

Capitolato tecnico descrittivo generale di vendita

1 Struttura portante

Il progetto strutturale sarà sviluppato da tecnico specializzato ed abilitato, secondo i dettami della normativa nazionale e regionale vigente.

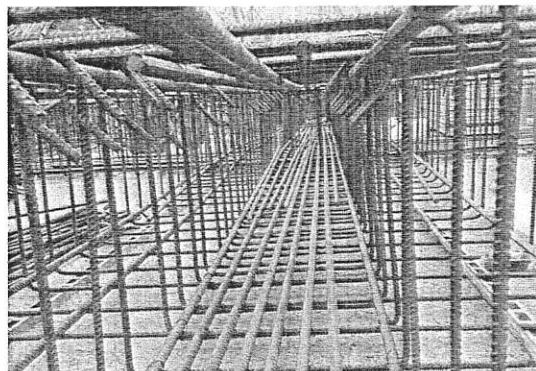
Preliminarmente sarà condotta indagine geologica-geotecnica e sismica da professionista abilitato, al fine di conoscere le caratteristiche di resistenza e risposta del terreno di fondazione, come richiede la normativa in materia.

In diretta applicazione delle norme, la struttura portante sarà dimensionata per rispondere altresì ai requisiti in materia antisismica.

Le fondazioni entro terra saranno separate dal solaio di pavimento mediante vespaio areato ispezionabile, al fine di garantire ambienti salubri e privi di umidità di risalita.

Le nuove strutture portanti saranno del tipo in C.A. gettato in opera, con struttura mista a muratura portante in laterizio, a seconda della necessità e/o delle previsioni del predetto progetto e del D.L. strutturale responsabile.

Il solaio del pavimento, che tramite il predetto vespaio areato è separato dalle fondazioni, sarà realizzato con lastre prefabbricate in cemento e blocchi di materiale isolante di tipo Predalles, solidizzati in opera con getti integrativi di calcestruzzo, dimensionati per una portata adeguata alla destinazione d'uso dei locali.



La copertura sarà in legno, con gronde perimetrali in legno a vista.

Tutte le predette opere strutturali portanti saranno dirette da specialista strutturista iscritto all'albo nazionale degli ingegneri civili. A lavori ultimati la struttura sarà sottoposta a collaudo di rito come previsto dalla normativa.

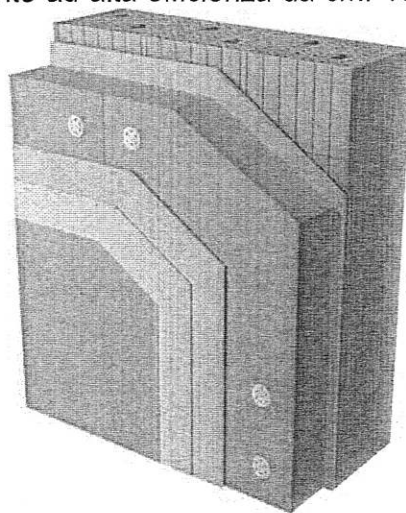
2 Murature perimetrali

Le murature perimetrali saranno in blocchi di laterizio forato porotizzato, spessore 30 cm. Esternamente è prevista la realizzazione di cappotto isolante ad alta efficienza da cm. 10 di spessore, tipo Rockwool, Knauf, Baumit o similare, opportunamente finito con intonachino/pittura.

Internamente le murature saranno intonacate e finite al civile o a base gessosa, secondo le indicazioni della D.L. o le richieste del cliente.

Gli spessori e le caratteristiche sono tali da soddisfare le vigenti normative in materia di contenimento acustico ed energetico.

In alternativa alla predetta descrizione la società costruttrice si riserva di eseguire l'opera con differente modalità esecutiva, garantendo comunque ogni requisito della stessa come previsto dalla norma.



3 Tavolati divisori interni

I tavolati divisori interni saranno realizzati in mattoni di laterizio forato da 8 cm., fatta eccezione per le pareti costituenti i bagni che saranno da 12 cm.; saranno posati di coltello ed allettati con malta di tipo bastarda opportunamente dosata. La finitura superficiale sarà intonacata.

4 Tavolato divisorio tra autorimessa e lavanderia

Al fine di consentire un adeguato isolamento termico tra l'autorimessa non riscaldata ed il locale ad uso lavanderia, il tavolato divisorio tra i suddetti locali avrà caratteristiche isolanti, tipo blocco in calcestruzzo cellulare Gasbeton Evolution sp. 15 cm. o similare. La finitura superficiale sarà intonacata con intonaco completo speciale per murature in Gasbeton, tipo Multicem Incollarasa e Multiraso.

5 Intonaci interni

Tutti i locali abitabili ed i locali accessori avranno pareti e soffitti eseguiti con finitura in intonaco pronto, con rasatura al civile o a base gessosa, secondo le indicazioni della D.L. o le richieste del cliente.

Per le parti superiori delle pareti piastrellate (bagni e cucine) ed i relativi plafoni, la finitura sarà con intonaco rustico con relativa seconda mano a finire al civile.

6 Intonaci esterni

Tutte le pareti esterne, sia in corrispondenza del cappotto che nelle porzioni di muratura non isolata, saranno intonacate e tinteggiate.

Progettualmente è prevista una differenza cromatica tra le pareti dell'abitazione e le pareti corrispondenti alla pensilina di ingresso;

In corrispondenza dei serramenti esterni è prevista una cornice in rilievo, sempre intonacata e tinteggiata, con contrasto cromatico secondo gli abbinamenti prescelti dalla D.L.

7 Coperture

La copertura sarà realizzata con tetto a falde inclinate, eseguite con orditura in legno. In corrispondenza del plafone dell'autorimessa sarà posizionata una scaletta metallica retrattile, al fine di potere accedere al sottotetto che sarà ispezionabile.

Le gronde a vista saranno in legno a vista impregnato, .

La struttura del tetto sarà opportunamente dimensionata come previsto dal progetto strutturale ed architettonico.

Il vano sottotetto sarà isolato termicamente sull'estradosso del solaio piano mediante posa di pannelli isolanti in polistirene espanso estruso XPS spessore minimo 15 cm o similari, con posa di idonea barriera al vapore su falda inclinata, il tutto al fine di rispondere ai requisiti dalla normativa vigente in materia di isolamenti termo-acustici per assicurare i previsti standard energetici di progetto.

Il manto di copertura sarà costituito da elementi sovrapposti tipo Cementegola Wierer Coppo del Borgo antichizzato o somilare, con caratteristiche elevate di durata nel tempo e cromaticità idonea per l'inserimento architettonico nel contesto edificato.

La copertura sarà completata della lattoneria di corredo come indicato ai rispettivi capitoli.

Sulla predetta copertura saranno installati gli impianti fotovoltaici e di ricezione televisiva privati.



In corrispondenza della facciata di ingresso dell'abitazione è prevista una pensilina piana, con struttura mista metallica, legno e cls collaborante. Il dimensionamento strutturale di tale manufatto sarà predisposto da ingegnere strutturista abilitato conformemente alle normative vigenti. La copertura piana esposta sarà rivestita con guaina impermeabile con finitura ardesiata. La lattoneria sarà realizzata in lamiera preverniciata di adeguato spessore, con colore secondo le indicazioni progettuali fornite dalla D.L. La soletta orizzontale avrà struttura in travetti di legno a vista con impalcato di tavole di abete o pannelle in cotto, secondo le indicazioni fornite dalla D.L.

8 Lattonerie

Le coperture saranno dotate di canali di gronda, scossaline, compluvi e pluviali discendenti in lamiera preverniciata di adeguato spessore, e colore con disegno in base alle indicazioni progettuali fornite dalla Direzione Lavori.

9 Verniciature e tinteggiature

Tutte le opere in ferro, ad eccezione di quelle zincate ove previste, verranno verniciate a smalto previa preparazione del fondo con antiruggine o con pittura ferromicacea, secondo i colori a scelta della D.L.

Tutte le pareti sia esterne che interne dell'unità abitativa verranno tinteggiate previa preparazione del fondo con una mano di isolante e due mani di tinta. Esternamente la finitura colorata sarà in intonachino in pasta del rivestimento a cappotto.

Tutte le tinte e gli abbinamenti cromatici verranno indicate dalla D.L., in conformità al progetto ove necessario, di concerto con le autorità competenti.

10 Impermeabilizzazioni

Le fondazioni saranno protette controterra da guaina bituminosa; tra il piede di fondazione ed il muro di elevazione in calcestruzzo armato sarà posto cordone bentonitico "water stop" al fine di impedire possibili infiltrazioni di acqua all'interno del vespaio provenienti dal terreno.

Nel pacchetto di solaio del pavimento sarà interposta barriera al vapore, contro ogni risalita di umidità.

Al piede delle murature perimetrali e dei tavolati interni sarà posto strado di guaina bituminosa ad alta densità, come taglio alla risalita di umidità.

Sulle falde inclinate di tetto sarà posta membrana di barriera al vapore, impermeabile alle gocce di pioggia, e traspirante per consentire la fuoriuscita di eventuale vapore acqueo.

Sulla copertura piana della pensilina di ingresso sarà stesa della guaina impermeabile con finitura ardesiata a giunti sovrapposti.

11 Isolamenti termo-acustici

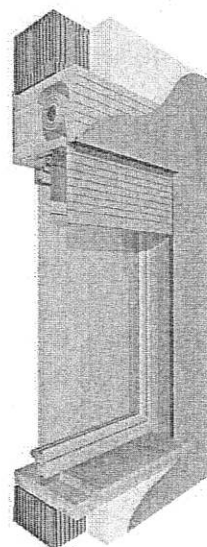
Esternamente alle murature perimetrali è prevista la realizzazione di cappotto isolante ad alta efficienza da cm. 10 di spessore, tipo Rockwool, Knauf, Baumit o similare, opportunamente finito con intonachino/pittura.

Nelle porzioni murarie in cui non verrà realizzato il cappotto, i paramenti murari saranno isolati mediante apposizione di materiale isolante di analoghe prestazioni di quello utilizzato nel cappotto, comunque tali da soddisfare le vigenti normative in materia di isolamento acustico e contenimento energetico ed a qualificare l'edificio nella classe energetica di progetto.

Il pacchetto di pavimento sarà isolato termicamente dal vespaio mediante posa di pannello rigido isolante in poliuretano espanso estruso, di idonea densità atta alla resistenza ai carichi di esercizio attivi sul pavimento.

I telai e cassonetti degli avvolgibili dei serramenti esterni saranno ad alto isolamento termico, realizzati mediante accoppiamento di legno e polistirene espanso. Inoltre saranno posti pannelli isolanti termici al di sotto di soglie e davanzali in pietra, al fine di ridurre al minimo i potenziali ponti termici.

Il vano sottotetto sarà isolato termicamente sull'estradosso del solaio mediante posa di pannelli isolanti in polistirene espanso estruso XPS spessore minimo 15 cm o similari, con posa di idonea barriera al vapore su falde inclinate, il tutto al fine di rispondere ai requisiti dalla normativa vigente in materia di isolamenti termo-acustici per assicurare i previsti standard energetici di progetto.



12 Caratteristiche energetiche-impiantistiche

Gli impianti tecnologici del riscaldamento e raffrescamento saranno a tecnologia pompe di calore evaporate ad aria. Le unità immobiliari, così come previsto dalla normativa, saranno opportunamente classate dal punto di vista del consumo energetico.

Da sottolineare che l'impiantistica realizzata non solo permette un consistente risparmio gestionale della climatizzazione, ma è progettata per permettere agli edifici di autoprodurre energia grazie ai sistemi di energia rinnovabile (pompe di calore, impianto fotovoltaico installato in copertura, ai fini dell'utilizzo e della miglior fruizione da parte della stessa utenza residenziale) e quindi consentire un sostanziale risparmio energetico.

Da non dimenticare che le unità immobiliari sono state concepite per funzionare senza utilizzare alcun combustibile, escludendo anche gli impianti a gas metano dalle cucine, e quindi partecipando fattivamente alla conservazione dell'ambiente.

Le parti acquirenti e i relativi aventi titolo, riconoscono già da ora che le particolari caratteristiche isolanti e coibentanti delle abitazioni, necessitano di una accurata gestione dei ricambi d'aria, pena il mal funzionamento delle stesse (anche con la conseguente comparsa di umidità, muffe, macchie, ecc.).



13 Portoncino blindato di primo ingresso

La porta di primo ingresso sarà prevista di tipo blindato coibentato termicamente, con potere di isolamento acustico, con classe antieffrazione 3 certificata dal produttore.

L'impiallacciatura con essenze tipo lignee sulle due facciate, dotate di occhio magico nonché di serratura di sicurezza con chiavi, cilindro antiscasso di tipo europeo. La tipologia delle finiture dei pannelli esterni sarà uniformata a scelta della D.L.. Le pannellature interne saranno di tipo liscio, colore bianco o laminato colore di catalogo (a scelta della D.L.).

14 Porte interne

Le porte interne di tipo cieco, tamburate, finite sulle due facciate con diverse essenze di catalogo, a finitura liscia, tipo lignea colore bianco o noce nazionale, oppure laminate, colori di catalogo; senza sovralucente, complete di maniglia semplice a scelta della D.L. finitura silver e serratura con chiavi. Saranno dotate di guarnizioni di tenuta in battuta e coprifili (piatti o stondati). Le essenze sono a catalogo a scelta della D.L.

La porta interna di accesso al locale autorimessa sarà di tipo metallico cieco multiuso, con coibentazione in lana minerale, con colore delle facciate a scelta della D.L.

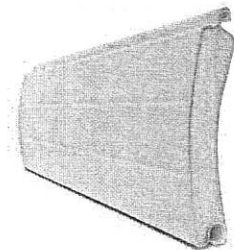
15 Serramenti esterni

Finestre e porte finestre saranno in PVC, a taglio termico, di elevato potere isolante termico-acustico, spessore mm 82 circa, multicamera di colore bianco o simil legno (a scelta della D.L.). Certificate CE, realizzate con profili a taglio termico di alta qualità. Le aperture saranno di tipo alzante scorrevole per il soggiorno, mentre ad anta battente per gli altri locali. Complete di vetrate termocamera a triplo vetro bassoemissivo, per isolamento termico ed acustico in unica specchiatura (per le ante a battente, due

specchiature per le alzanti scorrevoli), opportunamente progettate per ottenere i requisiti necessari alla classificazione energetica di progetto. I vetri saranno del tipo antinfortunistici come da normativa in materia sulle pareti vetrate.

I serramenti apribili saranno dotati di zanzariere in alluminio con movimenti verticali od orizzontali in funzione della tipologia del serramento.

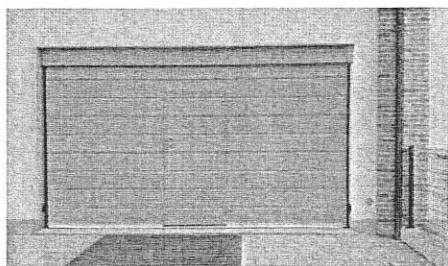
Gli oscuranti saranno del tipo a tapparella avvolgibile in alluminio coibentato con poliuretano espanso, motorizzate, a stecca chiusa colore tinta unita a scelta



della D.L. I telai e cassonetti degli avvolgibili dei serramenti esterni saranno ad alto isolamento termico, realizzati mediante accoppiamento di legno e polistirene espanso. Gli oscuranti saranno previsti su tutte le finestre e porte finestre esterne, fatta eccezione per la porta finestra del locale ad uso lavanderia, e della finestra della autorimessa (presente nel caso di villa singola); nei serramenti dove non è prevista la tapparella avvolgibile sarà installata inferriata di tipo

apribile, con classe di antieffrazione 3 certificata dal produttore, con serrature e chiavi.

Il portone dell'autorimessa sarà di tipo sezionale, motorizzato, completo di porta per accesso pedonale, tipo Ballan mod. Onda Box o similare. Il portone avrà marcatura CE, e sarà realizzato con pannelli a doppia parete in lamiera d'acciaio zincata e preverniciata, con interposto isolante poliuretano; spessore pannelli circa 40 mm. Finitura esterna dei pannelli in goffrato preverniciato in tinta a scelta della D.L., pannelli interni tinta goffrata bianca.



16 Davanzali e controdavanzali

I davanzali e controdavanzali esterni saranno in pietra naturale tipo Serizzo Antigorio o similare, finitura levigato o lucidato, con bordi bisellati e gocciolatoio verso esterno. Sotto al davanzale sarà posato idoneo pannello isolante termico al fine di evitare ponti termici verso l'interno.

17 Soglie

Le soglie esterne saranno in pietra naturale tipo Serizzo Antigorio o similare, finitura levigato o lucidato, con bordi bisellati. Sotto alla soglia sarà posato idoneo pannello isolante termico al fine di evitare ponti termici verso l'interno.

Le soglie interne per risolvere lo stacco tra pavimenti eventualmente differenti (ceramica-legno) saranno in profilo metallico.

18 Pavimenti e rivestimenti interni

Tutti i **pavimenti** saranno posati con piastrelle accostate a solette senza fuga, e sono a scelta dell'acquirente nell'ambito del campionario a disposizione in cantiere o presso gli show room di riferimento.

I pavimenti saranno così contraddistinti:

- *Soggiorno, cucina, disimpegno e camere:*

in piastrelle di monocottura smaltata o gres porcellanato di prima scelta commerciale, secondo la campionatura individuata. Zoccolino battiscopa in legno alto 6-7 cm circa in noce nazionale o bianco, in corrispondenza delle murature prive di rivestimento.

- *Bagni:*

in piastrelle di gres porcellanato di prima scelta commerciale, secondo la campionatura individuata.

- *Disimpegno autorimessa, autorimessa, locale ad uso lavanderia:*

in piastrelle di gres a superficie smaltata in monocottura. Zoccolino battiscopa in legno alto 6-7 cm circa in noce nazionale o bianco, in corrispondenza delle murature prive di rivestimento.

Tutti i **rivestimenti** saranno posati con piastrelle accostate a solette senza fuga, e sono a scelta dell'acquirente nell'ambito del campionario a disposizione in cantiere o presso gli show room di riferimento.

I rivestimenti saranno così contraddistinti:

- *Bagni:*

Nei bagni le piastrelle di rivestimento saranno posate su tutte le pareti fino all'altezza dello stipite della porta (cm. 220 circa). Saranno in piastrelle di gres porcellanato di prima scelta commerciale, secondo la campionatura individuata.

- *Locale ad uso lavanderia:*

Nella lavanderia una parete verso l'esterno, compreso risvolto di 60 cm, sarà rivestita per una altezza di circa 220 cm, in piastrelle di gres a superficie smaltata, secondo la campionatura individuata.

A scelta della parte acquirente sia i pavimenti che i rivestimenti interni potranno differire da quelli di campionario, ed in questo caso la società venditrice riconoscerà al cliente una concorrenza di spesa sui prezzi del materiale di listino, con modalità da convenire; la differenza dei costi di posa sarà quantificata in base al materiale scelto.

Lo stacco tra i pavimenti non omogenei sarà risolto con sogliette in PVC o metallo. Le giunture e gli angoli dei rivestimenti con piastrella a taglio Jolly, o con profilo tipo pro-Jolly in PVC bianco, secondo indicazioni della D.L.

19 Impianto idrico sanitario

Acqua fredda

Realizzato con linea di distribuzione in polipropilene raccordato a saldare o materiale simile adatto, dal contatore dell'Ente gestore posto su recinzione esterna fino all'interno dell'abitazione. Opportunamente dimensionato e dotato di ogni ausilio funzionale necessario, integrato al sistema di erogazione di acqua calda.

Acqua calda

Realizzato da pompa di calore ad alta efficienza di primaria marca, con boiler di accumulo idoneamente dimensionato.

L'impiantistica sopra descritta verrà realizzata per permettere l'installazione della dotazione sanitaria di cui al punto seguente.

20 Apparecchi igienico-sanitari, cucina e lavanderia

Bagno con vasca

- Rubinetteria tipo Ideal Standard mod. Ceraplan 3;
- Apparecchi in porcellana della ditta Globo mod. Grace, a filo parete comprendenti:
- Un vaso filo parete bianco, con cassetta di risciacquo ad incasso marca Gheberit a doppio tasto, con placca bianca;
- Un bidet filo parete bianco, tipologia monoforo, con rubinetteria per acqua calda e fredda a miscelatore come sopra indicato;
- Un lavabo a semicolonna/colonna da 65 cm, con relativo sifone estetico cromato, con rubinetteria per acqua calda e fredda a miscelatore in appoggio.
- Una vasca ad incasso ad acrilico, marca Ideal Standard, modello Connect Easy, dimensioni 170x70 cm, con doccia a telefono, bocca di erogazione con rubinetteria a parete come sopra descritto.
- Termoarredo bianco da 150x50 cm. Ercos.

Bagno con doccia

- Rubinetteria tipo Ideal Standard mod. Ceraplan 3;
- Apparecchi in porcellana della ditta Globo mod. Grace, a filo parete comprendenti:
- Un vaso filo parete bianco, con cassetta di risciacquo ad incasso marca Gheberit a doppio tasto, con placca bianca;
- Un bidet filo parete bianco, tipologia monoforo, con rubinetteria per acqua calda e fredda a miscelatore come sopra indicato;
- Un lavabo a semicolonna/colonna da 65 cm, con relativo sifone estetico cromato, con rubinetteria per acqua calda e fredda a miscelatore in appoggio.
- Una doccia bianco, Ideal Standard mod. Connect 100x75, con soffione da 25 cm. e doccetta a telefono con flessibile e relativo supporto.
- Termoarredo bianco da 150x50 cm. Ercos.

Locale lavanderia

- Attacco acqua fredda e scarico per lavabiancheria.
- Lavatoio da 60 cm in acrilico con mobiletto, con attacchi acqua calda e fredda e scarico, completo di miscelatore a muro.

Per quanto riguarda la dotazione dei sanitari sopra descritti, questi sono previsti solo se indicati nella planimetria di progetto, di dimensioni adeguate particolarmente studiate dal punto di vista funzionale e distributivo.

Le posizioni dei WC sono vincolanti per motivi tecnici di esecuzione degli impianti tecnologici.

Cucina

- Attacco acqua calda e fredda e scarico per lavandino (questo ultimo escluso dalla fornitura);
- Attacco acqua fredda per lavastoviglie.

21 Impianti verticali di scarico, scarico condensa ed esalazione

Gli scarichi verticali, orizzontali e di esalazione, fino all'uscita dal perimetro dell'edificio, saranno realizzati con tubazioni in materiale plastico ad alta resistenza e insonorizzati, con giunzioni protette da apposite guarnizioni. Ogni colonna di scarico sarà dotata di tubazione per l'esalazione collegata ai comignoli posizionati sulla copertura.

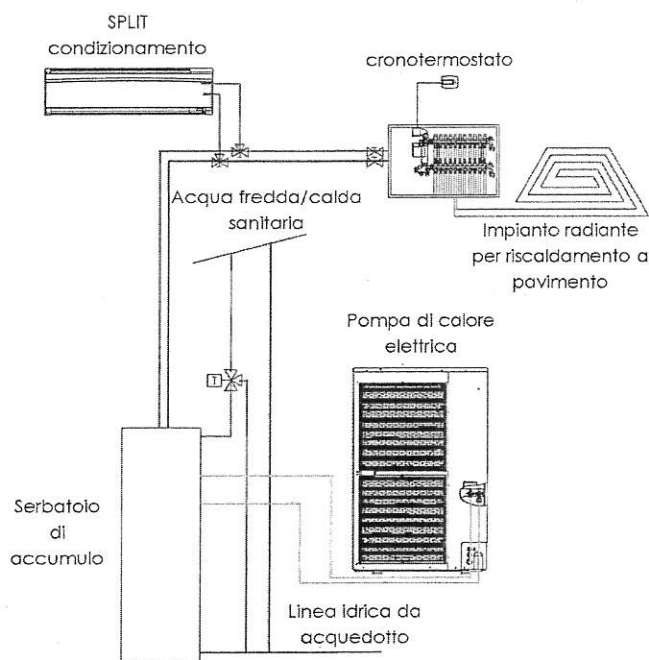
22 Impianto di riscaldamento, raffrescamento e produzione acqua calda sanitaria

Il sistema di riscaldamento e raffrescamento è alimentato da pompa di calore di primaria marca, ad alimentazione elettrica, con produzione ed accumulo di acqua calda sanitaria. La pompa di calore di ultima generazione con altissimi rendimenti, di tipo aria-acqua, opportunamente dimensionata e fornita per la produzione estiva o invernale dei fluidi di riscaldamento/condizionamento e la produzione di acqua calda sanitaria. Questo sarà garantito grazie alla installazione sulla copertura di impianto fotovoltaico con potenza di

circa 6.0 Kw, per la produzione e consumo sul posto dell'energia elettrica prodotta dal sole.

All'interno dell'abitazione il sistema di diffusione del calore è costituito da pannelli radianti a pavimento a bassa temperatura, che consentirà di ottenere elevatissime efficienze energetiche e conferirà una sensazione di benessere ottimale legata alla distribuzione del calore per irraggiamento. All'interno dei locali bagni, per maggiore comfort abitativo, verranno installati anche scaldasalviette/termoarredi (n. 1 elemento per locale bagno).

Il raffrescamento/deumidificazione sarà ottenuto mediante n. 5 split a parete con tecnologia idronica (ad acqua fredda) prodotta dalla stessa pompa di calore impiegata anche per il



riscaldamento.

Tutto il sistema dell'impianto verrà controllato da display di facile utilizzo, concepito per gestire correttamente, dal punto di vista di comfort e dell'economia di esercizio, l'impianto; saranno installati termostati di zona digitali da incasso compatibili con la serie di apparecchiature installate.

L'impianto sarà dimensionato da impiantista termotecnico abilitato, e sarà altresì opportunamente certificato secondo le vigenti normative in materia.

23 Impianto elettrico e impianti tecnologici

L'impianto elettrico sarà dimensionato per potere rispondere a tutte le esigenze impiantistiche interne alle abitazioni.

Completo, secondo normativa, con esclusione di corpi illuminanti, sarà del tipo incassato sottotraccia, con tubi corrugati contraddistinti da diversi colori, con scatole/quadri tecnici di derivazione da realizzarsi a seconda delle necessità.

I frutti utilizzati saranno della serie Biticino Living con placca tipo Light o similare, in tecnopolimero colore bianco, con forma quadrata.

La sezione dei cavi sarà adeguata all'utilizzo per i quali sono destinati, in particolare i cavi unipolari per le utenze saranno flessibili AF.N07VK, mentre quelli posati in esterno nei pozzetti e nei cavidotti saranno del tipo FG16.OR.

La villa sarà corredata da due quadri generali per l'abitazione e per la parte tecnologica. Entrambi i quadri saranno equipaggiati con interruttori differenziali super /immunizzati e interruttori automatici per la protezione delle linee per le varie utenze.

Sarà installato impianto videocitofonico monofamiliare, composto da 1 pulsantiera esterna e da 1 monitor interno nella zona giorno.

La villa sarà dotata di antenna per la ricezione dei canali televisivi in digitale terrestre e di parabola per la ricezione dei canali satellitari.

Saranno installate lampade di emergenza da incasso della stessa serie di apparecchiature prescelte.

Sulla copertura sarà installato impianto fotovoltaico della potenza nominale di circa 6.0 Kilowatt, realizzato con pannelli di primaria marca europea; le apparecchiature tecnologiche di corredo necessarie per il suo funzionamento saranno installate in luogo idoneo.

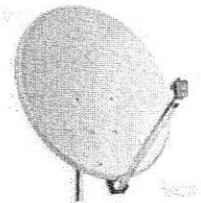
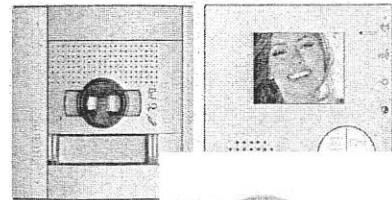
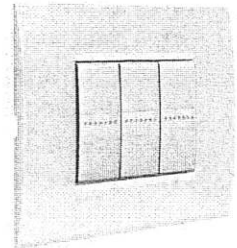
Saranno predisposti tubi e scatole vuote per futura installazione di impianto di allarme, per la protezione perimetrale interna e volumetrica interna ed esterna. Saranno inoltre predisposte le tubazioni e scatole per futura installazione di impianto di videosorveglianza esterno.

Si riporta sotto una descrizione quantitativa dei punti di installazione dei relativi elementi impiantistici; il loro posizionamento nel locale potrà subire variazioni in base alle specifiche esigenze di arredo del cliente.

Ingresso/soggiorno:

- n. 1 attacco telefono (solo tubo e scatole)
- n. 1 apparecchio videocitofonico
- n. 1 punto luce interrotto
- n. 1 punto luce deviato
- n. 3 prese bivalenti 10/16 A+T
- n. 1 prese 2x10 A+T comandate
- n. 1 presa TV completa di cavo e presa per canali digitali e satellitari
- n. 1 presa per split impianto di condizionamento (qui non conteggiato)

Cucina:



- n. 1 punto luce semplice (senza comando)
- n. 1 punto luce interrotto
- n. 2 prese bivalenti 10/16 A+T
- n. 2 prese bivalenti 10/16 A+T (forno più piano cottura) max 3.00 Kw
- n. 1 presa universale 10/16 A+T (frigorifero) tipo UNEL
- n. 1 attacco lavastoviglie con presa universale 10/16 A+T tipo UNEL con interruttore di sezionamento
- n. 1 attacco telefono (solo tubo e scatole)
- n. 1 presa TV completa di cavo e presa per canali digitali e satellitari
- n. 1 presa per split impianto di condizionamento (qui non conteggiato)

Corridoio di distribuzione:

- n. 1 quadro di comando con interruttori magnetotermici differenziali + due interruttori di sezione magnetotermici
- n. 1 punto luce deviato
- n. 2 prese bivalenti 10/16 A+T

In ognuna delle 3 camere:

- n. 1 punto luce invertito (deviato per camera singola)
- n. 3 prese bivalenti 10/16 A+T
- n. 1 attacco telefono (solo tubo e scatole)
- n. 1 presa TV completa di cavo e presa per canali digitali e satellitari
- n. 1 presa per split impianto di condizionamento (qui non conteggiato)

Bagno N. 1:

- n. 2 punto luce interrotto
- n. 1 prese 2x10/16 A+T
- n. 1 pulsante a campanello interno a tirante

Bagno N. 2:

- n. 2 punto luce interrotto
- n. 1 prese 2x10/16 A+T
- n. 1 pulsante a campanello interno a tirante

Disimpegno lavanderia/autorimessa:

- n. 1 punto luce deviato
- n. 1 prese bivalenti 10/16 A+T

Tapparelle:

Ogni tapparella avrà il pulsante di comando della apertura/chiusura motorizzata in scatola adiacente alla stessa, compreso quadro unico di comando per apertura o chiusura generale (opzionale modulo IP per gestione da remoto)

Locale lavanderia:

- n. 1 attacco lavatrice/asciugatrice con presa universale 10/16 A+T tipo UNEL con interruttore di sezionamento

Autorimessa:

- n. 1 punti luce interrotti

n. 1 presa 10/A e con linea per basculante motorizzata

Esterno:

- n. 1 presa per pompa di calore elettrica
- n. 2 punti luce interrotti
- n. 2 presa 10/16 A+T stagna IP55 comandata da interruttore bipolare interno
- n. 4 punti per futura installazione sistema di videosorveglianza (solo predisposizione)
- n. 1 predisposizione per futura installazione automatismo cancello carraio
- n. 1 collegamento all'impianto fotovoltaico su tetto (questo compreso)

L'impianto sarà opportunamente certificato secondo le vigenti norme in materia.

25 Fognatura

La rete fognaria sarà separata tra linea delle acque meteoriche e linea delle acque nere e grigie (cucina e lavanderia).

Sarà previsto un degrassatore per il trattamento delle acque grigie ed una fossa biologica per il trattamento delle acque nere provenienti dai servizi igienici.

Le tubazioni di scarico esterne all'edificio saranno in PVC pesante, o altro materiale idoneo, opportunamente sigillate e dotate dei necessari pozzetti di derivazione e di ispezione per le manutenzioni.

La rete recapiterà nella fognatura comunale che sarà realizzata su strada.

26 Allacciamenti e reti di distribuzione

L'abitazione sarà consegnata già collegata ai servizi di erogazione acqua potabile, energia elettrica, telefono.

Rimane a carico dell'acquirente l'apertura del contatore autonomo ENEL (o di altra compagnia di erogazione) ed acqua, da intestarsi direttamente al richiedente.

L'impianto telefonico viene realizzato direttamente da TELECOM o altro operatore, all'attivazione del contratto di erogazione del servizio a cura del richiedente.

Il gas non verrà erogato.

Eventuali erogazioni di servizi qui non elencati dovranno essere per tempo definiti.

27 Opzioni

Si elencano di seguito alcuni esempi di opzioni che l'acquirente può commissionare direttamente al costruttore, non compresi nel capitolato fornito in fase di vendita.

- Interfaccia IP per la gestione da remoto dell'impianto di climatizzazione;
- Interfaccia IP per la gestione da remoto delle tapparelle motorizzate;
- Impianto di allarme, con possibile gestione da remoto;
- Impianto di videosorveglianza, con possibile gestione da remoto;
- Impianto di irrigazione del giardino;
- Batteria di accumulo impianto fotovoltaico;
-
-
-
-
-

28 Patti generali

1) La società costruttrice si riserva di apportare variazioni (di carattere non influente sulle caratteristiche generali del progetto) eventualmente necessarie per il soddisfacimento dei requisiti richiesti dalle normative vigenti in materia urbanistica, edilizia ed affini; comunque finalizzate al buon esito dello stesso progetto.

2) La realizzazione delle sopra dette descrizioni esecutive, verrà attuata tramite gli accordi previsti nella convenzione di vendita. In caso di rettifiche progettuali, incongruenze tra previsioni progettuali previste e reali necessità esecutive, o qualsiasi altra sorta di problematica relativa agli aspetti progettuali ed esecutivi degli organismi edilizi, anche sorte durante lo svolgimento dei lavori, sarà vincolante ed insindacabile la decisione risolutiva intrapresa dalla D.L.

3) E' facoltà della parte venditrice di variare il tipo di alcune impiantistiche, finiture, soluzioni progettuali in genere, relativamente alle voci sopraelencate, anche introdotte da volontà non riconducibili alla parte venditrice, purché le variazioni abbiano equivalenti caratteristiche e vengano complessivamente conguagliate con altre di pari qualità o superiore.

Sono escluse dalla vendita le forniture e posa dei corpi illuminanti delle unità abitative e ogni altra opera qui non descritta e ritenuta accessoria e/o di arredo.

4) E' facoltà della parte acquirente di richiedere esecuzioni di opere o forniture in variante al presente capitolato. E' altresì facoltà della parte venditrice adoperarsi in tal senso, al fine di soddisfare ogni eventuale esigenza della parte acquirente. Tale facoltà è esercitabile con l'unica condizione che le richieste avanzate siano effettivamente e tecnicamente realizzabili e che non rechino pregiudizio alcuno alla costruzione; fa fede la decisione della D.L. Rimane scontato, che ogni eventuale modifica progettuale, può generare una differente qualificazione della porzione edilizia su cui avviene la modifica, non solo di natura materiale, ma anche in termini di requisiti tecnologici, energetici igienico-sanitari e prestazionali in generale; anche di sistemi e/o porzioni tecnologiche non direttamente interessate dalla modifica.

Per tale motivo, la parte venditrice, pena l'improcedibilità della richiesta, prima di apportare una qualsiasi variante alla porzione in compravendita, dovrà ottenere, dalla parte acquirente, idonea dichiarazione di manleva dalla eventuale variazione e/o diminuzione di qualche parametro prestazionale di progetto della stessa unità immobiliare, intervenuta in seguito alla esecuzione della predetta richiesta variante.

5) La parte acquirente riconosce che la realizzazione impiantistica, soprattutto quella che riguarda l'impianto di riscaldamento/raffrescamento e fotovoltaico, sono stati così realizzati in ottemperanza ai vincoli ed ai requisiti introdotti dalle normative vigenti in materia. E' quindi obbligo della parte acquirente agire al fine della miglior gestione delle stesse.

6) La parte acquirente, riconosce e si obbliga ad attuare ricambi giornalieri di aria all'unità immobiliare, indispensabili al mantenimento delle condizioni di temperatura ed umidità dell'aria interna entro i parametri di legge, al fine di evitare la possibile formazione di muffe o condense superficiali dovute all'elevato grado di isolamento termico previsto per l'edificio.

7) Le immagini contenute nel presente capitolato descrittivo hanno il solo scopo illustrativo, sono puramente indicative e non sono in ogni modo vincolanti.