

IMPRESA DI COSTRUZIONI E RISTRUTTURAZIONI
CARUSO SERAFINO

loc. Fontanalle, 28 - 11020 - Saint Christophe (AO)

Tel/fax: 0165 541570

P.IVA: 00367060076

C.F.: CRS SFN 56A13 L063B

e-mail: carusoserafino@libero.it

e-mail pec: carusoserafino@pec.it



QS International

Oggetto: villette aosta

CAPITOLATO GENERALE



IMPRESA COSTRUZIONI E RISTRUTTURAZIONI CARUSO SERAFINO
Loc. Fontanalle, 28 – 11020 SAINT CHRISTOPHE – (AO) – Tel 0165 541570 – Fax 0165 541570
C.F : CRSSFN56A13LO63B
P.I: 00367060076
E-mail: carusoserafino@libero.it PEC: carusoserafino@pec.it



PARTE PRIMA

- STRUTTURE
- MURATURE
- ISOLANTI E COIBENTAZIONI
- SOTTOFONDI
- PAVIMENTI E RIVESTIMENTI
- INTONACI E TINTEGGIATURE
- SERRAMENTI ESTERNI , INTERNI E RINGHIERE
- IMPIANTI
- OPERE DI GIARDINAGGIO E SISTEMAZIONE ESTERNA



1 – STRUTTURE

1.1 OPERE STRUTTURALI

Le opere strutturali saranno realizzate con calcestruzzo di cemento in opera armato con tondini di ferro delle dimensioni e qualità stabilite dai calcoli, confezionato con due o più pezzature d'inerti in modo da ottenere una distribuzione granulometrica adeguata all'opera da eseguire, gettato in appositi casseri, opportunamente vibrato, la stuccatura e ripassatura a pennello delle imperfezioni ed ogni altro onere per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte.

1.2 SOLAI

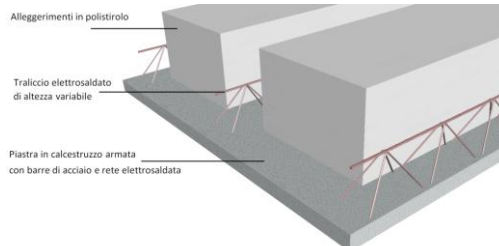
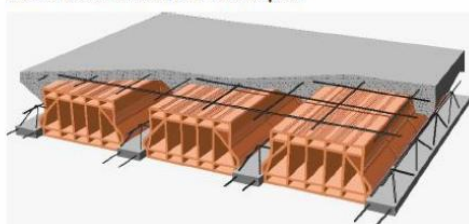
a) SOLAIO A LASTRE (interrato)

Il solaio a lastre per copertura del piano interrato, sarà formato da lastre di cls. prefabbricate alleggerite mediante polistirolo, compresi i getti di completamento delle nervature e della soletta superiore con cls dosato con 350 kg di cemento R 425, spessore 5 cm, comprese le cassetture, il ferro d'armatura (entro il limite di 40 kg per mc.), l'armatura provvisoria, gli spezzoni per il momento negativo ed il relativo disarmo. Il tutto secondo i calcoli ed i disegni del c.a..

b) SOLETTE IN LATERO-CEMENTO (piani fuori terra)

Le solette dei solai di civile abitazione saranno realizzate in cls e laterizio in opera a nervature parallele e con elementi forati con soletta superiore in cls Rck = 250 Kg/cm², compresi i getti di completamento delle nervature e della soletta superiore, l'armatura di sostegno, il ferro tondo e la rete elettrosaldata (entro il limite di 40 Kg per mc.), il successivo disarmo, il tutto secondo i calcoli ed i disegni del c.a..

solaio a travetti tralicciati e blocchi interposti



1.3 – IMPERMEABILIZZAZIONI

Impermeabilizzazione delle solette

L'impermeabilizzazione delle solette (nelle parti che rimangono esterne al fabbricato), sarà realizzata con doppia membrana prefabbricata elastomerica dello spessore di 4 mm, con giunti sovrapposti di 8/10 cm. Saldata a fiamma previa spalmatura sul piano di posa di Primer bitumoso adesivo e successiva realizzazione di massetto cls a protezione.

Impermeabilizzazione dei muri controterra

L'impermeabilizzazione dei muri in cemento armato controterra sarà effettuata con la posa di membrana prefabbricata 4 mm a base bitumosa, e successiva posa di barriera protettiva e in polistirolo o polistirene.

1.4 – COPERTURA

La copertura sarà realizzata in legno e con le seguenti caratteristiche:

- orditura principale e secondaria in legno di abete lavorato;
- perlatura;
- barriera al vapore;
- Isolante 8 + 8 cm in polistirene estruso;
- tavolato continuo;
- materassino;
- lamiera preverniciata in alluminio;



Grondaie

I canali di gronda saranno in lamiera di alluminio a sezione tonda con sviluppo non inferiore a 30 cm e uno spessore di 6/10, comprese le staffe, con giunti a sovrapposizione chiodati a fila doppia e saldature a stagno ed allacciamento ai pluviali.

Faldali e frondalini saranno anch'essi in lamiera tinta alluminio delle dimensioni necessarie.

Pluviali

I pluviali saranno in lamiera di alluminio, diametro interno minimo 8 cm. opportunamente aggraffati alle pareti dell'edificio e collegati agli scarichi fognari o di smaltimento.



Camini

Le torrette per teste di camino saranno realizzate in muratura, intonacate, con copertura in lamiera di alluminio.

Canne fumarie

Ogni unità abitativa sarà dotata di una canna fumaria in acciaio Inox coibentata e canali di aspirazione/sfiato.

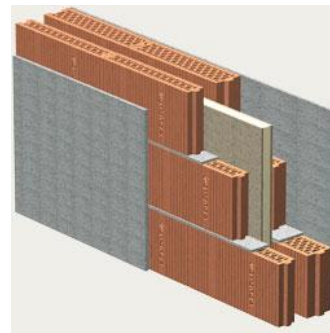
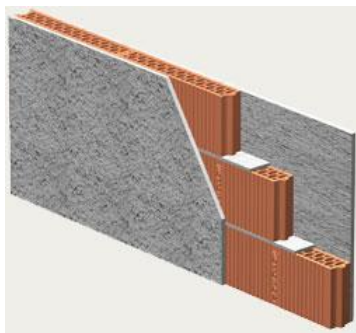
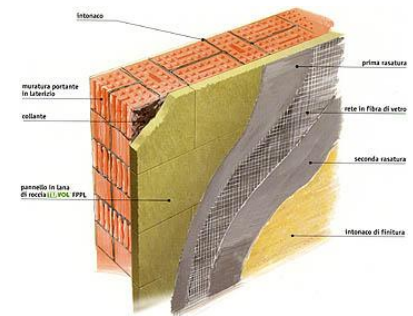
2 – MURATURE

2.1 TAMPONAMENTI ESTERNI (Cappotto)

I tamponamenti esterni saranno realizzati con muratura di termolaterizio (tipo poroton o porotherm) da 25 cm., e cappotto esterno da cm. 16 (tutto come da I.10/91)

2.2 TRAMEZZE INTERNE

Tutte le tramezze interne degli alloggi saranno realizzate con mattoni di termolaterizio dello spessore di cm. 8 (spessore finito intonacato pari a cm. 9/10) o cm. 10 (spessore finito intonacato pari a cm. 11/12) legati con malta; le pareti di divisione tra gli alloggi saranno invece doppie con interposto isolate termo-acustico cm 6,00 e fonoscudo.



Tutte le tramezze divisorie delle cantine e delle autorimesse saranno realizzate in muratura di blocchi cavi in cls cm.10/12 a vista; collegati con malta cementizia dosata a (3 q. di cemento R 325 per mc.) spessore dei giunti mm. 8-12, il tutto secondo i disegni di progetto.

3 – ISOLANTI E COIBENTAZIONI

La classe energetica dell'edificio con gli isolamenti e gli impianti di seguito descritti sarà in **classe B**.

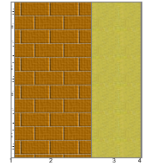
- Cappotto esterno con 16cm di polistirene $\lambda = 0,035 \text{ W/m}^2 \text{ K}$.
- Pavimento su igloo con 10cm di polistirene $\lambda = 0,035 \text{ W/m}^2 \text{ K}$.
- Tetto con 16cm di polistirene $\lambda = 0,035 \text{ W/m}^2 \text{ K}$.
- Serramenti con doppio vetro $U_w = 1,34 \text{ W/m}^2/\text{K}$.



3.1 ISOLAMENTO ESTERNO

Come già specificato in precedenza le pareti esterne saranno realizzate in termolaterizio spessore 25 cm coibentate con un cappotto esterno da cm 16. Il pacchetto avrà una trasmittanza termica di 0.186 w/m²K

Per il cappotto sarà utilizzato un ciclo composto da pannelli di polistirene espanso, estruso con pelle fissati alla parete con appositi tasselli e finitura in intonaco plastico per cappotti posato con rete.



3.2 COPERTURA

La copertura verrà coibentata con isolante tipo polistirene espanso, estruso con pelle cm 8+8 cm in pannelli posati incrociati con resistenza termica pari a 4,571 m²K/W e con uno strato di barriera al vapore con fattore di resistenza alla diffusione del vapore in capo asciutto pari a 50000.

Il pacchetto avrà una trasmittanza termica di 0.198 w/m²K

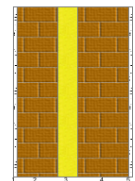


3.3 PARETI DIVISORIE TRA ALLOGGI CONFINANTI

Le pareti di divisione tra gli alloggi tra loro confinanti saranno realizzate con doppia muratura in termolaterizio con interposto isolante termo-acustico e strato fonoassorbente. La stratigrafia sarà così composta:

- Muratura in termolaterizio cm 12,00
- Isolante tipo Lana di roccia Mupan cm 6,00
- Fonoscudo
- Muratura in termolaterizio cm 15,00

Il pacchetto avrà una trasmittanza termica di 0.381 W/m²K



3.4 PARETI CONTROTERRA

Le pareti controterra saranno impermeabilizzate con uno strato di guaina bituminosa e polistirene espanso, estruso con pelle cm 5,00

3.5 PAVIMENTI SU IGLOO

Le pavimentazioni a contatto con il terreno saranno realizzate con uno strato di ventilazione composto da cupole di plastica rigenerata (igloo) sormontate da massetto ripartitore in calcestruzzo con rete e 10 cm di polistirene espanso, estruso con pelle. Il pacchetto avrà una trasmittanza termica di 0.283 W/m²K

3.7 PAVIMENTI TRA PIANO INTERRATO E TERRA

I solai di separazione tra il piano interrato e terra, saranno isolati con uno strato di Fonoscudo con ottime caratteristiche fonoassorbenti posato al di sotto delle pavimentazioni e con un materassino fonoassorbente alla base delle tramezze per dare continuità allo strato isolante.

3 – SOTTOFONDI

3.1 PAVIMENTI LOCALI D'ABITAZIONE

Nei locali adibiti ad abitazione saranno eseguiti sottofondi autolivellanti costituiti da un impasto premiscelato tipo GRIGOLIN AR 97 tirati in perfetto piano.

4 – PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

La tipologia, modello e dimensioni delle pavimentazioni sono a **discrezione dell'acquirente** con l'unico vincolo del limite di spesa da listino fissato dal presente capitolato. Maggiorazioni di prezzo, dovute da lavorazioni o utilizzo di materiali diversi da quanto sopra descritto, saranno a carico della parte acquirente; mentre le minorazioni di prezzo non saranno oggetto di compensazione da parte dell'impresa esecutrice.

Le piastrelle dovranno essere scelte esclusivamente presso il rivenditore di fiducia dell'impresa esecutrice.

4.1 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI IN PIASTRELLE

I pavimenti della zona soggiorno, cucina, ingresso e taverna saranno realizzati con piastrelle in monocottura di prima scelta dimensioni non inferiore ai 20 x 20 cm. Posate a scelta dalla parte acquirente, con la formazione delle fughe e con successiva pulizia della superficie compreso lo zoccolino. Il prezzo di listino riconosciuto in forniture non dovrà eccedere 30,00 euro/mq.



Il pavimento ed il rivestimento dei bagni saranno realizzati con piastrelle in ceramica smaltata di prima scelta, di dimensioni non inferiore ai 15*15 cm. L'altezza del rivestimento alle pareti sarà di 160/180 cm. Il prezzo riconosciuto in fornitura non dovrà eccedere 30,00 euro/mq di listino. La posa di formati inferiore ai 15 x 15 cm sarà oggetto di maggiorazione di prezzo. Non sono compresi i pezzi speciali (greche e varie).

4.2 PAVIMENTO IN LEGNO

I pavimenti delle camere da letto saranno invece realizzati in legno o laminato incollati su sottofondo in cls o posati su materassino, compresi di levigatura e verniciatura. Il prezzo riconosciuto in fornitura non dovrà eccedere 40,00 euro/mq di listino.

4.4 PAVIMENTO AUTORIMESSA

La pavimentazione delle autorimesse sarà realizzata in calcestruzzo con finitura elicoterata al quarzo realizzata in modo da ottenere le opportune pendenze per la raccolte delle acque nei pozzetti.

4.6 SCALE ESTERNE ED INTERNE

Le scale di collegamento tra i piani saranno realizzate in c.a. rivestite in pietra di luserna sp. 3,00 cm finitura fiammata spazzolata o lucida con teste spazzolate o lucide (pedata,alzata e zoccolino).

4.8 DAVANZALI E SOGLIE

I davanzali saranno realizzati in pietra luserna finitura fiammata spazzolata o lucida larghezza fino a 20/30 cm. lunghezza variabile con teste spazzolate o lucide posati a regola d'arte; sp. 4,00 cm per davanzali esterni e cm 3,00 per davanzali interni e soglie.

4.9 TERRAZZI E BALCONI

I terrazzi e i balconi saranno rivestiti sulle fasce perimetrali in pietra di serizzo e internamente in piastrelle di Grès. Il prezzo di listino riconosciuto in fornitura non dovrà eccedere 22,00 euro/mq.

5 – INTONACI E TINTEGGIATURE

5.1 INTONACO CIVILE

Esterni:

Intonaco per esterni realizzato con prodotto premiscelato, a finitura a civile, eseguito su superfici piane o curve, verticali ed orizzontali .

Interni:

Intonaco per interni realizzato con prodotto premiscelato, a finitura a civile, eseguito su superfici piane o curve, verticali ed orizzontali. Saranno intonacate tutte le pareti e i soffitti ad esclusione di alcune parti in c.a (solaio a lastre, balconi, autorimessa e cantine)

5.2 TINTEGGIATURE DEI LOCALI

La tinteggiatura dei locali avverrà in due riprese, in tinta unica con idropittura lavabile su superficie interne intonacata a civile, data a pennello a rullo, autorimessa e cantine escluse. Per rifiniture diverse verrà riconosciuta una concorrenza di prezzo di 4,00 euro/mq.

5.3 TINTEGGIATURE ESTERNI

La tinteggiatura delle pareti esterne, avverrà in tinta unica opaca con idropittura ad elevata permeabilità al vapore acqueo, resistenza agli agenti atmosferici, lavabile a base acrilica su superficie esterna intonacata, data a pennello a rullo. Colore a discrezione dell'acquirente.

6 – SERRAMENTI E RINGHIERE

6.1 SERRAMENTI ESTERNI

Fornitura e posa in opera di serramenti in legno e/o PVC, dello spessore di 68 mm., con doppia battuta e doppia guarnizione, verniciate con tre mani di mordente (nel caso del legno), completi di gocciolatoio esterno in alluminio anodizzato, profilato di



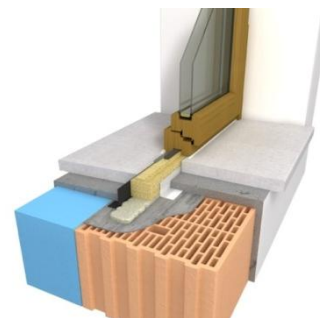
protezione in alluminio anodizzato sul telaio mobile, vetro doppio con gas Argon, sigillati con silicone, completi di ferramenta, apertura ad anta ribalta per ogni vano e con le seguenti caratteristiche minime:

Trasmittanza termica	0,900	W/m ² K
Spessore	63	mm
Uw	1.35	

6.2 PORTONCINO DI INGRESSO

Fornitura e posa in opera di portoncini blindati d'ingresso, adatti all'esposizione agli agenti atmosferici, delle dimensioni di 80/90*210 cm., tipo Dierre, rivestiti sia all'esterno che all'interno con un pannello in legno liscio, il tutto verniciato e lucidato con resine poliuretatiche. Completati di serratura di sicurezza, mezza maniglia a pomolo in ottone o alluminio anodizzato, kit di tenuta aria-acqua in classe 3.

Compresi i coprifili ed ogni altro onere per dare il serramento posato e rifinito a regola d'arte.



La scelta del portoncino dovrà avvenire esclusivamente presso un rivenditore di fiducia dell'impresa esecutrice.

6.3 PORTE INTERNE

Fornitura e posa di porte interne con anta cieca in laminato, dimensioni nominali larghezza 80 o 70 cm. e altezza 210 cm., mod. Diamante4 (Italporte) "blond, ciliegio, noce nazionale, rovere miele". Complete di serratura e chiave, maniglie serie Cromsat. Compresi coprifili ed ogni altro onere per dare la porta finita e posata a regola d'arte.

La tipologia di serramento è a discrezione dell'acquirente con limite di spesa imposto dall'impresa, eventuali maggiorazioni di prezzo, dovute da lavorazioni o utilizzo di materiali diversi da quanto sopra descritto, saranno a carico della parte acquirente; mentre le minorazioni di prezzo non saranno oggetto di compensazione da parte dell'impresa esecutrice.

La scelta delle porte dovrà avvenire esclusivamente presso un rivenditore di fiducia dell'impresa esecutrice.

6.4 PORTE CANTINE

Fornitura e posa di porte in acciaio preverniciato per cantine, dimensioni 80/90*200 cm., date in opera complete di serratura e maniglia.

6.5 PORTA BASCULANTE D'ACCESSO ALL'AUTORIMESSA

Fornitura e posa in opera di portone per garages in acciaio basculante motorizzato, comprensivo di serratura a chiave e ferramenta.

6.6 RINGHIERE

Le ringhiere saranno realizzate in ferro dimensionate come da disegni di progetto, il tutto a discrezione della D.L.

7 – IMPIANTI

7.1 IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà realizzato con tipologia costruttiva tradizionale conformemente alle attuali norme in vigore e sarà costituito da tubazioni incassate in pvc pesante flessibile e cavi infilati nelle tubazioni del tipo unipolare H07V_U tensione nominale 450/750 V, comandi e prese ad incasso del tipo "Vimar - serie Plana" con placche pvc tinta pastello, collegamento al contatore con linea dimensionata per 4,5 Kw, quadretto d'utenza con interruttore generale automatico differenziale e interruttori automatici magnetotermici. Circuiti punti luce e prese luce (10A) di corrente, circuito ai punti prese per elettrodomestici, punti prese di servizio (10/16A). La disposizione dei punti luce, sarà realizzata di comune accordo tra le parti tenendo conto delle indicazioni della parte acquirente con comandi opportunamente disposti secondo la destinazione dei locali stessi. Tutti gli impianti, saranno eseguiti a perfetta regola d'arte con l'installazione di componenti marchiati IMQ e secondo le indicazioni delle vigenti leggi. In particolare, è prevista l'esecuzione da parte dell'installatore delle verifiche previste dalle norme ed il rilascio a lavoro ultimato di una dichiarazione di conformità CEI. Nell'alloggio saranno predisposti almeno due punti telefono. Il numero complessivo dei punti luce non dovrà superare le 75 unità.

La suddivisione dell'impianto avverrà nel seguente modo:



Livello Prestazionale 1 – CEI 64-8;V3

Per Ambiente		Punti prese (1)	Punti luce (2)	Prese radio/TV	Prese telefono e/o dati
Per ogni locale, ad esclusione di quelli sotto elencati in Tabella, (ad es. camera da letto, soggiorno, studio, ...)	8 m ² < A ≤ 12 m ²	4	1	1	1
	12 m ² < A ≤ 20 m ²	5	1		
	20 m ² < A	6	2		
Ingresso		1	1		1
Angolo Cottura		2 (1) ⁽³⁾	-		
Locale cucina		5 (2) ⁽³⁾	1	1	1
Lavanderia		3	1		
Locale da bagno o doccia		2	2		
Locale servizi (WC)		1	1		
Corridoio	≤ 5 m	1	1		
	> 5 m	2	2		
Balcone/terrazzo		1	1		
Ripostiglio		-	1		
Cantina/soffitta ⁽⁹⁾		1	1		
Box auto ⁽⁹⁾		1	1		
Giardino		1	1		
Per Appartamento		AREA ⁽⁵⁾		NUMERO	
Numero dei circuiti ⁽⁶⁾ ⁽⁸⁾		A ≤ 50 m ²		2	
		50 m ² < A ≤ 75 m ²		3	
		75 m ² < A ≤ 125 m ²		4	
		125 m ² < A		5	
Protezione contro le sovratensioni (SPD) secondo le Norme CEI 81-10 e CEI 64-8, Sezione 534		SPD all'arrivo linea se necessari per rendere tollerabile il rischio 1			
Dispositivi per l'illuminazione di sicurezza ⁽⁷⁾	A ≤ 100 m ²	1			
	A > 100 m ²	2			
Ausiliari		Campanello, citofono			

(1) Per punto presa si intende il punto di alimentazione di una o più prese all'interno della stessa scatola. I punti presa devono essere distribuiti in modo adeguato nel locale, ai fini della loro utilizzazione.

(2) In alternativa a punti luce a soffitto e/o a parete devono essere predisposte prese alimentate tramite un dispositivo di comando dedicato (prese comandate) in funzione del posizionamento futuro di apparecchi di illuminazione mobili da pavimento e da tavolo.

(3) Il numero tra parentesi indica la parte del totale di punti prese da installare in corrispondenza del piano di lavoro. Deve essere prevista l'alimentazione della cappa aspirante, con o senza spina. I punti presa previsti come inaccessibili e i punti di alimentazione diretti devono essere controllati da un interruttore di comando onnipolare.

(4) Il livello 3, oltre alle dotazioni previste, considera l'esecuzione dell'impianto con integrazione domotica. NOTA L'impianto domotico è l'insieme dei dispositivi e delle loro connessioni che realizzano una determinata funzione utilizzando uno o più supporti di comunicazione comune a tutti i dispositivi ed attuando la comunicazione dei dati tra gli stessi secondo un protocollo di comunicazione prestabilito.

Il livello 3 per essere considerato domotico deve gestire come minimo 4 delle seguenti funzioni:

1. antintrusione,
2. controllo carichi,
3. gestione comando luci,
4. gestione temperatura (se non è prevista una gestione separata),
5. gestione scenari (tapparelle, ecc.),
6. controllo remoto,
7. sistema diffusione sonora,
8. rilevazione incendio (UNI 9795), se non è prevista gestione separata,
9. sistema antiallagamento e/o rilevazione gas.

L'elenco è esemplificativo e non esaustivo.

L'utilizzo di singole funzioni domotiche può essere integrato anche nei livelli 1 e 2.

(5) La superficie considerata è quella calpestabile dell'unità immobiliare, escludendo quelle esterne quali terrazzi, portici, ecc e le eventuali pertinenze.



(6) Si ricorda che un circuito elettrico è l'insieme di componenti di un impianto alimentati da uno stesso punto e protetti contro le sovracorrenti da uno stesso dispositivo di protezione (articolo 25.1).

(7) Servono per garantire la mobilità delle persone in caso di mancanza dell'illuminazione ordinaria. NOTA A tal fine sono accettabili i dispositivi estraibili (anche se non conformi alla Norma CEI 34-22) ma non quelli alimentati tramite presa a spina.

(8) Sono esclusi dal conteggio eventuali circuiti destinati all'alimentazione di apparecchi (ad es. scaldacqua, caldaie, condizionatori, estrattori) e anche circuiti di box, cantina e soffitte.

(9) La Tabella non si applica alle cantine, soffitte e box alimentati dai servizi condominiali.

IMPIANTO CITOFONICO CENTRALIZZATO

Sarà realizzato l'impianto citofonico composto da: campanello con microfono e postazione interno di comando cancello e microfono.

IMPIANTO D'ALLARME

Verrà realizzata una predisposizione per l'impianto antintrusione costituita da: posa di tubazioni incassate e adeguati passaggi tecnici, predisposizione punti di comando e apparecchiature componenti l'impianto.

IMPIANTO PER TV

L'edificio sarà dotato di impianto di ricezione e distribuzione del segnale televisivo terrestre e satellitare. L'impianto sarà composto da apparecchiature di ricezione, amplificazione e distribuzione del segnale ai vari punti presa TV-SAT installati nei locali. Sarà realizzato un impianto per ogni unità immobiliare.

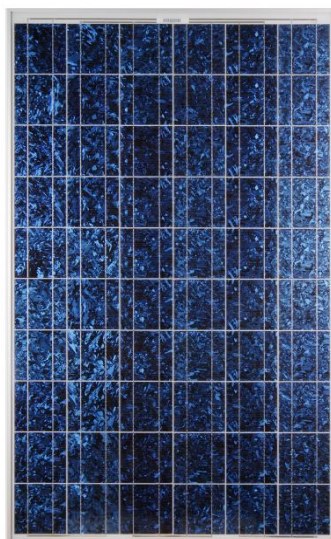
L'impianto sarà corredato di certificati di regolazione e funzionamento.

ILLUMINAZIONE ESTERNA

Verrà predisposta la posa di tubazioni interrato e pozzetti di derivazione negli spazi verdi a servizio dell'unità immobiliare per la realizzazione di illuminazione esterna.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Verrà posato, per ogni unità abitativa, un campo fotovoltaico complanare alla falda di copertura per un totale di 1 kW ognuno. I pannelli solari fotovoltaici installati saranno di tipo policristallino. Ogni impianto fotovoltaico farà capo ad un convertitore statico (inverter). Ogni sistema verrà connesso in parallelo al punto di fornitura di energia elettrica relativo ad ogni unità.



7.2 IMPIANTO IDRO-TERMO-SANITARIO

Per quanto riguarda gli impianti idrico e sanitario con partenza dal locale caldaia sarà in tubo multistrato isolante con contatori indipendenti e chiusure. Verranno posati collettori di distribuzione idrica nell'unità immobiliare, se possibile nel bagno, e le tubazioni di distribuzione saranno in multistrato o polietilene reticolato. Nel bagno cieco verrà installato un sistema di estrazione di aria comandato mediante il punto luce del locale stesso.



Saranno posate colonne di scarico in polipropilene fonoassorbente per i tratti verticali ed in polietilene duro per quelli orizzontali. Sarà previsto un'immissione in fogna dello scarico condense della caldaia. Verranno forniti i necessari allacciamenti alle reti idrica e fognaria comunali. L'allacciamento delle acque bianche sarà effettuato mediante tubazione in Pe ad Pn 16. Sarà realizzata la predisposizione per l'addolcimento dell'acqua proveniente dall'acquedotto comunale, che verrà comunque filtrata.

L'impianto per l'acqua calda sanitaria sarà dotato di impianto di ricircolo comandato da un orologio programmatore ed il circolatore per tale scopo sarà di tipo modulante.

I sanitari saranno tipo Ideal Standard serie Connect o simili:

1 wc con sedile;

1 lavabo cm.64 con colonna;

1 Bidet;

1 piatto doccia quadrato cm. 80*80 + asta doccia Grohe;

I miscelatori saranno della ditta "Grohe Eurosmart" completi di sifoni. (Escluso il box doccia)

Sono previsti attacchi cucina calda- fredda- scarico- gas, attacchi lavatrice carico e scarico



Tipologia di sanitari Ideal standard serie Connect



Tipologia di rubinetteria Grohe serie Eurosmart

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto termico sarà costituito da una caldaia a gas gpl integrata energeticamente da un impianto solare caratterizzato da 5mq di superficie captante.

La caldaia prevista sarà della seguente tipologia : gruppo termico a gas compatto per riscaldamento e produzione di acqua calda tramite pannello solare con caldaia a condensazione e serbatoio solare, il sistema è racchiuso in un unico box da incasso e dotato di accumulo solare inerziale coibentato da 200 litri con due serpentine.

L'impianto sarà del tipo "pavimento radiante", indipendente per ogni alloggio e comandato da un cronotermostato.

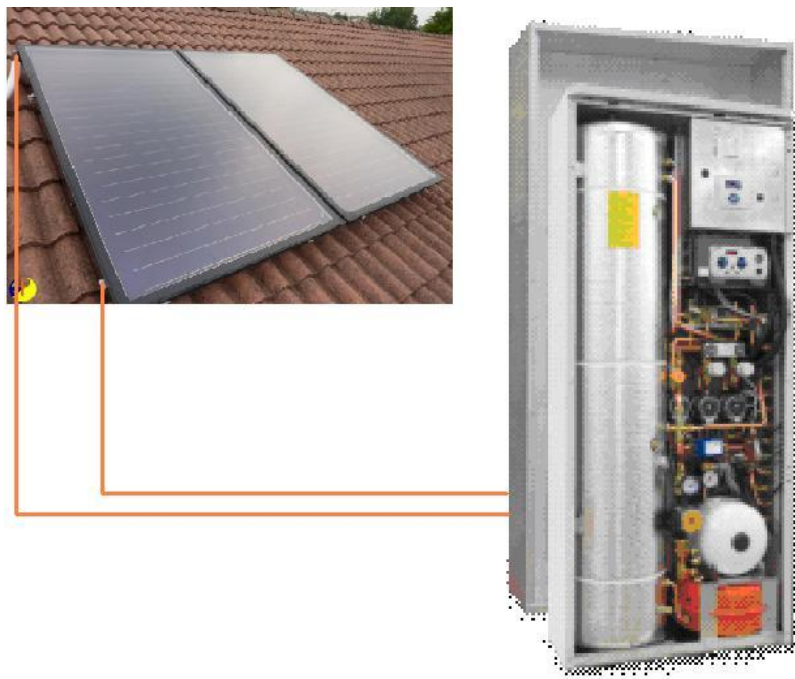
Nei servizi saranno installati arredo bagno.

L'impianto sanitario sarà integrato con pannelli solari+ integrazione da parte della caldaia nei mesi necessari.

La caldaia e la cucina saranno alimentate a gas GPL con bombolone centralizzato.

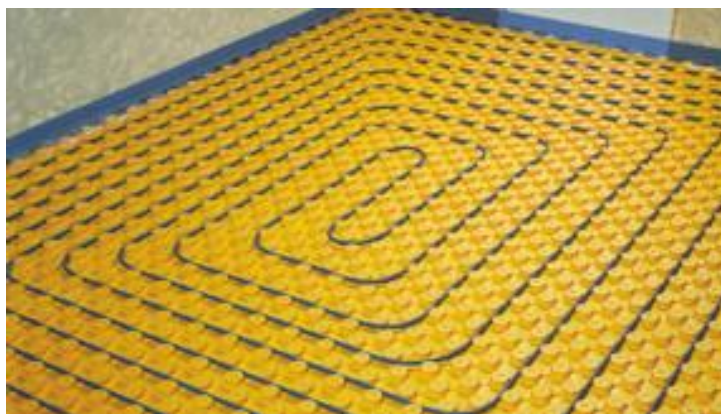
Il tutto sarà realizzato in conformità alla vigente normativa.





Tipologia di caldaia Solarinkadens 15 con 2 pannelli solari termici

Il pavimento radiante sarà l'elemento di climatizzazione degli ambienti e sarà costituito da un sistema di riscaldamento a pavimento a bassa temperatura che impiega l'acqua circolante in una rete di serpentini realizzata con un tubo in polietilene reticolato annegata nella soletta del pavimento. I bagni saranno dotati anche di un termoarredo a bassa temperatura per ciascuno ad integrazione della potenza termica fornita dal pavimento.



Tipologia di pavimento radiante RDZ

8 – OPERE DI GIARDINAGGIO E SISTEMAZIONE ESTERNA

8.1 AREE ESTERNE E VERDE

Preparazioni e livellamento di terreno per predisposizione a semina per tappeto erboso.

Realizzazione di murature in pietra in corrispondenza dei salti di quota dell'area a verde e de rivestimento delle murature dei locali interrati.

Le aree di parcheggio e di viabilità saranno rifinite in asfalto e/o autobloccanti.



Le separazioni tra aree inerbite e asfalto o pavimentazioni saranno realizzate con bordure in cls cm 8,00.
Sarà predisposto un sistema di raccolta delle acque lungo le rampe e le aree di parcheggio completo di pozzetti grigliati, tubazioni e allacciamenti, il tutto come da disegni di progetto.

8.2 IRRIGAZIONE

Predisposizione per un punto acqua per l'irrigazione dell'area verde. Non sono previsti impianti di irrigazione a pioggia o impianti computerizzati.

Verrà previsto un attacco idraulico esterno scaricabile per l'irrigazione allacciato alla disponibile rete idrica del consorzio agricolo.

8.3 RECINZIONE

La recinzione esterna sarà realizzata in legno con piantoni diam.12 cm e con traverse orizzontali diam.8 cm. Non sono previsti cancelli.





PARTE SECONDA

- A – CONDIZIONI GENERALI
- B – MODIFICHE E VARIANTI
- C – VISITE AI LOCALI
- D – TERMINI DI CONSEGNA
- E – ONERI EXTRA CONTRATTO



A – CONDIZIONI GENERALI

Qualunque modifica al progetto allegato al contratto dovrà essere discussa ed approvata tra committente e impresa. Qualora tali modifiche comportino maggiori oneri o lavorazioni, questi dovranno essere oggetto di maggiorazione di prezzo a carico del committente.

La realizzazione dell'opera dovrà seguire fedelmente il progetto approvato.

B – STATO DEI LUOGHI AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA/ MODIFICHE E VARIANTI

Qualora il cliente intenda porre in opera lavorazioni e/o materiali diversi da quelli previsti nel presente capitolato, la differenza sarà da pagare direttamente alla ditta esecutrice e/o al fornitore, tra quanto posto in opera a quanto previsto nel precedente capitolato. Qualora detti materiali dovessero avere un minor costo rispetto al quello previsto nel presente capitolato il committente non sarà ricompensato dall'impresa esecutrice.

Qualora il committente intenda fare eseguire opere che richiedono maggiori oneri rispetto alle modalità d'esecuzione previste nel presente capitolato dovrà pagarne la differenza valutata con costi riferiti al momento dell'esecuzione.

Tali lavori, dovranno essere eseguiti dall'impresa esecutrice, a spese dell'acquirente, previo insindacabile giudizio della stessa impresa esecutrice, sulla loro effettuabilità.

C – VISITE AI LOCALI

E' concesso al committente nel corso della costruzione visitare i locali relativi all'unità immobiliare.

Il proprietario si impegna a visitare il cantiere, previo autorizzazione, con tempi e modalità che saranno indicati dalla D.L.

D – TERMINI DI CONSEGNA

I termini di consegna indicati in contratto sono suscettibili di variazione in caso di forza maggiore (scioperi, difficoltà meteorologiche, catastrofi meteorologiche, sospensioni ai lavori richieste dalle autorità per cause non imputabili all'impresa costruttrice).

I termini di consegna non sono applicabili in caso di varianti, modifiche, lavori supplementari anche se di modesta entità. I termini di consegna non sono applicabili in caso di ritardo nei pagamenti previsti in contratto. Le eventuali attese per avere l'abitabilità dell'immobile non sono imputabili all'impresa esecutrice, bensì alla burocrazia comunale.

E – ONERI EXTRA CONTRATTO

Nel prezzo pattuito in contratto sono espressamente esclusi i seguenti oneri:

- I.V.A.
- Varianti (se richieste)

Letto, approvato e sottoscritto.

Saint Christophe, 20 giugno 2013

L'IMPRESA COSTRUTTRICE

ACQUIRENTE

