

CAPITOLATO

1. PAVIMENTI E ZOCCOLINI

A) ALLOGGI

A1- Pavimento zona cottura e cucina

Sarà in piastrelle di gres porcellanato o monocottura marca Casalgrande Serie Lavagna / Meteor / Pietra di Baviera e marca Marazzi Serie Masserie dim. cm 30x30, posato ortogonale o diagonale con fuga in alternativa listelli in legno o tradizionale (rovere o iroko o Merbau) dim. 60X700 spessore 10 posato dritto a tolda di nave

A2- Pavimento ingresso, soggiorno, disimpegno zona notte e camere

Sarà in piastrelle di gres porcellanato o monocottura marca Casalgrande Serie Lavagna / Meteor / Pietra di Baviera e marca Marazzi Serie Masserie dim. cm 30x30, posato ortogonale o diagonale con fuga in alternativa listelli in legno tradizionale (rovere o iroko o Merbau) dim. 60X700 spessore 10 posato dritto a tolda di nave

A3- Pavimento bagni

Sarà in piastrelle di ceramica monocottura marca Cerdomus Serie Lounge e Serie Cafè de Floor dim. 25X40; marca Sant'Agostino Serie Home e New Classic dim. 14X56; Marazzi Serie Cere di Mirica dim. 20X20 in alternativa listelli in legno (rovere o iroko o merbau) dim. 60X700 spessore 10 posato dritto a tolda di nave.

A4- Pavimenti balconi e logge

Sarà in piastrelle di gres porcellanato antigelo ed antiscivolo dim. cm 10x20 e 20x20 colori chiari. Il materiale ceramico dovrà essere di prima scelta e qualità e dovrà essere preventivamente scelto ed approvato dalla D.L.

A posa ultimata dovrà essere eseguita la pulizia con segatura.

A5- Giunti tra pavimenti

Nel caso di pavimenti diversi tra locale e locale sarà posto in opera un listello di ottone mm 40x6.

A6- Zoccolini

In tutti i locali, esclusi i bagni e la zona cottura, sarà posto in opera uno zoccolino in legno duro noce tanganica dim. cm 8x1 fissato a tasselli con viti e rondelle in ottone bruniti. Le giunzioni, negli angoli e negli spigoli, dovranno avvenire con taglio a 45° e saranno successivamente ritoccate con vernice della stessa tinta.

I balconi avranno uno zoccolino h=10 cm realizzato con le medesime piastrelle dei pavimento.

A7- Soglie, davanzali e copertine balconi

I davanzali e le soglie delle porte-finestre saranno in pietra serena o altra pietra a scelta della D.L.

B) CANTINE, BOX E PARTI COMUNI

B1- Cantine

Tutti i pavimenti delle cantine, dei corridoi di disimpegno a piano interrato saranno in battuto di cemento spessore complessivo cm 10 su cui verranno incollate piastrelle in gres porcellanato lucido e antiscivolo con zoccolatura dello stesso materiale da campionare a scelta della D.L.

Tra il vespaio in ghiaia ed il pavimento verrà inserito un foglio di polietilene spessore mm 4/10 con giunzioni sovrapposte e nastrate con funzione di barriera contro la risalita dell'umidità.

B2- Box

Il pavimento dei box sarà in battuto di cemento con incollato materiale ceramico o gres come quello descritto per le cantine;

B3- Parti comuni

Il locale immondezzaio sarà pavimentato con piastrelle di ceramica smaltata e dovrà avere la pendenza necessaria per lo scolo delle acque di lavaggio nella piletta predisposta al centro del locale stesso.

Le rampe scale avranno pedate in pietra serena o altra pietra scelta a cura della D.L.

L'androne al p.t., i ripiani scala ed i pianerottoli, compreso quelli a piano interrato, saranno pavimentati con lastre di pietra serena o altra pietra scelta a cura della D.L. Le porte di accesso agli alloggi e le porte degli ascensori avranno soglie, spalle e voltino in pietra serena o altra pietra scelta a cura della D.L. Tutte le pavimentazioni in beola o altra pietra scelta a cura della D.L. avranno zoccolino del medesimo materiale.

La pavimentazione della sosta esterna sarà realizzata con masselli autobloccanti di c.l.s. vibro compresso.

La pavimentazione dei vialetti di accesso alle piazzole e di tutti i percorsi interni, carrabili e pedonali sarà eseguita con pavimentazione ecologica tipo RB81 Levocell, l'aspetto finale sarà quello di una stradina rurale pur presentando un fondo molto compatto

Per tutte le soluzioni sotto descritte potranno essere utilizzati materiali similari di analoga qualità a scelta del Direttore dei Lavori in corso d'opera.

2. RIVESTIMENTI INTERNI

A) PIANO TIPO

Le pareti dei bagni, saranno rivestite per un'altezza di m 2,00 con piastrelle di ceramica monocottura marca Cerdomus Serie Lounge e Serie Cafè de Floor dim. 25X40; marca Sant'Agostino Serie Home e New Classic dim. 14X56; Marazzi Serie Cere di Mirica dim. 20X20. Nella zona cottura il rivestimento in piastrelle di dimensioni e qualità identiche a quelle utilizzate per i bagni, sarà eseguito lungo almeno due pareti per un'altezza di m2,00.

I giunti tra le piastrelle saranno stuccati con cemento bianco.

Il materiale impiegato sarà di prima qualità e scelta e dovrà risultare da certificazione della ditta fornitrice.

B) PARTI COMUNI

Le pareti dell'immondezzaio saranno rivestite per una altezza di cm 200 con piastrelle di ceramica smaltata dim. cm 20x20

3. SERRAMENTI IN LEGNO

I serramenti in legno sono identificabili in:

- porte di primo ingresso blindato agli appartamenti
- porte interne agli appartamenti
- serramenti esterni per finestre e portefinestre.

3.1. Porte di primo ingresso agli appartamenti

I portoncini di accesso agli appartamenti saranno blindati del tipo **SUPER 600 della Ditta OIKOS** o equivalenti per qualità e caratteristiche con sistema di serratura a cilindro di sicurezza corazzato antitrapano e antistrappo, chiusura a quattro catenacci più scrocco più compasso di sicurezza per apertura ridotta della porta e spioncino grandangolare; il rivestimento interno liscio laccato bianco come per le porte interne il rivestimento esterno sarà scelto in corso d'opera dalla Direzione dei Lavori il pomolo esterno e la maniglia interna saranno in acciaio cromato satinato.

Rivestimento esterno pantografato con varianti di colore a scelta della D.L.

3.2. Porte interne

Avranno luce di m 0,80 x 2,10 e saranno in legno naturale lucidato con scelta tra varie tinte del legno o color bianco laccato.

Coprifili del tipo stonato.

Saranno comprese di copribattuta, mostre sezione massima mm 55x15, tre cerniere in acciaio satinato, serratura con chiave normale, maniglia Olivari tipo "Aurelia" o "Laser" cromato satinato, con placca in acciaio satinato.

Dove previsto dal progetto fornitura e posa porte "Scrigno".

3.3. Serramenti per porte e portefinestre

I serramenti esterni saranno dotati di meccanismo di apertura a battente o scorrevole, secondo quanto indicato nelle tavole di progetto: in particolare si specifica che tutte le porte finestre di larghezza pari a mt. 2,40 sono da intendersi a scorrere con sistema complanare.

Tutti gli appartamenti avranno le finestre e le porte finestre in legno colore a scelta della D.L., aventi uno spessore minimo di mm 72x86 con doppia guarnizione con tutte le sezioni corrispondenti alle norme UNI, complete di giunzioni perimetrali e doppia vetrocamera (Ug 0,7) a vetrata unica.

Maniglia Olivari tipo "Aurelia" o "Laser" in acciaio satinato posizionata nel mezzo del nodo centrale della finestra.

Le finestre dei bagni e delle cucine saranno dotate di meccanismo di apertura anta-ribalta.

4. SERRAMENTI IN FERRO ED ALLUMINIO

4.1. Porta androne al piano terreno, finestre vano scala

Saranno in alluminio anodizzato con profili arrotondati (spessore mm 55) realizzate su disegno della D.L., colore grigio antracite, complete di telaio a murare, accessori, maniglie e maniglioni, e serratura elettrica per portoncini.

4.2. Porta di ingresso cantine

Sarà in ferro tamburato con lamiera dello spessore 10/10, battente cieco dimensioni cm. 80/90x210 dotata di maniglia, cerniera, telaio, serratura Yale e dispositivo aereo di auto chiusura

4.3. Finestra di aerazione piano interrato

Sarà realizzata in profilati di ferro da verniciare (colore grigio), con fermavetri sempre in ferro, dotata di ferramenta corrente, maniglia e chiusura a cariglione. Avrà apertura a vasistas; sulle ante apribili saranno montati vetri fissati con fermavetri già citati e sigillati con silicone.

Sui serramenti dei vani cantine è prevista la sistemazione di un telaio con rete antitopo da posizionare all'esterno degli stessi.

4.4. Porte di sicurezza antincendio

Saranno di tipo REI 120 certificate, profilate in ferro tamburato con doppia lamiera ed interposto materiale coibente delle dimensioni di cm 120x210, dotate di maniglione antipánico, cerniere, telaio, chiudiporta idraulico.

Le porte dovranno essere omologate (sarà richiesto il relativo certificato) dal Ministero degli Interni.

4.5. Porte delle cantine

Saranno in ferro fodrate con lamiera spess. 10/10 su telaio in ferro delle dimensioni di cm 70/80x210 dotate di cerniere, maniglie e serratura Yale e feritoie di aerazione, inferiori e superiori.

4.6. Porta locale immondezzaio

Sarà in lamiera tamburata a battente piano spessore 10/10 con profilo perimetrale di battuta in gomma a tenuta come da regolamento igienico comunale, completa di cerniere, maniglia e serramenti Yale.

4.7. Porte basculanti per autorimesse

Porte sezionali tipo "DITEC" modello "paris" o "rome" o similari colori a scelta della D.L. complete di motorizzazione per l'apertura.

5. FORNITURA E DOTAZIONE CHIAVI E TELECOMANDO

Il cancello carraio di accesso al complesso residenziale dovrà essere dotato di telecomando.

I cancelli pedonali esterni dovranno avere chiavi unificate.

Saranno forniti: n° 2 telecomandi per ogni box e n° 2 chiavi unificate per ogni appartamento

6. IMPIANTO IGIENICO SANITARIO

Saranno installati i seguenti apparecchi:

a) Per i bagni

(serie "Ala sospesa" colore bianco Europa della Ideal Standard o similare nel numero e tipo indicato sui disegni)

- vaso all'inglese in vetro - china con scarico e cassetta PUCCI sedile con coperchio in legno e rivestimento in resina poliestere bianca
- bidet in vetro - china completo di scarico a saltarello
- piatto doccia 75x75, ove previsto dai disegni particolareggiati, completo di scarico e rubinetteria

- vasca da bagno, ove previsto dai disegni particolareggiati, con idromassaggio.
- lavabo in vetro - china con scarico a saltarello o in alternativa, lavabo da semi-incasso
- lavatoio a vasca bianco della Ideal Standard serie "Sorgente" da cm 60 completo di scarico, rubinetteria acqua calda e fredda, bocca centrale snodata di erogazione con gruppo esterno
- attacco per lavatrice completo di scarico a muro e attacco acqua fredda
- gruppi rubinetteria per gli apparecchi sopra descritti in bronzo cromato serie "Alfiere"

b) Cucina

- attacco e scarico lavandino (escluso apparecchio)
- attacco e scarico per lavastoviglie

c) Esterno

- Impianto d'irrigazione nel giardino condominiale e in quelli ad uso esclusivo completo di centralina a più zone e irrigatori di tipo appropriato all'uso e nel numero di ragionevole utilità
- attacchi di acqua fredda ogni box
- attacchi di acqua fredda con rubinetto portagomma in pozzetto di mattoni con coperchio in plastica, si prevedono:
 - in ogni giardino di uso esclusivo, nel numero di ragionevole utilizzo
 - nel locale immondezzaio (con pilozzo Ideal Standard)
 - nel giardino comune nel numero di ragionevole utilizzo

7. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Caldia centralizzata con consumo contabilizzato individualmente e pannelli radianti a pavimento

Impianto a pannelli solari termici: (se previsti in progetto)

Caratteristiche ed allestimenti richiesti

Gli impianti a pannelli solari termici servono per ottenere acqua calda dal sole.

Questa acqua sarà utilizzata a scopo sanitario.

Gli impianti solari a pannelli solari termici si compongono in sintesi di questi principali componenti: pannelli solari piani, un serbatoio, eventuali pompe e centraline elettroniche di controllo.

8. IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE

Predisposizione, per ogni unità immobiliare, di impianto per climatizzazione (canalizzazioni - condensa - alimentazione) del tipo "Multisplit" a parete, uno in soggiorno ed uno in ogni camera da letto comprendendo anche i locali sottotetto e cantina/taverna direttamente collegati all'appartamento.

9. IMPIANTO GAS

Per l'impianto gas sarà attuata la derivazione dal contatore posto all'interno del manufatto situato nella zona di ingresso pedonale al lotto in apposita nicchia con relativo sportello, fino all'interno di ogni unità immobiliare, oltre che per le cucine, anche per le caldaie.

I contatori dovranno essere richiesti a cura e spese di ogni singolo proprietario.

10. IMPIANTO ELETTRICO

I lavori dovranno essere realizzati a regola d'arte e secondo le presenti prescrizioni, salvo restando l'osservanza dei più moderni criteri della tecnica impiantistica ed il rispetto delle Norme, Decreti, Disposizioni di Legge e Regolamenti in Materia.

In particolare dovranno essere osservati:

- la legge n° 46 del 05 marzo 1990;
- la legge n° 186/1968 sull'esecuzione degli impianti elettrici;
- le norme CEI;
- le norme UNI ed UNEL per i materiali già unificati, gli impianti ed i loro componenti, criteri di progetto, le modalità di esecuzione e collaudo;
- le prescrizioni della Società Distributrice dell'energia elettrica competente per la zona;
- le prescrizioni della TELECOM Italia;
- le prescrizioni UTIF;
- le disposizioni dell'ISPESL.

Tutti i materiali impiegati nella realizzazione dei lavori dovranno essere provvisti di Marchio Italiano di Qualità.

Gli impianti elettrici consisteranno essenzialmente in:

- Impianto illuminazione esterna privata e comune (corpi illuminanti a scelta della D.L. tra primari marchi es. Targetti, Leonardo, Leuci ecc...)
- Impianto apertura automatica cancelli carrai
- Impianto ascensore (se previsto)
- Impianto video-citofonico e portiere elettrico (videocitofono a colori mod. Comelit Diva o Planux)
- Impianto antenna T.V.
- Impianto satellitare
- Impianto segnalazione acustica (campanelli)
- Canalizzazione per telefono
- Canalizzazione per impianto climatizzazione
- Canalizzazione per allarme
- Messa a terra

Tutte le parti comuni dovranno prevedere l'impiego di lampade a risparmio di energia.

11. IMPIANTI NEGLI ALLOGGI

a) Linee montanti

Ogni appartamento sarà alimentato da una linea montante derivata dal relativo gruppo di misura.

b) Quadretti di appartamento

Per ogni appartamento è previsto un quadretto di tipo da incasso che conterrà le apparecchiature per la protezione dei vari circuiti.

c) Distribuzione interna di illuminazione e prese

I frutti e le placche saranno della Serie **Living International** della ditta Bticino o Vimar serie Plana con finiture delle placche a scelta della D.L.

La dotazione degli impianti elettrici negli appartamenti sarà la seguente:

- | | |
|-----------------------|--|
| - atrio ingresso | 1 punto luce
1 presa da 10 A + T |
| - soggiorno | 1 presa di corrente comandata
2 punti luce
1 presa da 16 A + T
3 prese da 10 A + T
1 luce d'emergenza |
| - cucine/zona cottura | 1 punto luce
1 presa per cappa
2 prese di corrente da 16 A + T
3 prese da 10 A + T
1 presa di corrente da 16 A + T
comandata con int. mgt. per
lavastoviglie |
| - balconi e terrazzi | 1 presa di corrente da 10 A + T stagna
1 punto luce con lampada 2 punti luce con lampade per
balconi superiori a 10 mq |
| - corridoi notte | 2 punti luce
1 presa da 16 A + T |
| - camere | 1 punto luce
3 prese da 10 A + T
1 presa da 16 A + T |

- bagni e lavanderie 2 punti luce
1 presa da 10 A + T
1 presa da 16 A + T per lavatrice
- scala interna 1 punto luce deviato doppio
- lucernari 1 punto elettrificato ogni lucernario
- ripostigli 1 punto luce interrotto
- caldaia 1 presa per caldaia autonoma con int. mgt.
- climatizzazione linea sottointerruttore mgt. per motocondensante e linee di alimentazione split
- cantinole 1 punto luce interrotto con lampada
1 presa di corrente da 10 A + T
- autorimesse collegata direttamente al contatore privato
1 punto luce interrotto con lampada
1 presa di corrente da 10 A + T
- autorimesse doppie collegata direttamente al contatore privato
2 punti luce interrotti con lampade
1 presa di corrente da 10 A + T
- giardino privato punto luce interrotto nel numero di ragionevole utilizzo, con previsione di attacco orologio;

12. **APPARECCHI ILLUMINANTI (vedi progetto illuminazione parti comuni)**

Gli apparecchi illuminanti compresi nell'appalto dovranno essere forniti in opera collegati e completi di lampade.

I campioni di tutti gli apparecchi illuminanti forniti dall'Appaltatore dovranno essere presentati alla D.L. per l'approvazione.

La posizione degli apparecchi verrà stabilita in corso d'opera dalla D.L.

Sono compresi nell'appalto i seguenti apparecchi illuminanti:

- N. adeguato apparecchi a stelo (giardino condominiale e percorso di accesso al fabbricato) tipo maxifloor diffusore
- N. adeguato apparecchi a stelo (giardini privati) tipo Faro alto
- N. adeguato apparecchi a soffitto (androne e cancello di ingresso) tipo Triade
- N. adeguato apparecchi incasso parete (androne e cancello di ingresso) tipo Triade
- N. adeguato apparecchi a soffitto o a parete (Pianerottoli) tipo Clessidra
- N. adeguato apparecchi a parete (scale) tipo Clessidra
- N. adeguato apparecchi a soffitto o a parete (balconi) tipo Triade

Gli apparecchi sopra citati sono della Ditta Disano

13. **IMPIANTO ALLARME**

Ogni appartamento sarà fornito di impianto d'allarme senza fili WisDom di Rokonet o similare.

Fornitura e posa di una cassaforte marca "Conforti" modello "Quadra" o similare.

14. **GARANZIA**

Le parti riconoscono che, nonostante i progressi tecnologici, l'edilizia rimane un prodotto artigianale e quindi soggetto a presentare imperfezioni costruttive praticamente inevitabili che, nei limiti delle abituali tolleranze, vanno accettate e pertanto le parti dichiarano di prenderne atto.

La garanzia rilasciata dalla parte venditrice è limitata esclusivamente ai materiali scelti e forniti nella descrizione lavori, nessuna garanzia o responsabilità viene assunta dalla parte venditrice per quei materiali scelti dalla parte acquirente al di fuori della presente descrizione lavori anche se forniti e posati dalla società appaltatrice ed esecutrice delle opere.