



Edilizia Anacleto di Anacleto A. e C. s.n.c.
Via Affò, 10 Reggiolo (RE) – P.IVA 01979160353

COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

Oggetto: **MAISONETTES RESIDENZIALE “LEVANTE”**
Lottizzazione “Borgo Razolo” - Reggiolo (RE)

Titolo: **CAPITOLATO SPECIALE**

Ditta: **Edilizia Anacleto di Anacleto A. e C. s.n.c.**
Via Affò, 10 Reggiolo (RE) – P.IVA 01979160353

Reggiolo lì, Gennaio 2007

SOMMARIO

SOMMARIO	2
ART. 1 - PREMESSA	3
ART. 2 - REALIZZAZIONE	3
ART. 3 – NORME GENERALI	4
ART. 4 – SCAVI	4
ART. 5 – STRUTTURA PORTANTE	4
ART. 6 – MURATURE E TRAMEZZE	4
ART. 7 – VESPAI E SOTTOFONDI	5
ART. 8 – COPERTURA	5
ART. 9 – OPERE DA LATTONIERE	5
ART. 10 – PAVIMENTI	5
ART. 11 – INTONACI, RIVESTIMENTI E TINTEGGI	5
ART. 12 – DAVANZALI, SOGLIE E ZOCCOLINI BATTISCOPI	6
ART. 13 – COLONNE DI SCARICO, CANNE FUMARIE E DI ASPIRAZIONE	6
ART. 14 – PORTE E SERRAMENTI	6
ART. 15 – OPERE DA FABBRO	7
ART.16 – IMPIANTO ELETTRICO	7
ALIMENTAZIONE DEGLI IMPIANTI	7
IMPIANTI SPECIALI	7
Impianto TV	7
Impianto Telefonico	7
Impianto Citofonico	7
IMPIANTO PER UNITÀ IMMOBILIARE	8
maisonnette tipo 1-6	8
maisonnette tipo 2-3-4-5	8
maisonnette tipo 7-12	9
maisonnette tipo 8-9-10-11	10
ART. 17 – IMPIANTO DI ALLARME	11
ART. 18 – IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO	11
ART. 20 – IMPIANTO IGIENICO SANITARIO E DISTRIBUZIONE DEL GAS	11
ART. 21 – FOGNATURA	12
ART. 22 – ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI	12
ART. 23 – SISTEMAZIONE ESTERNA	12
SUPERFICI PAVIMENTATE	12
VERDE PRIVATO	12
RECINZIONI	12
ART. 24 – CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA	13

ART. 1 - PREMESSA

L'intervento sarà realizzato all'interno della nuova lottizzazione denominata 'Borgo Razolo', classificata nel Piano Regolatore Generale del Comune di Reggiolo come Zona Omogenea C1: Zona Residenziale di espansione soggetta a Piano Urbanistico.

Su tale area **Edilizia Anacleto s.n.c.** realizzerà 8 Complessi Residenziali, ogni intervento verrà identificato con il nome di un vento, in funzione del rispettivo punto cardinale.

La rosa dei venti più semplice è quella a 4 punte formata dai soli quattro punti cardinali:

- Nord anche detto settentrione dal quale spira il vento detto **TRAMONTANA**;
- Sud anche detto meridione e dal quale spira il vento detto mezzogiorno o **OSTRO**;
- Est anche detto oriente o levante e dal quale spira il vento detto **LEVANTE**;
- Ovest anche detto occidente o ponente e dal quale spira il vento detto **PONENTE**.

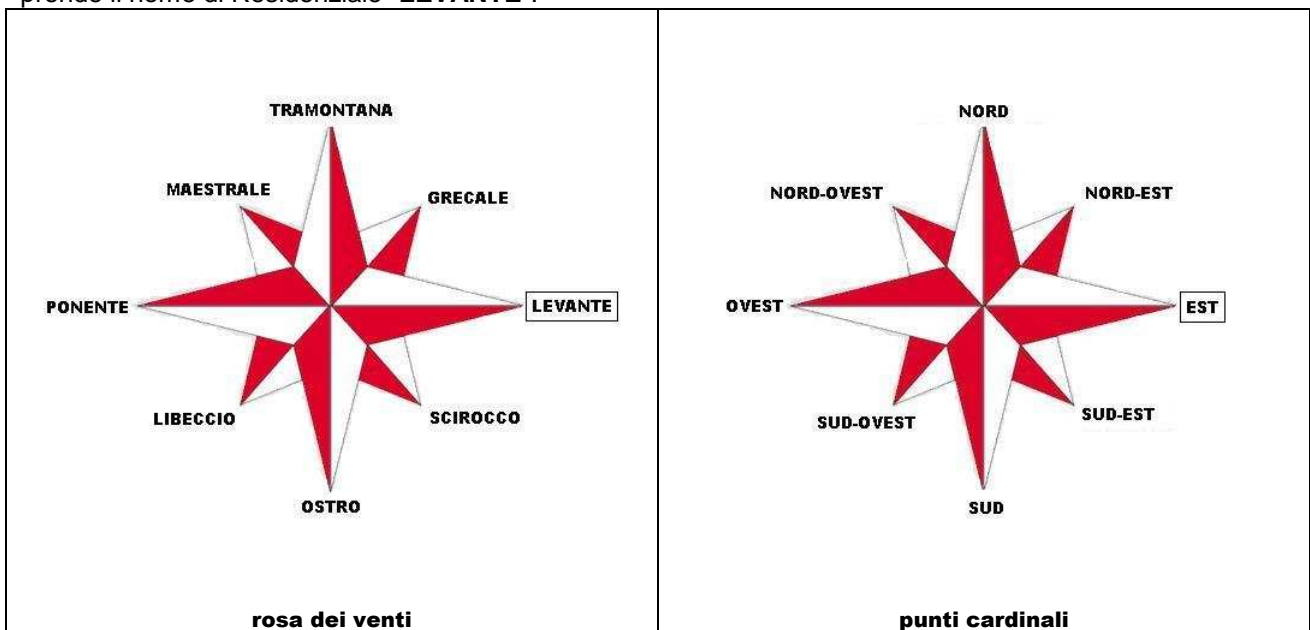
Tra i quattro punti cardinali principali si possono fissare 4 punti intermedi:

- Nord-Ovest, dal quale spira il vento di **MAESTRALE**;
- Nord-Est, dal quale spira il vento di **GRECALE**;
- Sud-Est, dal quale spira il vento di **SCIROCCO**;
- Sud-Ovest, dal quale spira il vento di **LIBECCIO**.

I nomi delle direzioni NE, SE, SO e NO derivano dal fatto che la rosa dei venti veniva raffigurata, nelle prime rappresentazioni cartografiche del Mediterraneo, al centro del bacino vicino all'isola di Creta. In quella posizione, a NE, approssimativamente, c'è la Grecia, da cui il nome grecale per la direzione NE-SO; a SE vi è la Siria, da cui il nome scirocco per la direzione SE-NO; a SO vi è la Libia, da cui il nome libeccio per la direzione SO-NE. Infine per la direzione NO-SE il nome Maestrale discende da magister, cioè la direzione da Roma o Venezia, la via maestra dal porto di origine.

Questi quattro uniti ai quattro punti cardinali formano la rosa dei venti a 8 punte.

Il Complesso Residenziale, oggetto del presente capitolato, è situato ad Est della lottizzazione e pertanto prende il nome di Residenziale "**LEVANTE**".



Il residenziale "**LEVANTE**" è composto da:

- 6 maisonnettes (PIANO TERRA) con ingressi pedonali indipendenti da Via Respighi, rispettiva autorimessa di pertinenza dalla quale si accede direttamente all'alloggio, accesso carraio dalla strada di nuova realizzazione posta all'interno del comparto C1.6, giardino privato ed area cortiliva privata;
- 6 maisonnettes (PIANO PRIMO) con ingressi pedonali indipendenti posti in corrispondenza della strada di nuova realizzazione all'interno del comparto C1.6 con autorimessa di pertinenza a piano terra, area cortiliva privata a piano terra, terrazzi e balconi;

La prerogativa di questo intervento è di assicurare la completa indipendenza a ciascuno degli alloggi sopradescritti.

ART. 2 - REALIZZAZIONE

Il fabbricato sarà costruito nel rispetto degli elaborati approvati dalle competenti autorità comunali.

La struttura del fabbricato, i solai, le coperture, i tamponamenti, le scale, gli elementi architettonici di decorazione, i telai a vetri, le persiane e tutte le finiture esterne saranno realizzate conformemente a quanto previsto dal progetto fatte salve eventuali modeste varianti in corso d'opera decise dalla Direzione Lavori.

ART. 3 – NORME GENERALI

E' fatto divieto all'impresa venditrice di apportare al progetto tutte quelle modifiche strutturali ed estetiche che non venissero riconosciute necessarie, ad eccezione delle modifiche imposte dall'autorità competente o dalla Direzione Lavori. Sarà inoltre possibile la sostituzione, previa comunicazione all'acquirente, di tutti quei materiali previsti nel presente capitolato descrittivo con altri materiali di simili caratteristiche e pregio non previsti originariamente, nel caso in cui risulti difficile la reperibilità degli stessi sul mercato.

Qualora le descrizioni sotto riportate indichino più materiali o diverse soluzioni, la scelta finale s'intende riservata all'Impresa Venditrice o al Direttore dei Lavori.

ART. 4 – SCAVI

Su tutta l'area interessata dall'intervento:

- Saranno eseguiti, rispetto al piano di campagna, scavi di sbancamento o di splateamento, con escavatore meccanico, della profondità necessaria per la pulizia superficiale del lotto.

Per le opere di fondazione verranno eseguiti:

- Scavi in sezione obbligata, di profondità e di dimensioni adeguate al sostegno della struttura, (in funzione dei risultati ottenuti dai calcoli statici e dalla relazione geologica):

I materiali di risulta saranno totalmente o parzialmente trasportati alle pubbliche discariche, salvo piccole quantità di terreno vegetale necessarie per la creazione e la sistemazione delle aree verdi.

ART. 5 – STRUTTURA PORTANTE

La struttura portante sarà realizzata in blocchi alveolati con foratura inferiore al 45% e di spessore 20/25 cm, dimensionata in base ad opportuni calcoli statici.

Il fabbricato verrà realizzato in due corpi perfettamente identici e speculari, staccati da un opportuno giunto elastico e fonoisolante.

I solai intermedi saranno in struttura latero-cementizia con armatura metallica calcolati per un sovraccarico accidentale di 250 kg/mq oltre al peso proprio.

Le solette dei balconi ed i corpi scale, a collegamento dei vari piani, saranno realizzati in cemento armato.

La copertura sarà realizzata con struttura portante in legno lamellare.

Tutti i dimensionamenti delle strutture e i calcoli statici verranno depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale ai sensi della L. 1086/1971 e DPR 380/2001. Le strutture verranno progettate in maniera da garantire la sicurezza dell'edificio in caso di eventi sismici: L'edificio risponderà alle caratteristiche dettate dalla normativa antisismica in zona di classe 3 del DPR 380/2001.

ART. 6 – MURATURE E TRAMEZZE

I muri perimetrali esterni tinteggiati saranno realizzati con:

- blocchi in laterizio alveolato a foratura < 45% di spessore 25 cm intonacati sulla faccia esterna (struttura portante),
- intercapedine con lastre isolanti in polistirene espanso estruso monostrato dello spessore di 3 cm,
- controparete interna eseguita in blocchi forati dello spessore di 8 cm intonacata.

Gli elementi decorativi a facciavista saranno realizzati con:

- mattoni pieni tipo "A Mano Comuni" o mattoni dalle simili caratteristiche applicati alla muratura portante.

I muri portanti divisorii, in corrispondenza del giunto, saranno costituiti da:

- doppia muratura in blocchi alveolati a foratura < 45% di spessore 20 cm,
- giunto strutturale realizzato con polistirolo di spessore 5 cm posato in opera nell'intercapedine tra i due muri.

I muri portanti divisorii tra le abitazioni saranno realizzati:

- in blocchi alveolati tipo P62 di spessore 30 cm intonacati da ambo i lati (spessore finito 33 cm).

In alternativa (in presenza di impianti quali cappe cucine, scarichi, ecc.):

- in blocchi alveolati tipo P62 di spessore 25 cm intonacati da ambo i lati (spessore finito 28 cm),
- strato di isolante tipo Isolmant 10 mm applicato alla muratura con apposito adesivo,

- controparete intonacata, realizzata o sul lato destro o sul lato sinistro del muro, eseguita in mattoni forati sp. 8 cm.

Le pareti divisorie dei vani e locali all'interno della medesima unità immobiliare, quando queste non siano portanti, saranno realizzate in mattoni forati dello spessore di 8 cm intonacati.

ART. 7 – VESPAI E SOTTOFONDI

Al piano terra, verrà realizzato un vespaio in ghiaia naturale, intasato con ghiaia minuta, pietrisco e ghiaietto dello spessore medio di cm 40 circa.

Per gli accessi pedonali, carrai ed i marciapiedi verrà realizzato un sottofondo in spaccato di roccia dello spessore medio di cm 30 circa e una gettata di cm 10 armata con rete elettrosaldata 20x20, pronta a ricevere una pavimentazione in gres per esterni o materiale similare.

ART. 8 – COPERTURA

La copertura, a falde inclinate, sarà costituita da orditura primaria e secondaria in legno lamellare, atta a sopportare un sovraccarico di 200 Kg/mq, secondo le normative vigenti in materia.

Il manto di copertura sarà in tegole di cemento colorato tipo coppo a scelta della Direzione Lavori posato ad unico strato con sottostante guaina bituminosa ardesiata applicata al tavolato grezzo. E' inoltre prevista la ventilazione con doppia listellatura incrociata in travetti di abete di sezione 6x4, doppio strato isolante di pannelli in fibra di legno extraporoso sp. 4 + 4 cm ed ulteriore strato di 2,2 cm in fibra di legno ad alto potere fonoisolante (per uno spessore totale di cm 10,2) con sovrastante barriera traspirante, oltre alla perlina di finitura dello spessore di cm 2 e alla barriera a vapore sopra perlina.

ART. 9 – OPERE DA LATTONIERE

Verranno poste in opera grondaie e copertine in lamiera di rame spessore 6/10, di sviluppo adeguato a copertura del cornicione, complete delle necessarie chiodature e giunti di dilatazione.

Verranno posti in opera pluviali in lamiera di rame, completi dei necessari elementi di sostegno.

ART. 10 – PAVIMENTI

Nelle autorimesse verrà eseguita una pavimentazione in gres o ceramica monocottura a pasta bianca delle dimensioni 30x30, 33x33, 34x34 o 15x30, 16x33, 17x34 cm, a scelta della direzione lavori, le piastrelle saranno poste in opera su letto di malta senza fuga e complete di stuccatura con boiaccia di cemento.

Le abitazioni verranno pavimentate con piastrelle in monocottura a pasta bianca o gres porcellanato, di prima scelta commerciale, nei formati 33x33 oppure 34x34 e del prezzo di listino di 29,00 €/mq a scelta dell'acquirente tra il campionario predisposto dall'Impresa. Le piastrelle saranno poste in opera su letto di malta senza fuga e complete di stuccatura con boiaccia di cemento. Eventuali pose in diagonale (+4,50 €/mq), pose con giunti fugati sp. 2/3 mm (+4,50 €/mq), posa piastrelle formato 10x10 cm (+6,00 €/mq), posa piastrelle formato 40x40 cm, 45x45 cm e 30x60 cm (esclusa la formazione di caldana per posa a colla del pavimento –obbligatoria per tali formati- +4,50 €/mq), posa a lisca di pesce (+4,50 €/mq) o stuccature con materiali speciali, sono da considerarsi fuori capitolato e pertanto da pagare a parte.

I balconi verranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato o materiale antigelivo per esterni similare a scelta della Direzione Lavori.

Gli ingressi pedonali, carrai, i marciapiedi, le pavimentazioni dei porticati, ecc. verranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato o materiale antigelivo per esterni similare a scelta della Direzione Lavori.

Le scale private esterne verranno rivestite in Pietra di Prun Bianca (o altra pietra naturale dalle caratteristiche similari a scelta della Direzione Lavori) con lavorazioni antiscivolo sulla pedata.

ART. 11 – INTONACI, RIVESTIMENTI E TINTEGGI

Sulle pareti ed i soffitti di tutti i locali adibiti ad abitazione, ad esclusione del soffitto dell'ultimo piano che sarà in legno a vista, verrà eseguito un intonaco civile premiscelato a base calce.

La parete attrezzata delle cucine, compreso due risvolti di cm. 60 (dove previsti), per una fascia di cm 80 verrà rivestita con piastrelle di ceramica in bicottura o monocottura con formati cm 20x20 di prima scelta (prezzo di listino di 28,00 €/mq) a scelta dell'acquirente tra il campionario predisposto dall'Impresa, poste in opera con apposito collante e complete di stuccatura di colore bianco. Eventuali pose in diagonale (+5,50 €/mq), con giunti fugati sp. 2/3 mm (+4,50 €/mq), posa di rivestimenti formato 10x10 cm o 15x15 cm (+6,00 €/mq), posa di listelli, greche, torelli per rivestimento (+5,00 €/mq) o stuccature con materiali speciali (da

concordare a seconda del prezzo del materiale), sono da considerarsi fuori capitolato e pertanto da pagare a parte.

Tutte le pareti dei bagni per un'altezza di cm 200, verranno rivestite con piastrelle di ceramica in bicottura e monocottura con formati cm 20x20, 25x33, 25x40 di prima scelta (prezzo di listino di 28,00 €/mq) a scelta dell'acquirente tra il campionario predisposto dall'Impresa, poste in opera con apposito collante e complete di stuccatura con cemento bianco. Eventuali pose in diagonale (+5,50 €/mq), con giunti fugati sp. 2/3 mm (+4,50 €/mq), posa di rivestimenti formato 10x10 cm o 15x15 cm (+6,00 €/mq), posa di listelli, greche, torelli per rivestimento (+5,00 €/ml) o stuccature con materiali speciali (da concordare a seconda del prezzo del materiale), sono da considerarsi fuori capitolato e pertanto da pagare a parte.

Le pareti non rivestite in ceramica ed i soffitti di tutti i locali adibiti ad abitazione (escluso il soffitto dell'ultimo piano, che sarà in legno a vista), verranno tinteggiati a tempera per interni, a tre mani, di colore bianco.

Le pareti ed i soffitti dei locali adibiti ad autorimessa verranno intonacati e tinteggiati a tempera per interni a tre mani di colore bianco.

Sulle pareti e soffitti esterni del fabbricato non previsti in mattoni a facciavista o cemento a vista, verrà applicato un tinteggio per esterni del tipo e del colore a scelta del Direttore dei Lavori, previa esecuzione d'intonaco civile premiscelato a base calce.

ART. 12 – DAVANZALI, SOGLIE E ZOCCOLINI BATTISCOPIA

Verranno posti in opera per le finestre delle abitazioni davanzali in Pietra di Prun Bianca o altro materiale dalle caratteristiche simili a scelta della Direzione Lavori con serramento montato a filo interno muratura.

Verranno poste in opera, per le porte finestra delle abitazioni e porta ingresso, soglie in Pietra di Prun Bianca o altro materiale dalle caratteristiche simili a scelta della Direzione Lavori dello spessore di cm 3 e della larghezza adeguata.

Sulle pareti di tutte le stanze, verrà posto in opera, a colla un battiscopa in ceramica della stessa serie del pavimento.

Sulle pareti delle rampe scale esterne e dei pianerottoli verrà posto in opera, con apposito adesivo, uno zoccolino battiscopa nello stesso materiale utilizzato per il rivestimento delle scale dell'altezza di cm 8 e dello spessore di cm 1 completo dei necessari intagli per i gradini.

ART. 13 – COLONNE DI SCARICO, CANNE FUMARIE E DI ASPIRAZIONE

Verranno realizzate colonne di scarico con tubi in polietilene o polipropilene, a scelta della Direzione Lavori, complete di necessari pezzi speciali, delle accurate sigillature dei giunti e delle graffe di fissaggio. Tali colonne avranno il diametro esterno di mm 82 per le cucine e di mm 110 per i bagni e verranno prolungate oltre la copertura del fabbricato per la formazione di esalatori. Al piano terreno le colonne di scarico confluiranno in reti di collegamento e raccolta di diametro adeguato. Le acque bianche dei tubi pluviali e delle aree cortilive verranno raccolte separatamente da quelle nere e confluiranno nella pubblica fognatura.

Verranno poste in opera canne fumarie per le caldaie degli impianti singoli di riscaldamento in tubi in acciaio inox, nel rispetto delle norme vigenti, saranno complete di coibentazione in lana di roccia, tappo d'ispezione e scarico di condensa.

Verranno poste in opera canne di aspirazione per le cucine ed i bagni senza finestra, in tubi in P.V.C. del diametro di mm 80 o 100.

Le canne fumarie e di aspirazione, ove necessario, verranno completate in sommità, con comignoli in muratura o rame, provvisti di torrini aerodinamici e dei necessari raccordi alla copertura.

ART. 14 – PORTE E SERRAMENTI

a) Porte interne fornite dalla ditta CORMO s.c.r.l. del tipo "ALFA 85" in tangerina naturale o in noce tinto a scelta dell'acquirente tra il campionario predisposto dalla Ditta Costruttrice e maniglie tipo Milena ottone cromo satinato.

b) Portefinestre e finestre:

- Serramenti con ante apribili di sezione mm. 68x75 a 3 battute. Cornici fermavetro a profilo arrotondato. Telaio fisso di sezione mm. 55x65. Traverso inferiore integrato da un gocciolatoio in alluminio. Doppia guarnizione nelle battute. Coprifili interni ed esterni mm. 53x10. Cerniere anuba in acciaio, cremonese Maico a nottolini registrabili con 3 chiusure nelle finestre e 4 nelle porte finestre, martellina Nadia finitura argento. Verniciatura con impregnante e finitura a base acqua. Compresa siliconatura del traverso inferiore. Complete di controtelai ad esse in legno di spessore cm. 2, esterno falso cm. 7,5x12,5 per inserimento zanzariera, Vetro camera 4/12/6 (lastre temperate nella specchiatura inferiore delle portefinestre) per abbattimento acustico di 38 dB con siliconatura

- speciale.
 - Scuri in alluminio completi di accessori in alluminio o acciaio inox, viteria in acciaio inox brunito o satinato e ometti fermapersiane, verniciati in tinta Ral a scelta della D.L.
 - zanzariere ad incasso con apertura a molla,
- c) Portoni sezionali a chiusura dei garage, verniciati in tinta RAL a scelta della D.L., motorizzati.

ART. 15 – OPERE DA FABBRO

Verranno posti in opera, ove necessario, parapetti a protezione dei vani scala interni in profilati o tubolari in ferro verniciato a disegno semplice a scelta della Direzione Lavori.

Verranno posti in opera, dove previsti, cancelli a disegno semplice a scelta della Direzione Lavori, a servizio degli ingressi carrai privati; saranno costruiti con profilati in ferro verniciato o pannelli in ferro verniciato a scelta della D.L., dotati di automazione per apertura scorrevole o a due battenti come indicati sulle tavole di progetto.

Verranno posti in opera cancelli a disegno semplice a scelta della Direzione Lavori, a servizio degli ingressi pedonali privati; saranno costruiti con profilati in ferro verniciato o pannelli in ferro verniciato a scelta della D.L.

Verranno posti in opera parapetti di protezione per i balconi realizzati con profilati in ferro verniciato a semplice disegno o pannelli in ferro verniciato, a scelta della Direzione Lavori.

ART.16 – IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà eseguito in conformità alle vigenti norme CEI, con particolare riferimento alla norma CEI 64-8 "*Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000V in corrente alternata e a 1500V in corrente continua*" e alle guide della serie CEI 64-50 "*Guida per l'integrazione nell'edificio degli impianti elettrici utilizzatori e per la predisposizione per impianti ausiliari, telefonici e di trasmissione dati*" riguardanti gli impianti elettrici nell'edilizia residenziale.

Alimentazione degli Impianti

Gli impianti elettrici avranno origine dai contatori ENEL ubicati in appositi contenitori incassati nelle recinzioni di ciascuna unità abitativa.

Le singole unità immobiliari saranno alimentate alla tensione di rete di 230V con fornitura di 3kW aumentabile a 4.5kW. Il sistema elettrico sarà di tipo TT.

Impianti Speciali

IMPIANTO TV

L'impianto TV sarà realizzato nel rispetto delle relative norme di settore. I canali ricevibili saranno: 1-2-3-RAI + 8 canali privati. L'impianto sarà del tipo individuale e costituito da antenna installate in copertura. Per le maisonette al Piano Terra le centraline TV saranno installate nell'autorimessa in prossimità del quadro elettrico generale in apposito contenitore all'interno di nicchia della muratura. Per le maisonette al Piano Primo le centraline TV saranno installate esternamente nel terrazzo in prossimità del generatore di calore in apposito contenitore stagno IP55. La distribuzione avverrà mediante montanti distinti per ogni alloggio. Nei vari alloggi saranno installati i partitori di segnale, posti in cassette o settori separati dagli altri impianti. La linea di segnale sarà posata in tubi e cassette separate dai cavi di energia.

Ogni alloggio sarà dotato di impianto TV con tubazioni sottotraccia e scatole porta prese indipendenti dagli altri impianti.

IMPIANTO TELEFONICO

Tale impianto sarà eseguito in conformità alle direttive dell'azienda fornitrice. Ogni alloggio sarà predisposto per l'allacciamento telefonico, con tubazioni sottotraccia e scatole di connessione per l'alimentazione delle prese telefoniche.

IMPIANTO CITOFOONICO

Ogni alloggio sarà dotato di proprio impianto citofonico costituito da postazione esterna ubicata presso l'accesso da strada pubblica e da n.1 postazione interna ubicata in soggiorno.

L'impianto citofonico consentirà l'apertura del cancello.

I circuiti saranno posati entro tubazioni separate o saranno realizzati con conduttori di isolamento idoneo alla tensione maggiore presente nella canalizzazione. L'impianto sarà alimentato, da apposita centralina a bassissima tensione di sicurezza (SELV).

Impianto per unità immobiliare

MAISONNETTE TIPO 1-6

AREA ESTERNA

n.1 derivazione vuota per punto luce giardino, n.4 punti luce, n.1 presa tipo Shuko IP55, n.2 presa 10/16A tipo UNEL, n.1 allacciamento caldaia, n.1 collegamento equipotenziale supplementare caldaia, n.1 derivazione vuota per unità esterna condizionatore, n.1 derivazione vuota cancello automatico, n.1 punto esterno citofonico.

AUTORIMESSA

n.1 centralino alloggio, n.1 nodo equipotenziale generale alloggio, n.1 punto luce, n.1 presa 10/16 A tipo UNEL, n.1 derivazione vuota portone sezionale, n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione, n.1 derivazione vuota per chiave attivazione impianto antintrusione.

BAGNO

n.2 punti luce (1 interruttore), n.1 presa 10/16 A (presa bipasso!), n.1 derivazione vuota per pulsante tiretto, n.1 derivazione vuota per suoneria bagno, n.1 collegamento equipotenziale supplementare bagno, n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione.

LAVANDERIA

n.1 punto luce (1 interruttore), n.1 presa 10/16 A (presa bipasso!), n.1 collegamento equipotenziale supplementare bagno, n.1 presa 10/16 A tipo UNEL/universale+fusibile+interruttore (lavatrice);

DISIMPEGNO

n.1 punti luce (3 pulsanti), n.1 presa 10/16 A (presa bipasso!), n.1 derivazione vuota per unità interna condizionatore, n.1 collegamento equipotenziale supplementare collettore riscaldamento.

SOGGIORNO

n.1 punti luce (1 interruttore), n.1 punto luce (2 deviatori + 1 invertitore), n.3 prese 10/16 A (prese bipasso!), n.1 allacciamento termostato, n.1 prese televisione (TV), n.1 prese telefono, n.1 suoneria, n.1 derivazione vuota per unità interna condizionatore, n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione, n.1 derivazione vuota per centrale impianto antintrusione, n.1 derivazione vuota per chiave attivazione impianto antintrusione.

CUCINA

n.1 punti luce (1 interruttore), n.5 prese 10/16 A tipo UNEL/universale (forno, frigorifero, piastra, lavastoviglie, piano lavoro), n.1 presa 10/16 A (presa bipasso!), n.1 posto interno citofono, n.1 allacciamento aspiratore cappa, n.1 prese televisione (TV), n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione.

CENTRALINO ALLOGGIO

n.1 int. aut. diff. 0.03 A 1+Nx25 A (generale alloggio), n.1 int. aut. 1+Nx10 A (circuiti autorimessa), n.1 int. aut. 1+Nx10 A (circuiti luce), n.1 int. aut. 1+Nx16 A (circuiti prese 10/16 A), n.1 int. aut. 1+Nx16 A (circuiti lavatrice), n.1 int. aut. 1+Nx16 A (circuiti forno + lavastoviglie), n.1 int. aut. 1+Nx10 A (circuiti frigorifero, piano lavoro, cappa), n.1 int. aut. 1+Nx10 A (citofono), n.1 int. aut. 1+Nx10 A (illuminazione esterna), n.1 int. aut. 1+Nx6 A (circuiti ausiliari).

CAMERA MATRIMONIALE

n.1 punti luce (2 deviatori + 1 invertitore), n.4 prese 10/16 A (prese bipasso!), n.1 presa televisione, n.1 presa telefono, n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione.

CAMERA DOPPIA

n.1 punti luce (2 deviatori + 1 invertitore), n.4 prese 10/16 A (prese bipasso!), n.1 presa televisione, n.1 presa telefono, n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione.

MARCA APPARECCHIATURE ELETTRICHE

Interruttori, pulsanti, placche, ecc..., apparecchiature elettriche serie civile tipo LEGRAND serie "Vela Tondo", o marca e modello similare a scelta della D.L.

MAISONNETTE TIPO 2-3-4-5

AREA ESTERNA

n.1 derivazione vuota per punto luce giardino, n.4 punti luce, n.1 presa tipo Shuko IP55, n.2 presa 10/16A tipo UNEL, n.1 allacciamento caldaia, n.1 collegamento equipotenziale supplementare caldaia, n.1 derivazione vuota per unità esterna condizionatore. n.1 derivazione vuota cancello automatico, n.1 punto esterno citofonico.

AUTORIMESSA

n.1 centralino alloggio, n.1 nodo equipotenziale generale alloggio, n.1 punto luce, n.1 presa 10/16 A tipo UNEL, n.1 derivazione vuota portone sezionale, n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione, n.1 derivazione vuota per chiave attivazione impianto antintrusione.

BAGNO

n.2 punti luce (1 interruttore), n.1 presa 10/16 A (presa bipasso!), n.1 derivazione vuota per pulsante tiretto, n.1 derivazione vuota per suoneria bagno, n.1 collegamento equipotenziale supplementare bagno, n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione.

LAVANDERIA

n.1 punto luce (1 interruttore), n.1 presa 10/16 A (presa bipasso!), n.1 collegamento equipotenziale supplementare bagno, n.1 presa 10/16 A tipo UNEL/universale+fusibile+interruttore (lavatrice);

DISIMPEGNO

n.1 punti luce (3 pulsanti), n.1 presa 10/16 A (presa bipasso!), n.1 derivazione vuota per unità interna condizionatore, n.1 collegamento equipotenziale supplementare collettore riscaldamento.

SOGGIORNO-PRANZO

n.1 punti luce (2 deviatori cucina), n.1 punto luce (2 deviatori soggiorno), n.4 prese 10/16 A (prese bipasso!), n.5 prese 10/16 A tipo UNEL/universale (forno, frigorifero, piastra, lavastoviglie, piano lavoro), n.1 allacciamento aspiratore cappa, n.1 allacciamento termostato n.2 prese televisione (TV), n.1 prese telefono, n.1 posto interno citofono, n.1 suoneria, n.1 derivazione vuota per unità interna condizionatore, n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione, n.1 derivazione vuota per centrale impianto antintrusione, n.1 derivazione vuota per chiave attivazione impianto antintrusione.

CENTRALINO ALLOGGIO

n.1 int. aut. diff. 0.03 A 1+Nx25 A (generale alloggio), n.1 int. aut. 1+Nx10 A (circuiti autorimessa), n.1 int. aut. 1+Nx10 A (circuiti luce), n.1 int. aut. 1+Nx16 A (circuiti prese 10/16 A), n.1 int. aut. 1+Nx16 A (circuiti lavatrice), n.1 int. aut. 1+Nx16 A (circuiti forno + lavastoviglie), n.1 int. aut. 1+Nx10 A (circuiti frigorifero, piano lavoro, cappa), n.1 int. aut. 1+Nx10 A (citofono), n.1 int. aut. 1+Nx10 A (illuminazione esterna), n.1 int. aut. 1+Nx6 A (circuiti ausiliari).

CAMERA MATRIMONIALE

n.1 punti luce (2 deviatori + 1 invertitore), n.4 prese 10/16 A (prese bipasso!), n.1 presa televisione, n.1 presa telefono, n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione.

CAMERA DOPPIA

n.1 punti luce (2 deviatori + 1 invertitore), n.4 prese 10/16 A (prese bipasso!), n.1 presa televisione, n.1 presa telefono, n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione.

MARCA APPARECCHIATURE ELETTRICHE

Interruttori, pulsanti, placche, ecc..., apparecchiature elettriche serie civile tipo LEGRAND serie "Vela Tondo", o marca e modello similare a scelta della D.L.

MAISONNETTE TIPO 7-12

AREA ESTERNA

n.1 derivazione vuota per punto luce giardino, n.1 punti luce, n.1 presa tipo Shuko IP55, n.1 derivazione vuota cancello automatico, n.1 punto esterno citofonico.

TERRAZZO-SCALA

n.3 punti luce (2 deviatori), n.1 pulsante con targa portanome, n.1 presa tipo Shuko IP55, n.1 allacciamento caldaia, n.1 collegamento equipotenziale supplementare caldaia, n.1 derivazione vuota per unità esterna condizionatore.

BALCONE CAMERA DOPPIA

n.1 punto luce (1 interruttore).

BALCONE CAMERA MATRIMONIALE

n.1 punto luce (1 interruttore).

AUTORIMESSA

n.1 punto luce, n.1 presa 10/16 A tipo UNEL, n.1 derivazione vuota portone sezionale, n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione, n.1 derivazione vuota per chiave attivazione impianto antintrusione.

BAGNO

n.2 punti luce (1 interruttore), n.1 presa 10/16 A (presa bipasso!), n.1 derivazione vuota per pulsante tiretto, n.1 derivazione vuota per suoneria bagno, n.1 collegamento equipotenziale supplementare bagno, n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione.

LAVANDERIA

n.1 punto luce (1 interruttore), n.1 presa 10/16 A (presa bipasso!), n.1 collegamento equipotenziale supplementare bagno, n.1 presa 10/16 A tipo UNEL/universale+fusibile+interruttore (lavatrice);

DISIMPEGNO

n.1 punti luce (3 pulsanti), n.1 presa 10/16 A (presa bipasso!), n.1 derivazione vuota per unità interna condizionatore, n.1 collegamento equipotenziale supplementare collettore riscaldamento.

SOGGIORNO

n.3 punti luce (2 deviatori), n.3 prese 10/16 A (prese bipasso!), n.1 allacciamento termostato, n.1 prese televisione (TV), n.1 prese telefono, n.1 posto interno citofono, n.1 suoneria, n.1 derivazione vuota per unità interna condizionatore, n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione, n.1 derivazione vuota per centrale impianto antintrusione, n.1 derivazione vuota per chiave attivazione impianto antintrusione.

CUCINA

n.2 punti luce (1 interruttore), n.5 prese 10/16 A tipo UNEL/universale (forno, frigorifero, piastra, lavastoviglie, piano lavoro), n.1 presa 10/16 A (presa bipasso!), n.1 allacciamento aspiratore cappa, n.1 prese televisione (TV), n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione.

CENTRALINO ALLOGGIO

n.1 int. aut. diff. 0.03 A 1+Nx25 A (generale alloggio), n.1 int. aut. 1+Nx10 A (circuitto autorimessa), n.1 int. aut. 1+Nx10 A (circuitto luce), n.1 int. aut. 1+Nx16 A (circuitto prese 10/16 A), n.1 int. aut. 1+Nx16 A (circuitto lavatrice), n.1 int. aut. 1+Nx16 A (circuitto forno + lavastoviglie), n.1 int. aut. 1+Nx10 A (circuitto frigorifero, piano lavoro, cappa), n.1 int. aut. 1+Nx10 A (citofono), n.1 int. aut. 1+Nx10 A (illuminazione esterna), n.1 int. aut. 1+Nx6 A (circuitto ausiliari).

CAMERA MATRIMONIALE

n.1 punti luce (2 deviatori + 1 invertitore), n.4 prese 10/16 A (prese bipasso!), n.1 presa televisione, n.1 presa telefono, n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione.

CAMERA DOPPIA

n.1 punti luce (2 deviatori + 1 invertitore), n.4 prese 10/16 A (prese bipasso!), n.1 presa televisione, n.1 presa telefono, n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione.

CAMERA SINGOLA/STUDIO

n.1 punti luce (2 deviatori), n.3 prese 10/16 A (prese bipasso!), n.1 presa televisione, n.1 presa telefono, n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione;

MARCA APPARECCHIATURE ELETTRICHE

Interruttori, pulsanti, placche, ecc..., apparecchiature elettriche serie civile tipo LEGRAND serie "Vela Tondo", o marca e modello similare a scelta della D.L.

MAISONNETTE TIPO 8-9-10-11

AREA ESTERNA

n.1 punti luce, n.1 presa tipo Shuko IP55, n.1 derivazione vuota cancello automatico, n.1 punto esterno citofonico.

TERRAZZO-SCALA

n.3 punti luce (2 deviatori), n.1 pulsante con targa portanome, n.1 presa tipo Shuko IP55, n.1 allacciamento caldaia, n.1 collegamento equipotenziale supplementare caldaia, n.1 derivazione vuota per unità esterna condizionatore.

BALCONE CAMERA DOPPIA

n.1 punto luce (1 interruttore).

BALCONE CAMERA MATRIMONIALE

n.1 punto luce (1 interruttore).

AUTORIMESSA

n.1 punto luce, n.1 presa 10/16 A tipo UNEL, n.1 derivazione vuota portone sezionale, n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione, n.1 derivazione vuota per chiave attivazione impianto antintrusione.

BAGNO

n.2 punti luce (1 interruttore), n.1 presa 10/16 A (presa bipasso!), n.1 derivazione vuota per pulsante tiretto, n.1 derivazione vuota per suoneria bagno, n.1 collegamento equipotenziale supplementare bagno, n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione.

LAVANDERIA

n.1 punto luce (1 interruttore), n.1 presa 10/16 A (presa bipasso!), n.1 collegamento equipotenziale supplementare bagno, n.1 presa 10/16 A tipo UNEL/universale+fusibile+interruttore (lavatrice);

DISIMPEGNO

n.1 punti luce (3 pulsanti), n.1 presa 10/16 A (presa bipasso!), n.1 derivazione vuota per unità interna condizionatore, n.1 collegamento equipotenziale supplementare collettore riscaldamento.

SOGGIORNO

n.3 punti luce (2 deviatori), n.3 prese 10/16 A (prese bipasso!), n.1 allacciamento termostato, n.1 prese televisione (TV), n.1 prese telefono, n.1 posto interno citofono, n.1 suoneria, n.1 derivazione vuota per unità interna condizionatore, n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione, n.1 derivazione vuota per centrale impianto antintrusione, n.1 derivazione vuota per chiave attivazione impianto antintrusione.

CUCINA

n.2 punti luce (1 interruttore), n.5 prese 10/16 A tipo UNEL/universale (forno, frigorifero, piastra, lavastoviglie, piano lavoro), n.1 presa 10/16 A (presa bipasso!), n.1 allacciamento aspiratore cappa, n.1 prese televisione (TV), n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione.

CENTRALINO ALLOGGIO

n.1 int. aut. diff. 0.03 A 1+Nx25 A (generale alloggio), n.1 int. aut. 1+Nx10 A (circuiti autorimessa), n.1 int. aut. 1+Nx10 A (circuiti luce), n.1 int. aut. 1+Nx16 A (circuiti prese 10/16 A), n.1 int. aut. 1+Nx16 A (circuiti lavatrice), n.1 int. aut. 1+Nx16 A (circuiti forno + lavastoviglie), n.1 int. aut. 1+Nx10 A (circuiti frigorifero, piano lavoro, cappa), n.1 int. aut. 1+Nx10 A (citofono), n.1 int. aut. 1+Nx10 A (illuminazione esterna), n.1 int. aut. 1+Nx6 A (circuiti ausiliari).

CAMERA MATRIMONIALE

n.1 punti luce (2 deviatori + 1 invertitore), n.4 prese 10/16 A (prese bipasso!), n.1 presa televisione, n.1 presa telefono, n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione.

CAMERA DOPPIA

n.1 punti luce (2 deviatori + 1 invertitore), n.4 prese 10/16 A (prese bipasso!), n.1 presa televisione, n.1 presa telefono, n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione.

MARCA APPARECCHIATURE ELETTRICHE

Interruttori, pulsanti, placche, ecc..., apparecchiature elettriche serie civile tipo LEGRAND serie "Vela Tondo", o marca e modello simile a scelta della D.L.

ART. 17 – IMPIANTO DI ALLARME

Verrà eseguita la predisposizione per l'impianto di allarme a raggi infrarossi su finestre e portefinestre e sul portone sezionale dell'autorimessa con possibilità di attivazione di una barriera per cadauna finestra o portafinestra.

ART. 18 – IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO

L'impianto di riscaldamento sarà autonomo a circolazione forzata dell'acqua calda, calcolato secondo le normative vigenti in materia e relativo regolamento d'attuazione. L'impianto comprenderà:

- una caldaia pensile con bruciatore atmosferico della ditta IMMERGAS da esterno ad incasso tipo "Extra-Intra" di potenza adeguata, atta anche alla produzione di acqua calda, completa di tutte le apparecchiature di sicurezza previste dalle normative vigenti e di programmatore orario con riserva di carica,
- un collettore complanare tipo MODUL,
- le tubazioni di distribuzione del fluido vettore in multistrato complete delle necessarie coibentazioni,
- i radiatori saranno in acciaio verniciato bianco con numero di elementi (a 4 colonne) calcolati secondo le normative vigenti. La ditta costruttrice prevede l'installazione di radiatori h=89 cm se posti a fianco delle finestre, mentre, se posti sotto le finestre h=69 cm.
- E' prevista la predisposizione per l'impianto di condizionamento ad unica unità esterna, con n.1 punto d'uscita reparto giorno e n.1 punto d'uscita reparto notte.

ART. 20 – IMPIANTO IGIENICO SANITARIO E DISTRIBUZIONE DEL GAS

L'impianto di distribuzione gas, comprenderà le tubazioni in partenza dal contatore fino al punto d'erogazione, completo di rubinetti d'intercettazione.

L'impianto igienico sanitario sarà costituito da tubazioni acqua calda e fredda in partenza dal contatore ed i necessari tubi in polietilene o polipropilene di raccordo per ciascun apparecchio igienico sanitario alla colonna di scarico.

Tutti gli alloggi saranno dotati di un attacco d'acqua calda e fredda nella zona cucina per il lavello e relativo tubo di scarico di raccordo alla colonna principale.

Saranno posti in opera i sotto elencati attacchi ed apparecchi igienico sanitari:

MAISONNETTES 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 E 12

- Rip. / Lavanderia:

- lavatoio DOLOMITE serie "MESSICO 2" dimensioni 60x50 cm su staffe completo di miscelatore cromato a parete MAMOLI serie "RALLY" o similare;
- attacco lavatrice.
- **Bagno principale:**
 - lavabo sospeso monoforo 68 POZZI-GINORI serie "EASY.02" dimensioni cm 68x54 completo di gruppo di miscelatore cromato ZUCCHETTI serie "OBLÒ" o similare con piletta di scarico con tappo saltarello;
 - vaso a terra a cacciata POZZI-GINORI serie "EASY.02" scarico multi (S/P) completo di sedile termoindurente con cerniere removibili cromate e cassetta ad incasso;
 - bidet monoforo a terra POZZI-GINORI serie "EASY.02" completo di gruppo miscelatore cromato ZUCCHETTI serie "OBLÒ" o similare, piletta di scarico con tappo saltarello;
 - piatto doccia delle dimensioni 80x80 cm, completo di gruppo miscelatore esterno cromato ZUCCHETTI serie "OBLÒ" o similare, con bocca d'erogazione a parete, saliscendi e doccia flessibile a telefono e foro di scarico ad angolo;

ART. 21 – FOGNATURA

La rete fognaria dei fabbricati, distinta tra le acque bianche e le acque nere, sarà realizzata mediante tubi in polietilene e/o P.V.C. opportunamente rivestite con calcestruzzo ed allacciate alla fognatura pubblica nei punti e con le modalità indicate dagli uffici comunali competenti.

ART. 22 – ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI

Verranno realizzati gli allacciamenti dei fabbricati ai pubblici servizi e precisamente:

- la canalizzazione vuota per l'allacciamento telefonico in tubo P.V.C. completa dello scavo necessario del rinfianco in calcestruzzo ed al successivo rinterro,
- l'allacciamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica, comprensivo dei contributi dovuti all'Azienda erogatrice e completo della necessaria canalizzazione interrata completa di pozzetti,
- l'allacciamento alla rete dell'acqua potabile pubblica, comprensivo dei contributi dovuti all'Azienda Erogatrice e completo degli scavi e rinterri necessari. Se non sarà possibile, causa ritardi nell'esecuzione dei lavori, l'allacciamento alla rete dell'acquedotto, l'impresa garantirà l'erogazione dell'acqua dal pozzo previsto, che sarà anche utilizzato per l'irrigazione delle aree verdi, l'allacciamento alla rete del gasdotto pubblico, comprensivo dei contributi dovuti all'Azienda erogatrice è completo degli scavi e rinterri.

RESTERANNO A CARICO DEGLI UTENTI GLI ONERI RELATIVI ALLA RICHIESTA DI ATTIVAZIONE DEI SINGOLI CONTATORI INDIVIDUALI.

ART. 23 – SISTEMAZIONE ESTERNA

Superfici pavimentate

Gli ingressi pedonali, gli accessi carrai, i marciapiedi, le pavimentazioni dei porticati, ecc. verranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato o materiale ingelivo per esterni similare a scelta della Direzione Lavori.

Verde privato

Le aree a verde privato verranno sistemate con stesura di terreno vegetale idoneo, e saranno dotate di un solo pozzetto con predisposizione del punto di presa acqua.

Recinzioni

- La recinzione sul confine Ovest del lotto adiacente alla strada di nuova realizzazione posta all'interno del comparto C1.6, sarà realizzata con fondazione continua in calcestruzzo, muretto in cemento armato di altezza variabile in relazione alla quota del terreno, per garantire la quota di + 40 cm circa dal piano di campagna, mattoni a facciavista posati di coltello e sovrastante recinzione a pannelli in ferro verniciato altezza 1,00 m a disegno semplice a scelta della D.L.,
- Le recinzioni sul confine Est del lotto (adiacente a via Respighi) e sui confini Sud (adiacente alla strada di nuova realizzazione posta all'interno del comparto C1.6) e Nord (adiacente il parco pubblico in progetto), verranno realizzate con fondazione continua in calcestruzzo, muretto in cemento armato di altezza variabile in relazione alla quota del terreno, per garantire la quota di + 20 cm circa dal piano di campagna

e sovrastante rete plastificata di altezza 120 cm sostenuta da paletti zincati di altezza 140 cm fissati al muretto in cemento.

- A delimitazione delle aree private pavimentate, verranno realizzati muretti dello spessore di cm 8 di altezza 100 cm, intonacati e tinteggiati da ambo i lati, con sovrastante copertina in marmo tipo pietra Bianco Prun o marmo similare e recinzione a pannelli in ferro verniciato altezza 35 cm a disegno semplice a scelta della D.L.,
- La recinzione che separa le aree verdi private, posta a confine tra due unità abitative, sarà costituita da paletti zincati fissati con plinti al terreno, aventi un'altezza di ml. 1,20 e da una rete plastificata avente un'altezza di ml 1,00.

ART. 24 – CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Le unità immobiliari sopra descritte saranno cedute alle condizioni sotto elencate che si intendono quali parti integranti del contratto di vendita, in particolare:

- tutte le opere saranno realizzate come da descrizione e disegni relativi che saranno allegati al contratto; vengono però riservati alla Direzione Lavori tutte le varianti strutturali e architettoniche che si rendessero necessarie per la buona riuscita dell'opera, senza però che dette varianti comportino notevoli differenze strutturali e di valore dell'immobile;
- sono a carico della ditta Committente le spese per il censimento delle unità immobiliari al Catasto Fabbricati; detti atti saranno predisposti da un Tecnico di fiducia della Ditta Venditrice;
- resta a carico della Ditta Costruttrice la richiesta di abitabilità degli immobili;
- la parte Acquirente ha la facoltà di potere chiedere, per iscritto ed in tempo utile, eventuali modifiche o varianti interne che non comportino richiesta di variante al Permesso di Costruire o una modifica della qualificazione dell'immobile; dette modifiche dovranno tuttavia essere preventivamente concordate sia relativamente al prezzo che alle modalità d'esecuzione e controfirmate dalle parti;

I pagamenti delle modifiche dovranno essere saldati per il 50% al momento della firma del preventivo e per il restante 50% ad ultimazione lavori e comunque prima del rogito, ogni altra precisazione, modifica o deroga al presente capitolato, dovrà essere contenuta nei rispettivi contratti di compravendita.