legno grezzo per porte di dimensioni varie, comprese le opere murarie per la formazione delle basi di appoggio e dei fori per il fissaggio delle zanche e le stuccature.
31. Fornitura e posa in opera di cassemorte per portoni di ingresso del tipo blindati in ferro, comprese le opere murarie per la formazione delle basi di appoggio e dei fori per il fissaggio delle zanche e le stuccature.

OPERE DA LATTONERIA

32. Fornitura e posa in opera di grondaie in lamiera preverniciata con colore a scelta della D.L., a sagoma semplice. Fornitura e posa in opera di scossaline e converse in lamiera preverniciata con colore a scelta della D.L., a sagoma semplice. Compresa la realizzazione di pezzi giuntati con rivetti a testa chiusa, giunti stuccati con apposito sigillante siliconico, le teste, gli angoli, gli imbocchi dei pluviali e la formazione di eventuali giuntie pezzi speciali. Fornitura e posa in opera tubi pluviali in lamiera preverniciata con colore a scelta della D.L., compresi i bracciali di sostegno e pezzi speciali.

MASSETTI E SOTTOFONDI

33. Realizzazione di sottofondo alleggerito in calcestruzzo cellulare leggero.
34. Realizzazione di massetto di sottofondo ai pavimenti in ceramica ed in legno, (realizzato sopra i massetti alleggeriti) costituito da una miscela di sabbia e cemento, opportunamente dosati, con superficie superiore tirata a frattazzo, previo spolvero di cemento, idoneo alla posa in opera di pavimenti da incollare; compresa l'eventuale esecuzione dei giunti di dilatazione.

INTONACI

35. Realizzazione di intonaci esterni, (dove non sia previsto il cappotto) ad un solo strato di malta di cemento tirato a frattazzo, previo rinzafo (intonaci premiscelati a base di calce e cemento), eseguito a mano su pareti verticali e soffitti, compreso il ricavo di spalle, contorni e l'inserimento di parasigoli zincati.
36. Realizzazione di intonaci interni "al civile", ove previsti realizzati a due strati: il primo con malta di calce idraulica staggiato, il secondo con passata di malta fina a frattazzo fino, eseguito a mano su pareti verticali e soffitti, compreso il ricavo di spalle, contorni e l'inserimento di parasigoli zincati solo ove previsto e non sono presenti le lastre di cartongesso.

N.B.: L'eventuale intonaco applicato sul controlaio delle porte scrigno può subire degli assestamenti e formare delle fessurazioni/cavillature.

OPERE DA ELETTRICISTA

37. Assistenza Muraria Impianto Elettrico mediante l'apertura a parete ed eventualmente a solaio di tracce, per il passaggio degli impianti e la successiva chiusura delle stesse.
38. Realizzazione di impianto elettrico interno alle abitazioni, conforme alle norme vigenti, al momento del ritiro del permesso di costruire originario, CEI 64-8 livello 1. Con installazione del quadro elettrico generale posto in vicinanza dell'ingresso principale di ogni unità abitativa, dotato di interruttore differenziale di protezione generale e di interruttori magnetotermici. L'impianto è previsto con numero adeguato di circuiti in relazione alla superficie degli alloggi per l'alimentazione della linea a forza e della linea di illuminazione interna, le centraline e la messa a terra, il tutto realizzato con rete sottotraccia.

I frutti saranno Vimar serie plana, con placche in tecnopolimero (colore bianco)



L'impianto verrà realizzato in conformità al livello funzionale sarà così ripartito:

- o **soggiorno-cucina:** n. 1 punto luce ogni 10 mq, n. 8 prese (n. 3 da 10 A e n. 4 da 16 A) e n. 1 interruttore bipolare e n. 1 presa da 16 A per attaccolavastoviglie;
- o **disimpegni:** n. 1 punto luce; n. 1 presa; n. 1 interruttore
- o **camere singole:** n. 1 punto luce, n. 3 prese da 10 A, n. 1 presa da 16 A;
- o **camere matrimoniali:** n. 2 punto luce, n. 6 prese da 10 A, n. 1 presa da 16 A;
- o **bagni:** n. 2 punti luce, n. 1 presa da 10 A, n. 1 presa schuko da 16 A per il termoarredo elettrico, e n. 1 interruttore bipolare e n. 1 presa da 16 A per attaccolavatrice;
- o **luce di emergenza:** n° 1 corpi illuminanti ad incasso per unità con 1 e 2 camere da letto e n° 2 corpi illuminanti ad incasso per unità con 3 camere da letto.

N.B.: Le accensioni luce del corridoio saranno previste all'interno delle stanze che si affacciano su corridoi.

39. Realizzazione di aspirazioni forzate nei bagni ciechi, mediante l'installazione di un aspiratore elettrico della ditta Vortice o altra marca a scelta della D.L. per l'aspirazione degli odori.

40. Realizzazione di impianto videocitfonico, mediante l'installazione dell'apparecchio in vicinanza dell'ingresso principale di ogni unità. Il videocitfono sarà della ditta Vimar Tab Free 4.3 con schermo a colori o simile e comandi per l'apertura elettrica del cancello pedonale ed eventuale ingresso condominiale compreso il relativo pulsante di chiamata con telecamera posizionato all'esterno presso il cancello pedonale.



41. Realizzazione di sola predisposizione di impianto telefonico, mediante la posa di un tubo corrugato escluso cavi per il posizionamento di frutti (tipo Plug) per uso del telefono/fax/internet

soggiorno: n. 1 presa telefonica;

camere: n. 1 presa telefonica

42. Realizzazione di impianto di ricezione televisiva del tipo centralizzato per l'intero fabbricato, mediante l'installazione di un'antenna digitale terrestre con idoneo amplificatore.

soggiorno: n. 1 presa TV;

cucina e/o angolo cottura: n. 1 presa TV;

camere: n. 1 presa TV

43. Realizzazione di impianto elettrico, interno dei garage mediante l'installazione n. 1 punto comando luce, n. 1 punto luce escluso il corpo illuminante.

44. Realizzazione di illuminazione nelle terrazze mediante l'installazione di n. 2 punti luce per ogni unità completo di corpo illuminante a parete o soffitto, come indicazioni della D.L. Realizzazione di illuminazione portico al piano terra mediante l'installazione di n.1 punto luce, completo di corpo illuminante a parete, della ditta Delta Light serie Boxy o similare e comunque come indicazioni della D.L.



45. Realizzazione di sola predisposizione di impianto elettrico esterno per l'illuminazione dei giardini, mediante la posa di un tubo corrugato per n. 1 punto luce per giardino, è esclusa la fornitura e posa dei cavi e l'installazione dei corpi illuminanti.
46. Realizzazione di sola predisposizione di impianto di antifurto del tipo volumetrico, mediante la posa di un tubo corrugato per n. 2 rilevatori per unità, per appartamenti con n. 1 o n. 2 camere; n. 3 rilevatori per unità, per appartamenti con n. 3 camere. È esclusa la fornitura e posa dei cavi e l'installazione degli apparecchi rilevatori.
47. Realizzazione di impianto fotovoltaico autonomo da 1 KW PER UNITÀ IMMOBILIARE. L'impianto sarà basato sul modulo fotovoltaico che trasforma l'energia contenuta nella radiazione solare in energia elettrica. L'impianto sarà costituito da diversi moduli all'interno dei quali sono presenti le cellule per l'acquisizione dell'energia solare, con il collegamento ad un inverter di connessione alla rete di elettricità locale, e completo dei necessari dispositivi di interfaccia. Qualora l'utenza richiede maggiore energia di quella fornita dall'impianto sarà la rete elettrica locale a garantire l'approvvigionamento della quantità necessaria.

ASCENSORE

48. Fornitura ed installazione di un ascensore, posizionato come da disegno e di dimensioni e portata adatte alle caratteristiche dell'edificio (n. 6 persone, portata 480 kg, con uscite sullo stesso lato). La cabina interna sarà costituita da pannelli in lamiera plastificata con colori a scelta della D.L., completo di specchio ½ parete e di corrimano, illuminazione con faretti a led. Il pavimento interno sarà realizzato in linoleum a norma tipo autoestinguente con colori da direzione lavori.



N.B.: l'ascensore verrà messo in funzione dall'amministratore condominiale, così come il contatore enel (e/o acqua se anch'esso condominiale) a seguito di delibera da effettuarsi nella riunione di condominio, precisando che tutte le spese di start up del fabbricato, saranno ripartite tra i vari futuri acquirenti indistintamente dalla data del rogito di compravendita

OPERE DA IDRAULICO

49. Realizzazione di impianto per il riscaldamento autonomo e la produzione di acqua sanitaria, mediante l'installazione: Pompa di calore ad aria/acqua della ditta Ariston/Aermec o similare e comunque come a discrezione della DL. L'impianto di riscaldamento è costituito da un'unità esterna (potenzialità nominale come da indicazioni progettuali del termotecnico) della ditta Ariston/Aermec o similare, collegata ad un modulo idronico della ditta LG, Ariston o similare e adeguato bollitore della ditta LG, Ariston o similare. Impianto a pavimento (escluso garage), a bassa temperatura con pannelli radianti, con sottostante pannello isolante e tubo a serpentina passo 15, fissato a clips su pannello isolante. Nell'impianto saranno compresi dei collettori contenuti in cassette in acciaio smaltate bianche. Compreso un termostato ambiente per appartamento. Nei bagni verranno installati termoarredo elettrici bianchi marca Ercoss o similari.



N.B. NON VERRÀ ESEGUITO NESSUN IMPIANTO PER IL GAS, IN QUANTO L'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO SARÀ IN POMPA DI CALORE ED IL PIANO COTTURA SARÀ A INDUZIONE.

N.B. Per scongiurare i frequenti furti con relativi danni nei cantieri si mette a conoscenza l'acquirente che la pompa di calore, l'inverter, il termostato, le placchette e il videocitofono verranno installati dopo il rogito di compravendita; si precisa che la richiesta di apertura delle utenze e/o eventuale prima posa del contatore (enel, acqua, pratica GSE ecc) potrà essere effettuata dall'acquirente solo nel momento in cui diverrà proprietario dell'unità abitativa (le tempistiche variano da ente a ente e non sono gestite e/o di responsabilità della venditrice).

50. Realizzazione di impianto idrico sanitario, mediante la posa di tubo multistrato con vari collegamenti agli accessori fino al contatore delle unità, come da disegno. Nelle unità dotate di un solo servizio l'attacco per la lavatrice verrà installato nel bagno principale e/o verrà previsto un attacco in ripostiglio/corridoio. Presso l'angolo cottura verrà predisposto attacco per l'alimentazione della lavastoviglie.
51. Realizzazione di sola predisposizione impianto di raffrescamento tipo canalizzato con solo bocchette e corrugato; sono escluse le macchine interne/esterne, l'impianto elettrico, il ribassamento in cartongesso e quanto altro necessario.
52. Realizzazione impianto scarichi mediante la posa di:
- colonne di scarico realizzate in polietilene rigido della ditta Geberit tipo Silent, o Bampi, o similare, realizzate ad innesti e/o con giunzioni termosaldate, isolamento a calza mediante il rivestimento con apposita guaina al poliestere a cellule chiuse. Per la ventilazione, le tubazioni in polietilene e PE HD, saranno prolungate fino al tetto. Verranno utilizzate tubazione in polipropilene autoestinguente con giunzioni ad innesto per la formazione della rete di scarico di tutte le utenze fino alle colonne.
 - tubo in PPS/PVC del diametro mm. 100, inserito nelle murature per la realizzazione delle aspirazioni forzate dei servizi igienici ciechi e/o delle zone cottura, compreso il foro in copertura o a parete, e l'eventuale posizionamento di un elemento aeratore sul manto di copertura, l'elemento è provvisto di scarico condensa collegato allo scarico dell'andino e/o lavello.

N.B.: La posizione degli scarichi dovrà rispettare fedelmente i progetti degli impianti tecnologici; qualsiasi variazione comporterà la non conformità della dichiarazione dell'installatore idraulico. Si precisa che colonne di scarico/ventilazione/collettori di distribuzione per l'impianto idrico e riscaldamento verranno posizionati su indicazione della società di sviluppo e non possono essere modificati.

53. Installazione nei bagni di sanitari della ditta Rak Karla o similare del tipo sospeso composti da:
- n. 1 Bidet sospeso;
 - n. 1 Vaso sospeso con cassetta a murare;
 - n. 1 Piatto doccia in acrilico colore bianco europeo (dim. 80x100, 90x90, 80x80 o misure inferiori) escluso box doccia.

N.B.: Qualora lo spazio nei bagni non risultasse idoneo all'installazione di uno o più dei sopraindicati accessori (lavabo, bidet, vaso e doccia) o qualora il cliente non intendesse installarli, non verrà eseguita alcuna detrazione.

Piatto doccia



Sanitari sospesi Rak Karla



54. Installazione nei bagni di rubinetteria della ditta Effepi, modello H-uno o similare composti da:
- n. 1 miscelatore lavabo monocomando, con bocca di erogazione fissa, finitura cromato,
 - n. 1 miscelatore bidet monocomando, con bocca di erogazione fissa, finitura cromato,
 - n. 1 miscelatore vasca monocomando per esterno, compresa doccetta 1 funzione, tutto finitura cromato (se prevista la vasca),
 - n. 1 miscelatore doccia monocomando da incasso, compresa asta doccia e doccetta, tutto finitura cromato.

Miscelatore lavabo



Miscelatore bidet



Asta doccia



SERRAMENTI E CHIUSURE ESTERNE

55. Fornitura e posa di serramenti in PVC, con telai saldati negli angoli mediante il sistema di termofusione, profilati composti da pluricamera debitamente rinforzati con profili in acciaio zincato, ferramenta trattata contro la corrosione, doppia guarnizione, una posizionata sul lato esterno del telaio ed una interna sul battente, maniglie in alluminio modelli standard, vetri con distanziatori camere in alluminio con riempimento della camera mediante gas argon per migliorare la durata ed il coefficiente di trasmittanza termica K dell'infisso stesso, copricerniere in abs, bicolore, interno bianco liscio, esterno a scelta a scelta della D.L..

I serramenti dei bagni ed uno nella cucina saranno dotati di meccanismo di apertura ad anta e ribalta ad esclusione degli eventuali ove previsti serramenti alzanti scorrevoli. Tutti i serramenti porta-finestra saranno realizzati ad uno o due ante con apertura a battente ad esclusione degli alzanti scorrevoli (ove previsti), i quali verranno realizzati con due ante, una scorrevole e una fissa.



N.B.: Nei fori porte finestra, finestre e negli alzanti scorrevoli non verranno installati cassonietapparelle.

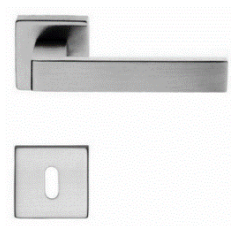
56. Fornitura e posa di portoncino blindato (ove previsto da progetto) per interni classe effrazione 3, rivestimento interno con pannello con finitura bianca standard, rivestimento esterno con finitura a scelta della D.L., struttura in doppia lamiera elettrozincata spessore mm 10/10, serratura di sicurezza per cilindro a profilo europeo, defender di protezione cilindro in acciaio antitrapano, doppio deviatore ad un perno con asta a soffitto, soglia mobile parafreddo, limitatore di apertura. Maniglia interna e pomolo esterno fisso. Kit Certificazione 39 DB. Compreso spioncino panoramico.



Portoncino interno



Porta interna



Maniglia

57. Fornitura e posa in opera di porte interne a battente o scorrevole (ove previste) delle dimensioni standard, in opera su cassamorta.
Ad una anta con telaio perimetrale in legno di abete e rinforzi in corrispondenza della serratura. Riempitivo a struttura alveare (nido d'ape), colore bianco liscio. Stipiti e coprifili in finitura laminato bianco liscio. Ferramenta di sostegno a scomparsa con serratura interna tipo "patent" in finitura argentata.
58. Fornitura e posa di porta basculante per garage in lamiera zincata con relativi contrappesi con montanti laterali. Organi di chiusura e predisposizione per poter essere motorizzato in futuro.
59. Fornitura e posa in opera di porte di chiusura della nicchia contatori in alluminio a protezione per i contatori dell'energia elettrica (se esterno), posizione e dimensione previo accordo con le rispettive aziende; nel caso i contatori dell'energia elettrica vengano richiesti all'interno del fabbricato, si realizzerà un armadio in alluminio di protezione.

OPERE DA PAVIMENTISTA

60. Realizzazione di pavimento dell'ingresso, soggiorno cottura, cucina e disimpegno zona giorno mediante la posa di piastrelle in monocottura o in gres porcellanato di prima scelta commerciale, formato cm 30x60, 40x40, 50x50 60x60 o altro formato minore comunemente in commercio. Colore e serie a scelta della D.L. fra diversi campioni di ugual valore commerciale, proposti e visionabili in cantiere o presso la sede dell'impresa.

- con posa diritta accostata -



61. Realizzazione di rivestimento pavimento e rivestimento dei bagni (altezza 2,20mt nella zona doccia e h.1.20 nelle rimanenti parti) mediante la posa di piastrelle in ceramica o in gres porcellanato di prima scelta commerciale, formato cm 20x40, 30x60, 60x60, 60x120 o altro formato minore, in commercio a discrezione della D.L.. Esclusa la realizzazione di greche o mosaici, colore e serie a scelta della D.L. fra diversi campioni di ugual valore commerciale da noi proposti e visionabili in cantiere o presso nostra sede.

- con posa diritta accostata -



N.B.: Nelle zone cottura non è previsto alcuno tipo di rivestimento



62. Realizzazione di pavimento delle camere, mediante la posa di listelli in legno prefinito in rovere, dello spessore di mm 10, formato 100x1000 scelta CD.



63. Fornitura e posa di battiscopa in legno ramino laccato bianco o con finitura simile alle porte interne, fornito e posto in opera con chiodi, compreso la stuccatura e pulizia.

OPERE DA PITTORE

64. Applicazione di rivestimento esterno delle facciate con applicazione di intonachino, a media granulometria a tinte scelte dalla D.L., compreso una mano di isolante (escluse le pareti in c.a.).
65. Applicazione di tinteggiatura interna delle pareti e soffitti con applicazione di n. 2 mani di idropittura per interni di colore bianco traspirante antibatterico.
66. Applicazione di tinteggiatura dei vani scala, ingressi e parti comuni con 2 mani di tempera lavabile sulle pareti e idropittura per interni semilavabile sui soffitti.

OPERE DA FABBRO

67. Realizzazione di parapetti dei poggioli mediante la posa di parapetto in c.a. e/o muro in laterizio e/o di ringhiere in ferro zincato e verniciato (ove previsti), compresi attacchi in acciaio su intelaiature con montanti e traversi, costituiti da profili diritti lavorati a disegno semplice. Come da progetto architettonico e indicazioni della D.L.
68. Fornitura e posa di parapetto sulle scale condominiali, in ferro verniciato con disegno a sagoma semplice a scelta della D.L.

OPERE FOGNARIE

69. Fornitura e posa in opera compreso scavo, rinterro, letto e rinfiacco in sabbia da sottofondo, di tubazioni in PVC, per condotte orizzontali dell'impianto fognario, compresi i pezzi speciali ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.
70. Fornitura e posa in opera di pozzetti prefabbricati, con prolunghe per il raggiungimento della quota di progetto, incl. vibrato ed armato, per raccordi tubazioni
71. Fornitura e posa in opera di chiusini e/o caditoie, per i pozzetti di ispezione e/o raccordo e/o allacciamento, realizzati su percorsi carrabili
72. Fornitura e posa in opera di chiusini e/o caditoie in calcestruzzo per i pozzetti di ispezione e/o raccordo e/o allacciamento realizzati su percorsi pedonali
73. Fornitura e posa in opera di chiusini per i pozzetti di ispezione e/o raccordo e/o allacciamento posti su pavimenti esterni.
74. Fornitura e posa in opera di vasche (dove richieste e presenti in progetto) di separazione dei grassi (condensa grassi) prefabbricate cilindriche ad asse verticale, costituite da elementi anulari in cemento armato vibrato ad alta resistenza completi di setti verticali atti ad assicurare la separazione dei grassi dai liquami. Diametro ed altezza variabili in funzione della capacità

N.B.: Le opere fognarie verranno eseguite dall'Impresa entro il confine del lotto di proprietà del Committente. Per l'allacciamento alla fognatura pubblica il Committente dovrà richiedere all'Ente competente la predisposizione di uno stacco all' limite della sua proprietà.

75. Realizzazione di pavimento per i marciapiedi adiacenti gli edifici in cemento stampato antiscivolo. In alternativa mediante la posa di betonelle su massetto con dimensioni e colore a scelta della D.L. Battiscopa in lamiera preverniciata a discrezione della D.L.
76. I giardini privati e condominiali verranno consegnati da livellare e verrà installata una recinzione tra unità immobiliare e unità immobiliare in rete tipo "pali e rete metallica" h. 100 cm. Realizzazione di recinzione esterna lungo la zona d'ingresso come da indicazioni della D.L.

N.B.: Le recinzioni esistenti di delimitazione del lotto con proprietà di terzi non verranno sostituite e/o modificate.

77. Fornitura e posa di cancello pedonale realizzato in ferro verniciato con colonnine in ferro zincato, compresi gli attacchi in acciaio su intelaiature con montanti e traversi, costituiti da profili diritti lavorati a disegno semplice.
78. Fornitura e posa di cassette postali in lamiera di alluminio elettrocolorato, spigoli arrotondati, con idonei

profili di irrigidimento, ante apribili con serratura a chiave.

79. Realizzazione di rete telefonica, mediante la posa di tubazione in plastica con tubo corrugato, compresi pozzetti prefabbricati incl. vibrato ed armato per raccordi tubazioni.
80. Fornitura e posa in opera di una nicchia per l'alloggiamento dei contatori ENEL (se previsti all'esterno del fabbricato) realizzata con pannelli in ca. prefabbricati, con dimensioni interne adeguate al numero di contatori da installare.
81. Realizzazione di rete di adduzione energia elettrica, mediante la posa di tubi corrugati, in PE-HD per linee di adduzione cavi elettrici, dotati di una struttura a sandwich costituita da un tubo esternamente corrugato con elevata portata saldato ad una guaina interna liscia, conformi alle norme DIN pertinenti, il rinterro, il trasporto a rifiuto del materiale di risulta, il raccordo ai pozzetti e ogni altro onere.
82. Realizzazione di rete di adduzione acquedotto, mediante la posa di tubazione in plastica, per linee di adduzione dell'acqua (dal contatore all'unità immobiliare) conformi alle norme vigenti.

N.B.: Nei giardini pertinenziali alle unità al piano terra potranno esserci i transiti delle adduzioni delle dorsali dei sottoservizi, luce, acqua, fognature.

N.B.: La manutenzione delle aree verdi condominiali sarà gestita dall'Amministratore condominiale e tutte le spese inerenti saranno pertanto ripartite tra i condomini.

N.B.: L'apertura dei contatori per la fornitura dell'energia elettrica e/o acqua, se anch'esso condominiale, verrà effettuata dall'amministratore condominiale, a seguito di delibera da effettuarsi nella prima riunione di condominio, precisando che tutte le spese di start up del fabbricato, saranno ripartite tra i vari futuri acquirenti indistintamente dalla data del rogito di compravendita.

La Società "BENI IMMOBILI REALI S.r.l." (o società riconducibili al gruppo) si riserva di apportare varianti ai materiali a suo insindacabile giudizio sostituendo quelli previsti con altri similari. Le immagini dei materiali e dei render dei fabbricati non costituiscono elementi contrattuali ma sono a scopo illustrativo.

Firma cliente per accettazione di tutte le pagine del presente capitolato

Firma società venditrice
