



# Vista Village

**Spinea (VE) Via Lina Merlin**

## **PRESENTAZIONE DELL'INTERVENTO**

All'interno di una nuova zona residenziale, ben servita, sorgerà una piccola residenza composta da sei unità immobiliari dagli elevati standard tecnologici e funzionali. Al piano terra saranno realizzati sei garages e un appartamento con scoperto privato. Al piano primo e secondo con affacci completamente indipendenti, verranno realizzati appartamenti con due o tre camere dotati di doppi servizi e ampie terrazze. Ciascuna unità immobiliare è fornita di impianto di riscaldamento a pavimento e predisposizione per impianti di raffrescamento, V.M.C., allarme perimetrale e volumetrico.

Ad ogni unità immobiliare saranno assegnati due posti auto all'interno dello scoperto condominiale.

Al fine di migliorare le prestazioni energetiche attraverso lo sviluppo tecnologico, le varie unità immobiliari saranno dotate di un impianto fotovoltaico autonomo con relativo inverter, per alimentare la singola pompa di calore che fornisce energia per l'impianto termico e per l'acqua calda sanitaria. L'intervento è progettato e realizzato con le caratteristiche tecniche specifiche per l'ottenimento della **classe energetica "A"**.

## **PREMESSA**

E' una priorità della nostra azienda realizzare le costruzioni con particolare attenzione alla vivibilità degli spazi, al livello di comfort termico e acustico, all'approccio con le più evolute strumentazioni tecnologiche.

Le opere descritte e le caratteristiche tecniche possono essere variate in corso d'opera per iniziativa della Committente e/o della Direzione Lavori, così come le aziende fornitrici, salvaguardando e/o migliorando quanto descritto qualitativamente e tecnicamente nel presente documento.

Nelle fasi di esecuzione dell'opera la società Committente e/o la Direzione Lavori si riservano di apporre all'edificio variazioni o modifiche necessarie ad esaltare le rese tecniche, funzionali, estetiche connesse o meno alle procedure urbanistiche mantenendo e/o migliorando il valore tecnico/economico del capitolato.

## CAPITOLATO LAVORI CON DESCRIZIONE DELLE OPERE

### OPERE AL GREZZO:

- 1)** Scavo del terreno di qualsiasi natura e consistenza per platea e marciapiedi, come da disegni di progetto e calcoli c.a.-
- 2)** Carico e trasporto del terreno di risulta della platea; una parte del terreno verrà sistemata all'interno del lotto per poter effettuare la sistemazione dei giardini.
- 3)** Fornitura e getto di calcestruzzo magro per sottofondazioni dosato a ql. 200 di cemento per mc. d' impasto spessore cm. 10.
- 4)** Fornitura, lavorazione e posa in opera di ferro tondo per c.a. tipo B 450 C ad aderenza migliorata, compreso allestimento, sfrido ed ogni altro onere.
- 5)** Fornitura e getto di calcestruzzo RCK 300 per platea, il tutto eseguito secondo indicazioni del D.L.-
- 6)** Calcestruzzo in opera resistenza caratteristica RCK 350 per pilastri, scale, travi, architravi, aggetti, cordoli, cornici e quant'altro esposto nei disegni di progetto e delle opere in calcestruzzo, il tutto secondo indicazioni del D.L.-
- 7)** Costruzione di scala interna in c.a. RCK 350, compreso ferro da armatura ed ogni altro onere per armo e disarmo, costituita da gradini gettati in opera, come da disegni esecutivi dei cementi armati.
- 8)** Fornitura ed esecuzione ai piani di solai in laterocemento, completi di armatura in acciaio B 450 C, e rete elettrosaldata di ripartizione a finire; calcestruzzo a resistenza RCK 350, il tutto come da disegni esecutivi e indicazioni del D.L.-
- 9)** Fornitura e posa in opera di parapetti prefabbricati in cemento armato per poggiosi, eseguiti secondo indicazioni del D.L.-
- 10)** Fornitura e posa in opera di una doppia guaina bituminosa al piede delle murature del piano terra spessore mm. 4, compreso ogni onere.
- 11)** Fornitura ed esecuzione di muratura esterna da cm. 50 finita, da eseguirsi nei muri perimetrali delle unità immobiliari, con la seguente stratigrafia:
  - rasatura con colla e finitura con intonachino;
  - isolamento termico con pannelli in EPS da cm. 14;
  - parete esterna in laterizio da cm. 25 lavorata con malta cementizia;

- controparete interna in laterizio forato da cm. 8, legata in malta cementizia posata su fascia insonorizzata, e susseguente intonaco interno da cm. 2;

**12)** Fornitura ed esecuzione di muratura esterna da cm. 40 finita, da eseguirsi nei muri perimetrali dei garages e del vano scala, con la seguente stratigrafia:

- rasatura con colla e finitura con intonachino;
- isolamento termico con pannelli in EPS da cm. 14;
- parete esterna in laterizio da cm. 25 lavorata con malta cementizia;
- intonaco interno da cm. 2.

## **TETTO**

**13)** La copertura del fabbricato sarà eseguita con un "tetto piano" che presenta la seguente stratigrafia:

- a) posa in opera di una prima guaina in poliestere a tenuta sopra il solaio di soffittatura;
- b) posa in opera di un doppio pannello di Stiferite GT spessore cm. 10+10 per isolamento termico;
- c) posa in opera di uno strato separatore in polietilene;
- d) posa in opera di un massetto armato con relative pendenze;
- e) posa in opera di una doppia guaina in poliestere saldata a fuoco;
- f) posa in opera di un pavimento flottante in quadroni di ghiaino lavato.

**14)** Sarà eseguito sopra il solaio di soffittatura un parapetto in c.a. altezza 1 metro attorno al perimetro dell'edificio.

## **TERRAZZE SOTTOSTANTI UNITA' IMMOBILIARI AL PIANO SECONDO**

**15)** L'isolamento termico delle terrazze poste a nord dell'appartamento contraddistinto con il n. 6 e la terrazza dell'appartamento contraddistinto con il n. 5 situate entrambe al piano secondo in corrispondenza delle unità immobiliari sottostanti sarà eseguito come segue:

- a) posa in opera di una prima guaina in poliestere a tenuta sopra il solaio di soffittatura;
- b) posa in opera di un pannello di Stiferite GT per isolamento termico;
- c) posa in opera di un materassino acustico;
- d) posa in opera di un foglio in polietilene come strato separatore;
- e) posa in opera di un massetto armato con relative pendenze;
- f) posa in opera sopra il massetto di una seconda impermeabilizzazione, eseguita con una doppia mano di guaina liquida della Mapei "Mapelastic", previa posa in opera di una "banda" impermeabilizzante sempre della Mapei "Mapeband", posata attorno al perimetro della terrazza

**16)** Fornitura e posa in opera di un Velux da installarsi nel vano scala per l'accesso al tetto.

**17)** Fornitura e posa in opera di areatori per le cucine e bagni ciechi, con altezza adeguata per un ottimo funzionamento, con terminale in alluminio.

**18)** Fornitura e posa in opera di sfiati bagni e cucine, con altezza adeguata per un ottimo funzionamento, con terminale in alluminio.

**19)** Fornitura e posa in opera di scossaline tutto attorno al parapetto del tetto e degli aggetti in alluminio, con colore da concordare con D.L.-

**20)** Fornitura e posa in opera di pluviali in alluminio sezione circolare 100/125 mm. compreso saldature, graffe di ancoraggio, curve ed ogni altro onere per raccogliere l'acqua del tetto.

**21)** Posa in opera di tubo zincato per antenna TV e antenna satellitare, comprese graffe di ancoraggio ed ogni altro onere relativo.

**22)** Fornitura e posa in opera di tramezzature da cm. 8 - 12 per le divisioni interne lavorate in malta cementizia poste in opera su basi di isolante, compreso ponteggi ed ogni altro onere.

#### **ISOLAMENTO ACUSTICO A PARETE**

**23)** Fornitura e posa in opera di muratura in laterizio tipo "Doppio Uni" dello spessore di cm. 12 intonacata dalla parte interna;

- "pacchetto acustico" composto da un primo pannello fonoisolante dello spessore di cm. 4,8, e accostato un successivo pannello di lana minerale dello spessore di cm. 4 densità 70 kg/mc.;

- chiusura della controparete interna con muratura in laterizio porizzato dello spessore di cm. 12, il tutto posato su una fascia insonorizzata.

Il pacchetto acustico finale tra i vari appartamenti sarà da cm. 40.

I pilastri in c.a. all'interno delle pareti insonorizzate saranno completamente rivestiti con fascia acustica, in modo tale da tenere isolata la parete dal pilastro, onde evitare il propagarsi dei rumori dovuti alle vibrazioni.

**24)** Tracce e fori nella muratura, nei solai e nelle travi per il passaggio delle colonne di scarico, colonne sfiati e per i montanti di ENEL, TELECOM, ACQUA e TERMO il tutto secondo indicazioni del D.L.-

**25)** Fornitura e posa in opera di davanzali e soglie in agglomarmo Capri dello spessore di cm. 4 diamantato fine.

**26)** Posa in opera con relativo fissaggio di falsi telai esterni in legno per monoblocco balcone.

**27)** Posa in opera con relativo fissaggio di tutti i falsi telai interni in legno, porte scorrevoli e portoncini blindati.

**28)** Rabocatura di tutte le colonne di scarico e sfiato, montanti e di tutte le scannellature a parete, tutto pronto per l'esecuzione dell'intonaco interno.

#### **OPERE DI FINITURA**

- 29)** Fornitura e posa in opera di sistema termico esterno a cappotto certificato CE, eseguito come segue:
- pannello EPS densità 100 da cm. 14 posato tramite adeguati collanti e tasselli alla muratura perimetrale;
  - n° 2 mani di rasante fibra rinforzato (colla);
  - fornitura ed installazione di rete da 160 gr./mq. in fibra di vetro;
  - paraspigoli in PVC;
- 30)** Fornitura e posa in opera di pannelli in EPS per isolamento termico su tutti i soffitti dei garage, dimensionati secondo indicazioni del termotecnico.
- 31)** Fornitura e posa in opera di pannelli in EPS per isolamento termico su tutti i sottopoggioli e opere in aggetto, dimensionati secondo indicazioni del termotecnico.
- 32)** Intonaco interno eseguito con malte premiscelate fibrato con finitura al civile su tutti i locali, escluse le pareti del soggiorno-pranzo, angolo cottura, corridoio reparto notte, in cui verrà eseguita un'impastellatura a calce fresca prima della dipintura.
- 33)** L'atrio d'ingresso e i pianerottoli del vano scala, saranno eseguiti o con la posa in opera di "marmette" lucidate in Biancone con relativo battiscopa, o con piastrelle in Gres porcellanato con relativo battiscopa a scelta del D.L.-
- 34)** Il rivestimento dei gradini delle rampe scale, sarà eseguito o in marmo Biancone o con piastrelle in Gres porcellanato, con relativo battiscopa a scelta del D.L.-.
- 35)** L'esecuzione del sottofondo dei garage verrà eseguito come segue:
- a) posa in opera di una fascia perimetrale di separazione dal massetto lungo tutte le pareti perimetrali dei garages;
  - b) posa in opera sopra il pavimento grezzo di un foglio separatore in polietilene e susseguente massetto in sabbia- cemento, pronto per la posa delle piastrelle.
- 36)** L'esecuzione del sottofondo nell'atrio d'ingresso al piano terra verrà eseguito come segue:
- a) getto del sottofondo termico in polistirolo e cemento a riempimento e livellamento degli impianti termoidraulici ed elettrici, steso a staggia;
  - b) posa in opera di una guaina impermeabilizzante saldata a fuoco;
  - c) susseguente getto di massetto in sabbia-cemento fibrato pronto per l'incollaggio del materiale di finitura previsto.
- 37)** L'esecuzione del sottofondo nell'appartamento al piano terra verrà eseguito come segue:
- a) getto del sottofondo termico in polistirolo e cemento a riempimento e livellamento degli impianti termoidraulici ed elettrici, steso a staggia;
  - b) posa in opera lungo tutte le pareti divisorie di una banda in pvc adesiva insonorizzata, che verrà posata metà a pavimento e metà a parete;
  - c) posa in opera di pannelli di polistirene per isolamento termico;

d) posa in opera di un foglio di polietilene come strato separatore.

e) susseguente getto di massetto in sabbia-cemento fibrato pronto per l'incollaggio del materiale di finitura previsto.

**38)** L'esecuzione del sottofondo negli appartamenti al piano primo, secondo e rispettivi vano scala, verrà eseguito come segue:

a) getto del sottofondo termico in polistirolo e cemento a riempimento e livellamento degli impianti termoidraulici ed elettrici, steso a staggia;

b) posa in opera lungo tutte le pareti divisorie di una banda in pvc adesiva insonorizzata, che verrà posata metà a pavimento e metà a parete;

c) posa in opera di un materassino per isolamento acustico dai rumori da calpestio "Microbit" della Polymax Italia; il materassino appoggia sulla banda in pvc precedentemente applicata, in modo da creare un "pavimento galleggiante insonorizzato";

d) susseguente getto di massetto in sabbia-cemento fibrato pronto per l'incollaggio del materiale di finitura previsto.

#### **PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI ED ESTERNI**

**39)** Saranno a scelta del cliente visionando la sala mostra allestita presso il nostro fornitore, le pavimentazioni interne, che potranno essere eseguite in:

- Gres Porcellanato smaltato di prima scelta formato 60 x 60;

- listone di legno prefinito di Rovere naturale spazzolato o Rovere naturale nodato (tavola) da mm. 1850 x 136 x 110, con certificazione prodotto, posato a correre con colla su massetto cementizio.

Pavimenti e rivestimenti dei bagni in Gres Porcellanato di prima scelta formato 30 x 60 –

35 x 70 – 20 x 40 – 25 x 50 – 25 x 60; rivestimento con altezza massima da mt. 2,10 a mt. 2,40.

L'impermeabilizzazione delle pareti in corrispondenza dei piatti doccia, sarà eseguita con una guaina liquida della Mapei "Mapelastic", prima del rivestimento in piastrelle.

In tutti i bagni la giunzione del pavimento con il rivestimento, sarà eseguita con silicone anziché stucco cementizio.

Viene escluso dal prezzo l'eventuale fornitura e posa in opera di greche, listelli, decori e l'eventuale posa in diagonale di rivestimenti.

**40)** Fornitura e posa in opera di lame in alluminio per la separazione dei pavimenti in legno da quelli in ceramica.

**41)** Fornitura e posa in opera di battiscopa in legno impiallacciato liscio su tutto l'appartamento in tinta con le porte, esclusi i servizi, dimensioni cm. 70 x 10.

**42)** L'impermeabilizzazione delle terrazze sarà eseguita come segue:

a) esecuzione di pendenze in sabbia e cemento sopra il solaio grezzo;

b) fornitura e posa in opera di una prima guaina in poliesteri a tenuta, saldata a fuoco;

c) fornitura e posa in opera di un foglio separatore di polietilene;

d) fornitura e posa in opera di massetto in sabbia e cemento fibrato con adeguate pendenze;

e) posa in opera sopra il massetto di una seconda impermeabilizzazione, eseguita con una doppia mano di guaina liquida della Mapei "Mapelastic", previa posa in opera di una "banda"

impermeabilizzante sempre della Mapei "Mapeband", posata attorno al perimetro della terrazza.

**43)** Fornitura e posa in opera di piastrelle in Gres Porcellanato nel marciapiede esterno dell'appartamento al piano terra e terrazze, con relativo battiscopa. La giunzione del pavimento con il relativo battiscopa sarà sigillato con silicone da esterno.

Tipologia, misura e colori dei pavimenti delle parti esterne saranno a discrezione della Committente, per ovvi motivi di uniformità del fabbricato.

**44)** Fornitura e posa in opera di piastrelle in Gres Porcellanato con formato 33 x 33 o 30 x 30 con fuga 2/3 mm., nei pavimenti dei garage e locali tecnici, con relativo battiscopa. La scelta della tipologia è a carico della Società Committente.

#### **SERRAMENTI IN LEGNO - ALLUMINIO - BASCULANTI**

**45)** Monoblocco in legno composto da scuri in legno in multistrato marino del tipo Okumè dello spessore di mm. 35, fuggati o lisci completi di fermascuro. Ferramenta di chiusura in acciaio zincato e verniciato nero, cardini con robusta lama in acciaio plastificato verniciato nero "a lancia". Ciclo di verniciatura con impregnante a base d'acqua e finitura con prodotti idrosolubili per esterno. Si precisa che gli scuri saranno laccati di colore a scelta del D.L.- Fornitura e posa in opera di finestre e porte-finestre in legno di Pino lamellare laccato bianco, con sezione del serramento mm. 80, munite di vetrocamera bassoemissivo 33.1 BE/20 Gas Argon 33.1, guarnizioni in p.v.c. fra le battute dei telai, traverso inferiore sulle porte-finestre in metallo conforme alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, complete di serrature registrabili, cerniere e maniglie in alluminio della HOPPE NEW YORK. In tutti i fori è prevista l'apertura anta-ribalta. Il serramento ed il vetro bassoemissivo rispettano i limiti di trasmittanza termica previsti dal decreto legislativo n° 311 del 29/12/2006. Nel soggiorno-pranzo verranno installati dei serramenti alzanti scorrevoli (composti da una parte fissa ed una apribile senza dispositivo anta e ribalta) in Pino lamellare giuntato laccato bianco; vetro 44.1/16 Gas Argon 44.1 selettivo. Nei fori dei soggiorni-pranzo non è prevista l'installazione di scuri in legno; verrà eseguita una predisposizione con solo tubazione per l'eventuale alimentazione di una tenda oscurante.

**46)** Porte interne laccate bianche con cassa liscia, con cerniere a scomparsa, complete di coprifili, guarnizioni perimetrali in gomma, ferramenta e maniglie in alluminio della HOPPE NEW YORK in argento.

**47)** La fornitura e posa in opera di porte interne scorrevoli a scomparsa cieche lisce da cm. 75 - 80 x 210 laccate bianche, con lo stesso disegno delle porte a battenti, avverrà solo su indicazione del D.L.-

Il posizionamento delle porte scorrevoli nei disegni di progetto è puramente indicativo ma non esecutivo.

**48)** Portoncino d'ingresso blindato insonorizzato certificato anti effrazione classe 3, anta con doppia lamiera in acciaio, telaio e controtelaio da 25/10, guarnizioni di tenuta su anta e telaio.

Soglia mobile con parafreddo, cerniere registrabili su tre assi, cilindro antitrapano europeo, chiusura 4 rostri fissi lato cerniera, spioncino quadrangolare. Portoncino rivestito esternamente con un pannello in MDF a scelta della D.L., e internamente con un pannello liscio realizzato in MDF del colore delle porte interne.

**49)** Verrà eseguito in alluminio a taglio termico secondo indicazioni e colori della D.L., il portoncino d'ingresso e le finestre ai piani del vano scala.

**50)** Fornitura e posa in opera di basculanti per garages con struttura in ferro zincato e verniciato, con feritoie a cappuccio superiori e inferiori.

## **IMPIANTO ELETTRICO**

### **51) Appartamenti**

Gli impianti saranno realizzati secondo quanto previsto dall'allegato A var. 3 della norma CEI 64/8 e classificati di primo livello e completi di punti luce e prese, di seguito elencati.

Singolo alloggio: tutte le prese e i punti luce saranno eseguiti con materiale della BITICINO SERIE MATIX con placche in tecnopolimero bianco.

#### PUNTI PRESA ENERGIA

n° 4 punti presa energia per tutti i locali camera da letto;

n° 1 punto presa energia per locale ingresso "se diverso dal soggiorno";

n° 6 punti presa energia per soggiorno;

n° 5 punti presa energia per angolo cottura di cui n° 2 su piano cottura e n° 3 comandate "nel caso di cucina/soggiorno in comune";

n° 6 punti presa energia per angolo cottura di cui n° 2 su piano cottura e n° 3 comandate e n° 1 di servizio;

n° 3 punti presa energia per lavanderia (locale lavatrice) "qualora il locale lavatrice/lavanderia sia integrato all'interno di un locale da bagno sarà aggiunto ai punti presa del locale bagno/doccia una presa UNEL comandata",

n° 1 punto presa di alimentazione per piano di induzione

n° 1 punto presa energia per locale bagno/doccia/servizi wc;

n° 1 punto presa energia per corridoio;

n° 1 punto presa energia per balcone/terrazzo;

n° 1 punto presa energia per box auto;

n° 1 punto presa energia per giardino "se previsto".

#### PUNTI LUCE

n° 1 punto luce per tutti i locali camera da letto;

n° 1 punto luce per locale ingresso "se diverso dal soggiorno";

n° 2 punti luce per soggiorno;

n° 1 punto luce per angolo cottura "se diverso dal soggiorno";

n° 1 punto luce per cappa aspirante su angolo cottura;

n° 2 punti luce per locale bagno/doccia/servizi wc;

n° 1 punto luce per corridoio;

n° 1 punto luce per balcone /terrazzo;  
n° 1 punto luce per box auto;  
n° 1 punto luce per giardino “fino al primo pozzetto”;

#### PRESE TV

n° 1 presa TV per tutti i locali camera da letto;  
n° 1 presa TV per soggiorno;  
n° 1 presa TV per locale angolo cottura;

#### PRESE TV – SAT

n° 1 presa TV-SAT per alloggio posizionata nel soggiorno;

#### PUNTI COMANDO

n° 3 punti di comando luce per camera da letto matrimoniale;  
n° 2 punti di comando luce per ogni camera da letto singola;  
n° 2 punti di comando luce per locale ingresso “se diverso dal soggiorno”;  
n° 4 punti di comando luce per soggiorno;  
n° 1 punto di comando luce per angolo cottura;  
n° 2 punti di comando luce per locale bagno/doccia/servizi wc;  
n° 2 punti di comando luce per corridoio “per alloggi con 2 camere” e n° 3 punti di comando per corridoio “per alloggi con 3 camere”;  
n° 1 punto di comando luce luminoso per balcone/terrazzo;  
n° 1 punto di comando luce per box auto;  
n° 1 punto di comando luce luminoso per giardino “se previsto”;

Punto alimentazione per tenda elettrica terrazza (escluso allacciamento tenda).

Punto alimentazione per impianto di irrigazione automatico e collegamento elettrovalvole.

Fornitura e posa in opera di un'antenna TV – satellitare completa in ogni sua parte per vano scala.

Predisposizione di soli cavidotti per impianto d'allarme volumetrico e perimetrale, con l'inserimento già previsto di contatti su tutti i fori esterni, in modo tale da permettere l'eventuale installazione dell'impianto d'allarme senza dover togliere i coprifili.

#### ILLUMINAZIONE ESTERNA

Sarà eseguita secondo il progetto e le indicazioni della D.L. e prevede l'esecuzione di punti luce per la messa in opera dei corpi illuminanti. Nella scelta dei punti luce si pone particolare attenzione alla percezione visiva e alla loro trasmissione della luce al fine di completare e rispettare lo studio architettonico della costruzione.

**52)** Installazione sul tetto di impianto fotovoltaico per ogni unità immobiliare costituito da pannelli in policristallino di primarie marche, completo di inverter per interfacciamento lato DC/AC su rete Enel.

## **IMPIANTO IDRICO SANITARIO**

**53)** L'impianto idrico sanitario per acqua calda e fredda sarà autonomo. Rete di distribuzione in multistrato di adeguate sezioni tipo a collettori, completo di valvole d'intercettazione per la

distribuzione interna dell'acqua calda e fredda, rivestita con guaina isolante a norma di Legge 10/91, con spessore mm. 6 per l'acqua fredda e spessore mm. 10 per l'acqua calda. La guaina isolante è rivestita da una speciale pellicola antistrappo. Nella cucina predisposizione attacchi lavello-lavastoviglie con relativi scarichi.

Fornitura e posa in opera di colonne silenziose (fonoassorbenti) rivestite con calza antirumore per acque nere dei bagni complete dei vari raccordi necessari per il collegamento dei sanitari. Verrà installato un lavatoio condominiale con attacco per acqua fredda.

### **Bagno di servizio composto da:**

piatto doccia da cm. 80 x 80 nei bagni finestrati e 140 x 80 nei bagni ciechi in porcellana bianco, altezza cm. 6, lavabo con semicolonna, vaso con cassetta ad incasso a doppio pulsante bianco ed attacco per la lavatrice.

Le porcellane installate saranno di colore bianco della CATALANO serie SFERA.

Tutte le rubinetterie saranno monocomando cromate della CRISTINA serie NEW DAY o NOBILI serie NOBI E. L'asta doccia sarà della GROHE serie TEMPESTA.

### **Bagno padronale composto da:**

Piatto doccia da cm. 120 x 80 in porcellana bianco, altezza cm. 6, lavabo a semincasso, vaso con cassetta ad incasso a doppio pulsante bianco, bidet. Le porcellane installate saranno di colore bianco della CATALANO serie SFERA. Tutte le rubinetterie saranno monocomando cromate della CRISTINA serie NEW DAY o NOBILI serie NOBI E. L'asta doccia sarà della GROHE serie TEMPESTA.

Si precisa che tutti i sanitari saranno sospesi

## **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO**

**54)** L'impianto di riscaldamento sarà distribuito all'interno di ogni appartamento, attraverso l'installazione di impianto a pavimento, eseguito con tubi in polietilene reticolato posato su un pannello sagomato in polistirene, completo di collettori di distribuzione e valvole d'intercettazione.

In tutti i bagni verrà installato uno scaldasalviette termoelettrico.

L'impianto di riscaldamento di acqua calda sanitaria e raffrescamento sarà autonomo, gestito da una pompa di calore della marca Mitsubishi con compressore DC INVERTER. All'interno di un apposito armadio ad incasso e' inserita la pompa di calore con serbatoio di accumulo per acqua calda sanitaria con relativa centralina di gestione. L'alimentazione delle pompe di calore avverrà attraverso l'installazione sul tetto di adeguati pannelli fotovoltaici per ogni singola unità immobiliare.

## **PREDISPOSIZIONE IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO E VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA**

**55)** Prevede la predisposizione per il raffrescamento autonomo di ogni singola unità immobiliare attraverso l'installazione di due "split" interni.

Prevede la predisposizione di un impianto di V.M.C. con l'installazione di un armadio ad incasso da posizionarsi sul poggiatesta, dal quale parte la rete di distribuzione di tubazioni per ogni ambiente dell'abitazione, completo di bocchette di estrazione.

## **IMPIANTO FOGNARIO**

### **56) Acque nere:**

scavo del terreno, fornitura e posa in opera di tubazioni in p.v.c. pesante con diametri adeguati, complete di tutti i pezzi speciali e di raccordo che si rendessero necessari per il raccordo delle colonne montanti di scarico.

Posa in opera di pozzetti con coperchio ad ispezione della condotta; getto in calcestruzzo a protezione delle tubazioni e rinterro. Installazione di condensagrassi per cucine.

Allacciamento alle fognature comunali.

**57) Acque bianche:** scavo del terreno, fornitura e posa in opera di pozzetti pluviali e di tubazioni in p.v.c. nei vari diametri occorrenti; pezzi speciali di raccordo per allacciare la linea di acque bianche alla condotta principale, pozzetti completi di coperchi ad ispezione della condotta, linea di acque bianche con relative caditoie per scoperto condominiale e giardini privati, getto in calcestruzzo a protezione delle tubazioni e rinterro.

Allacciamento alla condotta comunale.

**58)** Predisposizione di pozzetti e tubazioni in p.v.c. per allacciamenti ENEL, TELECOM, ACQUEDOTTO, secondo disposizioni degli enti eroganti.

## **PAVIMENTAZIONE ESTERNA**

**59)** La zona condominiale destinata a parcheggi e area di manovra sarà eseguita previo sbancamento del terreno di risulta, con un fondo di frantumato e vagliato ben costipato e susseguente posa del fondo in ghiaio.

A finire posa di massello in cls autobloccanti tipo mattoncino con colori e formato da concordare con il D.L.-

## **RECINZIONI ESTERNE - INTERNE**

**60)** Recinzioni esterne nei lati sud-est-ovest già esistenti; lungo il lato nord "fronte strada" verrà eseguita una nuova recinzione con zoccolo in c.a. e susseguente ringhiera in ferro zincato a semplice disegno. La recinzione interna che delimita lo scoperto privato dell'

appartamento al piano terra, sarà eseguita con la fornitura e posa in opera di paletti e rete plastificata e susseguente posa a dimora di una siepe di "photinia," posizionata sulla parte esterna della rete.

**61)** In corrispondenza dell'ingresso pedonale del fabbricato, sarà eseguita una struttura in calcestruzzo a faccia vista, predisposta per l'inserimento delle cassette della posta, videocitofono, campanelli e punto luce.

#### **OPERE DI CARPENTERIA METALLICA E VETRO**

**62)** Verrà fornito ed installato un cancello in ferro carraio scorrevole motorizzato, completo di due telecomandi a distanza, per ogni singolo appartamento, per l'accesso al condominio. Verrà fornito ed installato un cancello pedonale in ferro con serratura elettrica, per permettere l'accesso al condominio.

Verrà fornito ed installato un cancello pedonale con serratura manuale per permettere l'accesso al giardino privato.

Verrà eseguita una pensilina con una struttura in ferro a semplice disegno da posizionarsi in corrispondenza dell'ingresso pedonale del fabbricato.

Parapetti delle scale interne eseguiti in acciaio inox alla struttura in c.a. della scala.

Tutte le opere in ferro esterne verranno zincate a caldo e verniciate a polveri, secondo tipologia, forma, dimensioni e colori a discrezione della Società Committente.

#### **DIPINTURE INTERNE ED ESTERNE**

##### **63) Interno:**

Pareti e soffitti delle singole unità immobiliari saranno eseguite previa preparazione del fondo mediante carteggiatura e stuccatura di eventuali imperfezioni in pittura lavabile acril-silossanica con caratteristiche di alta traspirabilità di colore bianco.

Le pareti del vano scala saranno eseguite con pittura lavabile con effetto decorativo da concordare con D.L.-.

##### **64) Esterno:**

Sarà eseguito un rivestimento con un intonachino acrilico antialga silossanico steso in un'unica mano a spatola, con colore a scelta del D.L.-

Le parti in calcestruzzo a faccia vista saranno trattate con vernici protettive trasparenti antialga.

#### **GIARDINO PRIVATO E CONDOMINIALE**

**65)** Il giardino privato dell'unità immobiliare al piano terra sarà eseguito previa sistemazione del terreno, con il livellamento di eventuali asperità, con semina a prato verde.

Lungo le recinzioni nei lati sud-est-ovest dello scoperto privato verrà accostata una siepe di "Photinia".

Nel giardino dell'appartamento al piano terra verrà installato un impianto di irrigazione a zone finito e funzionante.

Nelle aree condominiali verranno messe a dimora dei piccoli cespugli a servizio dei quali verrà eseguito un'impianto a goccia per la fornitura dell'acqua corrente.

## **RISERVA GENERALE**

La Società Committente si riserva ad esclusivo ed insindacabile giudizio della Direzione Lavori, di eseguire eventuali varianti in corso lavori, che riterrà opportune o necessarie per migliorarne l'opera prevista.

La Società Committente si riserva la facoltà di variare il progetto e la sistemazione esterna delle aree comuni sia dal lato estetico che da quello tecnico o il tipo di materiali e finiture elencati nel capitolato lavori, sia nell'ipotesi di necessità imposta da mancate forniture o cessazioni dell'attività di ditte produttrici, sia nell'ipotesi di migliore scelta offerta dal mercato o scelte proprie della Direzione Lavori.

In ogni caso la Società Committente si impegna e garantisce che le varianti suddette non comporteranno alcuna diminuzione del valore delle unità immobiliari e che l'eventuale modifica dei materiali e finiture previste avverrà soltanto con materiali e finiture di valore e pregio pari o superiori rispetto a quelli descritti.

Si precisa che le planimetrie di progetto non essendo esecutive per esigenze architettoniche e statiche potrebbero subire delle modifiche nell'esecuzione dei lavori come piccoli spostamenti dei fori, tramezze interne, posizionamento dei pilastri strutturali, posizionamento di cavedi tecnici per passaggio impianti e scarichi, posizionamento dei sanitari, apertura e tipologia delle porte.

Ogni simbolo di arredamento rappresentato nelle planimetrie è puramente indicativo e non esecutivo.