

CAPITOLATO CLIENTI

 **ABITARE**  
TRENTO





**I**l capitolato edile è l'elenco generale delle lavorazioni e delle forniture previste per la realizzazione di un determinato intervento, ordinate per categorie generali secondo la logica della successione delle fasi lavorative, con riferimento al progetto esecutivo approvato.

## INDICE

|    |                       |
|----|-----------------------|
| 04 | Allestimento cantiere |
| 06 | Murature e solai      |
| 10 | Impianti di base      |
| 14 | Impianto idraulico    |
| 16 | Porte interne         |
| 18 | Pavimenti             |
| 19 | Opere da pittore      |
| 20 | Opere da fabbro       |
| 21 | Opere fognarie        |
| 22 | Sistemazioni esterne  |

La rappresentazione grafica dei prodotti (immagini, dati tecnici e descrizioni) è realizzata al solo scopo di illustrare il prodotto ed è puramente indicativa.



## ALLESTIMENTO CANTIERE

Un allestimento di cantiere è l'insieme delle operazioni necessarie alla preparazione di un cantiere edile prima dell'inizio dei lavori di costruzione. Queste operazioni includono la messa in sicurezza del sito, la creazione di accessi, la sistemazione delle aree di stoccaggio dei materiali, l'installazione di recinzioni e segnaletica, la predisposizione di impianti temporanei (come energia elettrica, acqua, etc.) e altre attività logistiche necessarie per garantire il corretto svolgimento dei lavori in cantiere. Un buon allestimento di cantiere è fondamentale per la sicurezza e l'efficienza della realizzazione di un progetto edile.

### FASE INIZIALE

- Realizzazione della recinzione del cantiere e posizionamento dei cartelli di cantiere.
- Installazione dell'impianto elettrico di cantiere con idonea messa a terra e completo dei quadri di zona, qualora fossero necessari. Installazione delle "baracche" di cantiere (locale per il ricovero attrezzi e dispositivi di protezione individuale) ed installazione dei servizi igienici.
- Installazione delle gru da cantiere.

### SCAVI, RINTERRI E TRASPORTI

- Realizzazione pulizia dell'area, mediante scavo di scotico del terreno vegetale eseguito con mezzi meccanici.
- Realizzazione di scavo a sezione aperta del terreno di qualsiasi natura e consistenza, eseguito con mezzi meccanici, compreso lo spianamento e la configurazione del fondo e l'eventuale profilatura di pareti, scarpate e simili, sono escluse le demolizioni di eventuali trovanti e la roccia da mina.
- Realizzazione di scavo a sezione obbligata per fognature eseguito con miniescavatore meccanico, comprese le rettifiche eseguite a mano e lo spianamento del fondo, escluse le demolizioni di eventuali trovanti.
- 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 e conforme, compreso l'onere per il costipamento del terreno depositato.

### FONDAZIONI

- Realizzazione di fondazione profonda mediante la costruzione di pali in conglomerato cementizio armato mediante perforazione del terreno fondale nei substrati sciolti superficiali, sino al banco argilloso di fondo compreso l'onere d'attraversamento dei limi argillosi intermedi; riempimento del foro realizzato con conglomerato cementizio sino al livello superiore previsto in progetto; Introduzione della gabbia d'armatura a tutta lunghezza.
- Realizzazione del piano di posa delle fondazioni mediante il getto di magrone, gettato contro terra compreso l'eventuale impiego di sponde.
- Realizzazione di platea di fondazione, in calcestruzzo, compresa la lavorazione e la posa del ferro d'armatura, la realizzazione di eventuali sponde, la vibratura del getto ed il disarmo. Finitura in superficie con strato anti usura costituito da uno spolvero di quarzo di colore grigio, e la successiva lisciatura mediante l'impiego di frattazzatrici meccaniche a pale rotanti, compreso l'esecuzione delle pendenze verso i pozzetti di raccolta delle acque, ed i tagli per il posizionamento dei giunti di dilatazione.

### CALCESTRUZZI E CEMENTI ARMATI IN ELEVAZIONE

- Realizzazione di murature perimetrali degli interrati, bocche di lupo, pilastri e murature del vano ascensore 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 e/o staffe.
- Realizzazione di solette piene e travi a spessore di solaio 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 e/o staffe.
- Realizzazione di scala 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 e/o staffe.
- Realizzazione di sottofondo per marciapiedi perimetrali al fabbricato di accesso all'ingresso, eseguiti in calcestruzzo gettato in opera.
- Realizzazione di rampa carraia per l'accesso all'interrato con finitura a spina di pesce in calcestruzzo.



## MURATURE E SOLAI

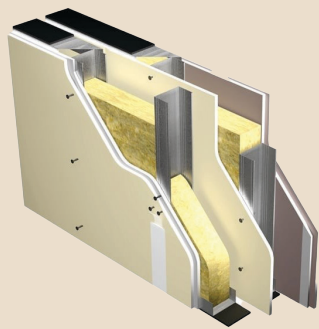
Le murature in edilizia sono elementi strutturali costituiti da elementi solidi (come mattoni, pietre, blocchi di cemento, ecc.) disposti in maniera regolare e legati tra loro con malta o altri materiali adesivi. Le murature vengono utilizzate per costituire le pareti di un edificio e costituirne l'involucro perimetrale.

### MURATURE ESTERNE

- La tipologia di muratura perimetrale di tamponamento sarà in blocco cassero in EPS che permette di realizzare pareti in cemento armato antisismiche e isolate con finitura esterna tramite rasatura, con interposta una rete in nylon. Internamente verrà realizzata una controparete in cartongesso coibentata.
- 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 al piano terra, mediante la posa di doppia guaina bituminosa tagliamuro per l'eliminazione dell'umidità ascendente posta sotto al 1° corso ed una posta nel 1° corso sopra la quota del pavimento.

### MURATURE DIVISORIE

- Struttura completamente a secco, costituita da un nucleo centrale in cartongesso con due contropareti.
- Impermeabilizzazione delle murature al piano terra, mediante la posa di fettuccia in guaina bituminosa tagliamuro per l'eliminazione dell'umidità ascendente.
- Realizzazione di parete divisoria tra unità. Parete in cemento armato appositamente dimensionata con addossamento di controparete in cartongesso ed isolamento in intercapedine comprensiva di stuccatura e rasatura dei giunti e delle viti e di quanto necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte.



Sezione parete divisoria fono-isolante



Sezione parete divisoria interna

- Realizzazione di pareti divisorie interne in cartongesso a doppia lastra costituita da idonea struttura metallica di sostegno, comprensiva di stuccatura e rasatura dei giunti delle viti.
- Realizzazione di pareti dei bagni e delle cucine (se previsto da disegno il passaggio degli scarichi), di maggiore spessore in cartongesso doppia lastra costituita da idonea struttura metallica di sostegno, comprensiva di stuccatura e rasatura dei giunti delle viti.
- Realizzazione di controparete in cartongesso doppia lastra coibentata, costituita da idonea struttura metallica di sostegno, da posizionarsi su entrambi i lati delle pareti dei vani scala.
- Le mura divisorie delle cantine e dei box auto al piano interrato saranno eseguite con blocchi facciavista in argilla espansa o in calcestruzzo cellulare, posati a blocchi sfalsati.

### SOLAI

- Realizzazione di solai piani, costituiti da soletta piena e/o alleggerita in calcestruzzo armato, gettato in opera previo posizionamento dei ferri d'armatura come da calcoli strutturali e casseratura mediante l'ausilio di casseforme a telaio o fondelli in calcestruzzo.
- I solai piani a copertura dei garage e/o posti destinati a sosta autoveicoli/motocicli saranno piantumati con manto erboso a scelta della D.L.
- Realizzazione di controsoffitto interno alle unità abitative, in cartongesso costituito da idonea struttura metallica di sostegno, comprensivo di stuccatura e rasatura dei giunti e delle viti.

### COPERTURE

- Realizzazione di copertura con solaio orizzontale.
- Impermeabilizzazione della copertura mediante la posa a caldo di guaina a modo di barriera al vapore. Isolamento della copertura, mediante la posa di pannello in poliuretano espanso o similare.
- Massetto di cemento pendenzato a doppia guaina a base di bitume distillato di cui l'ultima con finitura ardesiata.
- 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

- 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 e/o pavimento cls stampato e/o pavimento in gres, battiscopa in lamiera preverniciata o gres a scelta della D.L.
- Realizzazione di parapetti per poggioli e parapetti lineari mediante la realizzazione di cordoli in calcestruzzo e la posa di parapetti in vetro temperato stratificato con finitura di tipo Venezia.
- In tutte le terrazze, le acque piovane verranno smaltite attraverso appositi scarichi che a sua volta verranno convogliati nei pluviali.



## IMPERMEABILIZZAZIONI ED ISOLAMENTI

- 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.
- Realizzazione di isolamento tra locale riscaldato e sottostante eventuale piano non riscaldato mediante la posa di 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.
- Realizzazione di isolamento acustico dei rumori su solai di calpestio, mediante la posa di un tappetino fonoresiliente in polietilene espanso. La desolidarizzazione del massetto alleggerito dai muri in rilievo sarà realizzata mediante la posa di una fascia autoadesiva di polietilene espanso. Successivamente sopra 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.
- In corrispondenza degli avvolgibili saranno posizionati particolari cassonetti a isolamento termico con celino d’ispezione esterno.

## OPERE DA MARMISTA

- Fornitura e posa in opera della scala condominiale e dei pianerottoli ai piani e degli ingressi di entrata, soglie esterne in marmo TRANI o materiale lapideo a correre,alzata e pedata intera, compresi i battiscopa che saranno dello stesso materiale in formato a scelta della D.L. a correre. Nei disimpegni e nei vani scala verranno posate delle formelle di eguale materiale.
- Fornitura e posa in opera di pavimentazione/rivestimento delle aree esterne in betonelle.

## CONTROTELAI

- Fornitura e posa in opera di controtelai 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.
- Fornitura e posa in opera di controtelai in acciaio per porte scorrevoli (ove previste), comprese le opere murarie per la formazione delle basi di appoggio e dei fori per il fissaggio delle zanche e le stuccature.
- Fornitura e posa in opera (ove necessario) di controtelai in legno per porte di dimensioni varie, comprese le opere murarie per la formazione delle basi di appoggio.

## OPERE DA LATTONERIA

- Fornitura e posa in opera di tubi pluviali in lamiera preverniciata con colore a scelta della D.L. a sagoma semplice.
- Fornitura e posa in opera di scossaline e copertine in lamiera preverniciata con colore a scelta della D.L., ad ogni modo coordinato con le pareti su cui saranno installati.

## MASSETTI E SOTTOFONDI

- Realizzazione di sottofondo alleggerito in calcestruzzo cellulare leggero tipo Foamcem, costituito da un impasto di calcestruzzo e un additivo schiumogeno proteico Foamcem (cellulare).
- Realizzazione di massetto di sottofondo ai pavimenti in ceramica ed in legno, (realizzato sopra i massetti alleggeriti o sopra l’impianto di riscaldamento a pavimento) costituito da una miscela di sabbia e cemento, opportunamente dosati, con superficie superiore tirata a frattazzo, idoneo alla posa in opera di pavimenti da incollare.

N.B.

L’intonaco applicato al controtelaio delle porte scorrevoli può subire degli assestamenti a formare delle fessurazioni.





## IMPIANTI DI BASE

Per impianto elettrico si intende il complesso di componenti elettrici aventi caratteristiche elettriche fra di loro coordinate, realizzato al fine di soddisfare un determinato scopo.

### OPERE DA ELETTRICISTA

- Predisposizione dell'impianto elettrico mediante l'apertura a parete ed eventualmente a solaio di tracce, per il passaggio degli impianti e la successiva chiusura delle stesse.
- Realizzazione di impianto elettrico interno alle abitazioni, conforme alle normative vigenti, al momento del ritiro del permesso di costruire originario, CEI 64-8 (livello I) alle disposizioni D.M. 37/2008 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 di forza e di illuminazione interna, le centraline e la messa a terra, il tutto realizzato con rete sottotraccia.
- I frutti saranno della serie Bticino LIVING NOW con placche in tecnopolimero (colore BIANCO). La scelta del modello sarà a discrezione della D.L..
- L'impianto verrà realizzato in conformità al livello funzionale e sarà così ripartito:
  - soggiorno-cucina: n. 1 punto luce ogni 10 mq, n. 8 prese da 10/16 A; e n. 1 interruttore bipolare e n. 4 prese da 16 A universali per attacco lavastoviglie, forno, microonde, frigo;
  - disimpegni: n. 1 punto luce, n. 1 presa, n. 1 interruttore;
  - camere singole: n. 1 punto luce comandato da complessivi 3 punti, n. 3 prese da 10/16 A, n. 1 presa da 16 A;
  - camere matrimoniali: n. 2 punti luce comandati da due punti, n. 7 prese da 10/16 A;
  - bagni: n. 2 punti luce comandati da un punto, n. 1 presa da 10/16 A, n. 2 prese universali da 16 A;
  - terrazza n. 1 presa stagna da 16 A universale;
  - tutti i punti luce esterni delle terrazze e poggioli saranno dotati di segnalazione visiva all'interno di ogni accesso;
  - n. 1 lampada di emergenza per unità abitativa con n. 1 o 2 camere; n. 2 corpi illuminanti.



Frutti  
Bticino Living Now



Impianto videocitofono  
Bticino

- Realizzazione di aspirazione forzata nei bagni ciechi, mediante l'installazione di un aspiratore elettrico o altro sistema per l'aspirazione degli odori.
- Realizzazione di collegamento per l'impianto di riscaldamento suddiviso con 2 termostati per ogni appartamento: uno per la zona giorno e uno per la zona notte.
- Realizzazione di impianto di videocitofono per ogni accesso, mediante l'installazione dell'apparecchio e a ridosso dell'edificio. Il videocitofono mediante l'installazione dell'apparecchio in vicinanza dell'ingresso principale di ogni unità. Il videocitofono sarà della ditta Bticino - modello EOS con schermo a colori. Verranno installati i comandi per l'apertura elettrica del cancello pedonale ed ingresso condominiale.
- Realizzazione di impianto telefonico, mediante la posa di un tubo corrugato compreso cavi per il posizionamento di frutti (tipo Plug) per uso del telefono/internet:
  - soggiorno n. 1 presa telefonica;
- Realizzazione di impianto di ricezione televisiva del tipo centralizzato in fibra 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 in ogni camera.
- Realizzazione di impianto elettrico interno dei garage, mediante l'installazione di n. 1 punto comando luce, n. 1 punto luce compreso il corpo illuminante, tutti i punti luce (oltre all'illuminazione della corsia di manovra e l'alimentazione del basculante) verranno collegati al contatore della parte condominiale.
- Predisposizione per futura installazione di wallbox all'interno di ogni box auto, collegata alla singola unità.
- Realizzazione dell'impianto dati e comunicazione comprende:
  - predisposizione e cablaggio per rete dati interna fino all'interno dell'appartamento;
- Realizzazione di infrastruttura passiva multiservizio conforme a normativa (es. D.Lgs. 33/2016) in fibra ottica.
- Realizzazione di sola predisposizione di impianto antifurto del tipo volumetrico per n. 2 rilevatori per unità.
- Realizzazione di impianto fotovoltaico autonomo 1 kw per unità.
- Realizzazione di impianto elettrico condominiale per gli spazi comuni interni conforme alla norma CEI 64-8 mediante l'installazione di apparecchi di illuminazione in numero e potenza adeguati.
- Realizzazione di motorizzazione di tutti gli avvolgibili, mediante comando elettrico a pulsante.
- Realizzazione di illuminazione esterna del portico, dei poggioli, del giardino e delle parti comuni come da scelta della D.L.

### ASCENSORI

- Fornitura ed installazione di un ascensore di primaria ditta, posizionato come da disegno e di dimensioni e portata adatte alle caratteristiche dell'edificio. La cabina interna sarà costituita da pannelli in lamiera plastificata con colori a scelta della D.L.. Sarà completo di specchio a mezza parete e di corrimano, illuminazione con faretti a led.

N.B.

- 1-Le accensioni luce del corridoio saranno previste all'interno delle stanze che si affacciano sui corridoi.
- 2-L'ascensore verrà messo in funzione dall'amministrazione condominiale, così come il contatore Enel e/o acqua (se anch'essa 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 di rogito di compravendita.
- 3-Non si garantisce alcun rendimento minimo dell'impianto fotovoltaico, in quanto lo stesso dipende da vari fattori quali a mero titolo esemplificativo ma non esaustivo orientamento, pulizia, inclinazione, meteo, temperature, eventuale ombreggiamento, etc.



# IMPIANTO IDRAULICO

Per impianto idraulico si intende un sistema progettato per gestire l'approvvigionamento e lo smaltimento dell'acqua all'interno dell'edificio. Questo impianto comprende una serie di tubature, valvole, rubinetti, sifoni e dispositivi sanitari che permettono la distribuzione dell'acqua potabile per usi vari, come cucina, bagno e lavanderia, e la rimozione delle acque reflue.

## OPERE DA IDRAULICO

- Realizzazione di impianto per il riscaldamento autonomo e la produzione di acqua sanitaria, mediante l'installazione di: pompa di calore ad aria/ acqua di primaria azienda e comunque a discrezione della D.L.. L'impianto di riscaldamento è costituito da un'unità esterna (potenzialità nominale come da indicazioni progettuali del termotecnico), collegata ad un modulo idronico e adeguato bollitore di primaria azienda presente sul mercato.
- Impianto a pavimento (escluso garage), a bassa temperatura con pannelli radianti, con sottostante pannello isolante bugnato e tubo a serpentina sul pannello isolante. Nell'impianto saranno compresi dei collettori contenuti in cassette d'acciaio, smaltate bianche. Sono presenti 2 termostati per unità abitativa: n. 1 pr zona giorno e n. 1 per zona notte. Nei bagni verranno installati termoarredi elettrici bianchi con termostato a bordo.
- Installazione nei bagni di sanitari della ditta Rak, modello RESORT EVO del tipo a terra filo muro o similari composti da:
  - nr 1 bidet;
  - nr 1 vaso;
  - nr 1 piatto doccia in agglomerato di quarzoresina (dim. 80x100, 90x90, 80x80 cm o misure inferiori) escluso box doccia.

N.B.

1 - 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.



Pompa di calore ad aria/acqua

- Installazione nei bagni di rubinetteria della ditta Effepi, modello ZERO30 finitura cromo o similare composti da:
  - nr 1 miscelatore lavabo monocomando, con bocca di erogazione con snodo;
  - nr 1 miscelatore bidet monocomando, con bocca di erogazione fissa;
  - nr 1 miscelatore doccia da incasso, compreso sistema UNIBOX soffione, doccino.
- Predisposizione impianto di raffrescamento canalizzato idronico mediante il posizionamento di tubature per adduzione acqua collegate alla pompa di calore esterna, scarico condensa e corrugati per il collegamento elettrico. Sono esclusi: botole, bocchette, tubature e termostati.



Piatto doccia con piletta centrale



Sanitari a terra Rak - Resort Evo

N.B.

1-Qualora lo spazio nei bagni non risultasse idoneo all'istallazione di uno o più dei sopraindicati accessori (lavabo, bidet, vaso e doccia) o qualora il cliente non intendesse istallarli, non verrà eseguita alcuna detrazione.

2-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).

3-L'apertura dei contatori Enel e/o acqua condominiali, accensione dell'ascensore se presente da progetto, verrà effettuata dall'amministratore condominiale e non dalla società Venditrice, precisando che tutte le spese di start up del fabbricato, saranno ripartite tra i vari futuri acquirenti indistintamente dalla data del rogito di compravendita (verificare coerenza con sezione impianto elettrico).



Rubinetteria Effepi modello ZERO30



## PORTE INTERNE

Le strutture di chiusura e gli infissi esterni in un cantiere edile sono elementi cruciali, progettati per la sicurezza e la protezione dell'edificio in costruzione. Tali elementi includono porte, finestre, portoni, cancelli e altre tipologie di chiusure che regolano l'accesso all'edificio.

- Fornitura e posa in opera di porte interne a battente delle dimensioni standard ad anta singola, costituita da un pannello tamburato con struttura interna alveolare, con telaio perimetrale in legno massello o derivati alta resistenza, rivestita su entrambe le facce con pannelli in MDF, laccata liscia, verniciata opaca colore bianco, realizzata con cicli di verniciatura industriale ad alta resistenza, completa di maniglie.
- Fornitura e posa in opera di portone basculante grigliato condominiale, per ingresso collettivo garage del tipo motorizzato. Costruita con profilati in acciaio zincato e stampato, rinforzi tubolari in orizzontale e lamiera d'acciaio zincato e forata. Con marcatura CE verniciato con colore a scelta della D.L.
- Fornitura e posa in opera di portone basculante manuale per i garage privati della singola unità. Costruita con profilati in acciaio zincato e stampato, rinforzi tubolari in orizzontale e lamiera d'acciaio zincato e forata per permettere aerazione. Con marcatura CE verniciate con colore a scelta della D.L.
- Fornitura e posa in opera di porte di chiusura della nicchia contatori in alluminio a protezione per i contatori dell'energia elettrica. Nel caso i contatori dell'energia elettrica vengano richiesti all'interno del fabbricato, si realizzerà un armadio in alluminio di protezione. Estremità con finitura dogata in linea alla colorazione dell'intonachino.
- Fornitura e posa di serramenti esterni in alluminio tipo design a tutto vetro o simile a indicazione della D.L.. I serramenti dei bagni saranno dotati di meccanismo di apertura ad anta e ribalta. Tutti i serramenti portafinestra 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.

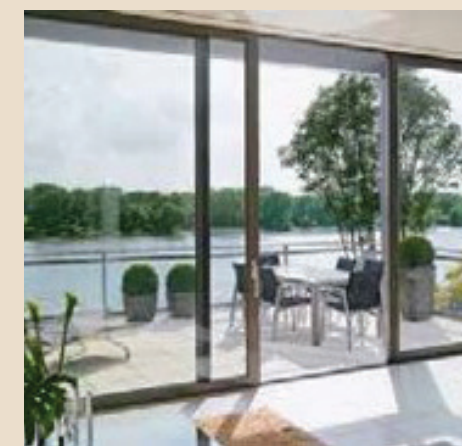


Portoncino interno e porta interna

- Fornitura di tapparelle elettriche, tranne per la zona giorno, dove presenti gli alzanti scorrevoli.
- Fornitura e posa in opera di portoncino blindato da interno tipo "Milano" o equivalente. La colorazione del blindato su ambi i lati esterni sarà a scelta della D.L.
- Il portoncino avrà le seguenti caratteristiche:
  - doppia serratura di sicurezza (principale e di servizio), con cilindri europei ad alta sicurezza, dotati di chiavi protette contro la duplicazione non autorizzata;
  - sistema di chiusura multipunto;
  - telaio fisso in acciaio adeguatamente ancorato alla muratura mediante zanche o tasselli;
  - guarnizioni perimetrali per la tenuta all'aria e al rumore;
  - lama parafreddo ad alta isolamento;
  - maniglia interna ed esterna in finitura tipo standard satinata o equivalente;
  - spioncino ottico grandangolare;
  - eventuale limitatore di apertura.
- Fornitura e posa di lucernario per tetto piano tipo Velux o similare per accesso alla copertura ove previsto.
- Porte cantine: le cantine saranno dotate di porte a battente tamburato in lamiera di acciaio zincato con intercapedine a nido d'ape, verniciato nel colore come previsto dalla D.L..
- Porte tagliafuoco: ove previsto in materia di prevenzione incendi saranno installate porte tagliafuoco certificate REI a un battente con telaio fisso sagomato realizzate in acciaio zincato verniciato nel colore a scelta della D.L..

N.B.

1 - Nei fori finestra verranno installati gli avvolgibili solamente negli ambienti della zona notte. Non sarà installato alcun altro tipo di oscurante sia nella zona notte che in quella giorno, fatto salvo quanto già espresso.  
2 - Il cartongesso applicato sul controtelaio delle porte scrigno, se previste, può subire degli assestamenti e formare delle fessurazioni.



Alzanti scorrevoli con anta scorrevole e anta fissa



# PAVIMENTI

Articoli di qualità in tante varianti tra cui spaziare per andare incontro a ogni tua esigenza di stile e di funzionalità.

- Realizzazione di pavimento della zona giorno, del disimpegno e delle camere da letto mediante la posa di tavole in legno prefinito in rovere spazzolato e verniciato in colore naturale (a sc., larghezza 10 cm, dello spessore di mm 10, formato 100x600/1200 cm a scelta della D.L..
- Realizzazione di pavimento e pareti dei bagni (altezza 2,40 mt nella zona doccia e parete sanitari) mediante la posa di piastrelle in gres porcellanato di prima scelta ditta Marazzi serie STONEWORK formato 30x60 cm, o di egual valore, a discrezione della D.L., posati con fuga di 2 mm. È esclusa la realizzazione di greche, decori, mosaici o modalità di posa non uniforme, le rimanenti pareti saranno rasate e applicato DECORPAINT ditta Kerakoll in 2 mani.
- Fornitura e posa di battiscopa in multistrato laccato bianco o con finitura analoga alle porte interne.
- Realizzazione di pavimento per i marciapiedi adiacenti all'edificio e portici, mediante la fornitura di marmo o altro materiale lapideo, a scelta della D.L. Battiscopa in lamiera preverniciata.
- Il pavimento delle corsie delle cantine al piano interrato sarà eseguito con piastrelle in gres porcellanato a scelta della D.L..
- Fornitura e posa in opera di pavimento delle terrazze, logge e poggiali mediante la fornitura di pavimento sopraelevato in gres porcellanato antigelivo e antisdrucciolo, della ditta Marazzi formato 60x60x2 cm, in finitura legno o pietra, colore a scelta della D.L..
- I davanzali esterni delle finestre saranno realizzati in marmo o altro materiale lapideo, nell'aspetto e nel colore a scelta della D.L.

N.B.

Nelle zone cottura non è previsto alcun tipo di rivestimento a parete.



Piastrelle in gres porcellanato,  
formato 30x60 cm



Pavimentazione in rovere spazzolato,  
flexi mini naturale

# OPERE DA PITTORE

Le opere da pittore in edilizia sono tutte le attività legate alla decorazione e alla protezione delle pareti e delle superfici di un edificio.

- Applicazione di tinteggiatura interna delle pareti e dei soffitti con applicazione di n. 2 mani di idropittura per interni di colore bianco traspirante e lavabile e antibatterico.
- Applicazione di tinteggiatura dei vani scala, ingressi e parti comuni con n. 2 mani di tempera lavabile sulle pareti e applicazione di idropittura per interni semilavabile sui soffitti. Il colore sarà scelta della D.L..
- Applicazione di tinteggiatura esterna su cornici in lavabile al quarzo per esterni, in tinte a scelta della D.L..



Tinteggiatura esterna su cornici con  
pittura lavabile al quarzo





## OPERE DA FABBRO

Le opere da fabbro in edilizia si riferiscono a tutte le lavorazioni e realizzazioni che riguardano metalli e metalloidi nel contesto delle costruzioni edili.

- Fornitura e posa di parapetto sulle scale condominiali, in ferro verniciato a scelta della D.L. – disegno a sagoma semplice.
- Fornitura di corrimano sulle scale condominiali, in ferro verniciato a scelta della D.L. ove queste risultino confinanti tra due muri.
- Realizzazione di recinzione divisoria tra unità abitative e tra scoperto privato e giardino condominiale, mediante rete plastificata verde altezza 150 cm e relativi paletti di sostegno in ferro.
- Realizzazione di recinzione mediante rete plastificata verde, altezza 150 cm e relativi paletti di sostegno in ferro, a scelta della D.L..
- Realizzazione di parapetti per portefinestre, mediante parapetti in vetro.
- Fornitura e posa di cancelli pedonali realizzati in ferro, compresi gli attacchi in acciaio su intelaiature con montanti e traversi, costituiti da profili diritti lavorati a disegno semplice, a scelta della D.L..
- Fornitura e posa di cassette postali in lamiera di alluminio elettrocolorato spigoli arrotondati, con idonei profili di irrigidimento, ante apribili con serratura con chiave tipo Yale, a scelta della D.L..
- Fornitura e posa di cancello carraio realizzato in ferro, compresi gli attacchi in acciaio su intelaiature con montanti, costituiti da profili diritti lavorati a disegno semplice, a scelta della D.L..



## OPERE FOGNARIE

Le opere fognarie in edilizia sono sistemi di canalizzazioni sotterranee utilizzati per la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue domestiche e industriali. Queste infrastrutture sono cruciali per garantire l'igiene e la salubrità degli ambienti urbani, in quanto permettono di convogliare le acque sporche verso impianti di depurazione o di trattamento, evitando così inquinamento e cattivi odori.

- Fornitura e posa in opera, compreso scavo, rinterro, letto e rinfiacco in sabbia da sottofondo, per condotte orizzontali dell'impianto fognario.
- Fornitura e posa in opera di pozzetti prefabbricati con prolunghe per il raggiungimento della quota di progetto, in cls. vibrato ed armato, per raccordo tubazioni.
- 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.
- 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.
- Fornitura e posa in opera di chiusini per i pozzetti di ispezione e/o raccordo e/o allacciamento posti su pavimenti esterni.

**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 al limite della sua proprietà.



## SISTEMAZIONI ESTERNE

Le sistemazioni esterne in edilizia si riferiscono a tutti quei lavori e interventi realizzati all'esterno, che mirano a migliorare l'aspetto estetico, la funzionalità e la sicurezza degli spazi aperti.

- Realizzazione di soli marciapiedi, percorsi pedonali, carrai ed accesso alle aree di manovra, mediante il getto di conglomerato cementizio armato con rete elettrosaldata e pavimento in betonelle o materiale lapideo, a scelta della D.L.
- La delimitazione di aiuole e percorsi pedonali verrà eseguita con cordolo in cls. faccia vista e recinzione in lamiera metallica zincata verniciata come da indicazione della D.L.
- I percorsi pedonali privati saranno pavimentati con sanpietrini o con lastre a correre in materiale porfirico, del tipo a scelta della D.L.. I percorsi e piazzali condominiali saranno pavimentati con autobloccanti di tipologia e formato a scelta della D.L..
- Realizzazione dell'area adibita a deposito bici/ciclomotori mediante betonelle a scelta della D.L.
- I giardini privati verranno consegnati livellati e non piantumati.
- I giardini condominiali saranno piantumati con semina del manto erboso, con impianto d'irrigazione completo. Le varianti e tipologie di piantumazioni saranno a scelta della D.L..
- Piantumazione di siepe su tutte le aree di confine esterno e divisori interni delle parti comuni e scoperti privati come da progetto.
- Realizzazione di rete telefonica, mediante la posa di tubazione in plastica con tubo corrugato, compresi pozzetti prefabbricati in cls. vibrato ed armato per raccordo tubazioni.
- Fornitura e posa in opera di una nicchia per l'alloggiamento dei contatori ENEL (se previsti all'esterno del fabbricato) realizzata con pannelli in c.a. prefabbricati, con dimensioni interne adeguate al numero di contatori da installare.
- Realizzazione di rete di adduzione energia elettrica, mediante la posa di tubi corrugato del diametro di 100 mm, 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.

N.B.

1 - Gli appartamenti saranno consegnati non puliti

2- Per ognuna delle sigole voci contenute nel presente capitolato, ove descritto "equivalente" e/o "analogo" e/o simile, la scelta sarà a cura della D.L.



La Società si riserva di apportare varianti alla tipologia costruttiva e ai materiali a suo insindacabile giudizio, sostituendo quelli previsti con altri simili. Le immagini dei materiali e dei render dei fabbricati non costituiscono elementi contrattuali ma sono a scopo illustrativo.







