

# IMPRESA EDILE

# BEBB

**COMUNE di RODENGO SAIANO VIA NIKOLAJEFKA**

**Provincia di Brescia**

**CAPITOLATO PRESTAZIONALE  
delle OPERE e delle FINITURE**

**CAPITOLATO COMMERCIALE A SCOPO ILLUSTRATIVO**

**EDIFICAZIONE  
di FABBRICATO a destinazione RESIDENZIALE  
costituito da due unità abitative**



**EDIFICIO A BASSO CONSUMO  
ENERGETICO**



**ISOLAMENTO TERMICO**



**ISOLAMENTO ACUSITCO**

**CONFORT  
IGROMETRICO**

**SICUREZZA  
ANTISISMICA**



## **Art.1 SCAVI E REINTERRI**

Lo scavo di sbancamento generale, verrà eseguito a macchina fino al colletto delle fondazioni, con carico e trasporto del materiale alle P.P. discariche, previo parziale accatastamento in cantiere del materiale per il recupero e/o il riuso del terreno.

I rinterri di tutti gli scavi fino alle quote di progetto avverranno con materiale idoneo; contro le murature perimetrali del fabbricato dovranno essere utilizzati prismi in cls di idoneo spessore, posati a secco, in modo da formare uno strato drenante, per tutta l'altezza dello scavo.

Sotto le pavimentazioni del piano interrato, sarà creato un vespaio in ciottoli e/o ghiaia lavata (tipo tout-venant) dello spessore medio di cm. 40.

## **FONDAZIONI**

Le sottofondazioni eventuali saranno realizzate sotto tutte le fondazioni, in magrone di calcestruzzo gettato in opera.

Le fondazioni continue, o travi rovesce, o plinti isolati, e/o platea saranno in getto di calcestruzzo, gettate con l'ausilio di casseri in ferro o legno, compresa l'armatura in ferro in ragione del calcolo in ottemperanza alle NT del 14.genn. 2008, secondo le dimensioni e con le caratteristiche di dosatura e tasso precisate nel progetto esecutivo delle opere in cemento armato.

## **STRUTTURE VERTICALI**

Le murature portanti perimetrali controterra, i setti portanti e/o i pilastri isolati, dall'estradosso delle fondazioni all'imposta della prima soletta, o di tutti i piani fuori terra verranno eseguiti in getto pieno di calcestruzzo, vari spessori, gettati con l'ausilio di casseri in metallo o legno, compreso il ferro di armatura secondo i calcoli e con le caratteristiche di dosatura e tasso precisate nel progetto esecutivo delle opere in cemento armato nel rispetto delle NT del 14.genn. 2008 .

Le murature portanti perimetrali esterne (al P. Terra e al P. Primo) verranno realizzate con blocchi di laterizio porizzato (tipo "Poroton" o similare), spessore cm. 25, che saranno successivamente coibentate a norma.

## **STRUTTURE ORIZZONTALI**

Tutti gli orizzontamenti di copertura e dei piani fuori terra, saranno realizzati con solai in latero-cemento, armato e gettato in opera con cappa superiore di cm. 4-5, con intradosso che sarà da intonacare.

Il 1° orizzontamento, cioè il solaio di copertura del piano interrato (cantine ed autorimesse), sarà realizzato in lastre prefabbricate "in cls a vista" tipo "Lastral-Predalles" con intradosso in cemento fondo cassero ed elementi di alleggerimento. Tale solaio di separazione tra le autorimesse e l'alloggio sarà rispondente alla normativa prevista dei V.V.F. qualora rientri nella casistica e comunque con previsione REI 120. l'intradosso del 1° solaio non sarà intonacato.

Le rampe delle scale saranno in calcestruzzo, gettato in opera con l'ausilio di casseri e armato secondo i calcoli e con le caratteristiche di dosatura e tasso previste nel progetto esecutivo delle opere in cemento armato.

Le travi, i cordoli e le solette dei balconi a sbalzo, saranno in getto di cls a resistenza di cemento come da calcolo dei C.A. L'intradosso delle solette dei balconi, qualora previsti, verrà eseguito con getto "a vista".

## **Art. 2 - CHIUSURE ESTERNE - MURATURE**

Le murature esterne di tamponamento saranno realizzate con blocchi di laterizio alveolato tipo "Poroton" o similare da cm. 25 di spessore, che successivamente verranno rivestite esternamente con l'isolamento a "cappotto" da cm.10 in EPS alta densità.

## **Art. 3 - CHIUSURE INTERNE**

Le murature al piano interrato, delle autorimesse saranno in prismi prefabbricati in cemento di cm. 20 di spessore

e in calcestruzzo le perimetrali o di spina, grezze non intonacate, purché rispondenti alle normative antincendio.

I tavolati interni dei piani fuori terra verranno eseguiti in mattoni forati con spessore di cm. 8 e cm. 12 per le divisorie dei bagni, intonacati su entrambe le facciate;

Le murature divisorie tra le unità immobiliari (al P. Terra e al P. Primo) saranno realizzate in doppia parete di laterizio porizzato di spessore cm 12,00 e cm 25,00 ("Normisol" + laterizio forato tipo) con rinzafo di malta su una facciata interna, con interposto materassino isolante in lana di vetro spessore cm. 6, densità kg/mc 20,00 .

#### **Art. 4 - INTONACI E FINITURE PARETI**

Tutti i locali abitabili degli alloggi saranno finiti con intonaco completo al civile premiscelato a proiezione meccanica a base di cemento e calce applicato direttamente sul laterizio.

Nel piano interrato i muri in laterizio da intonacare saranno con finitura al semi civile.

Per le facciate esterne vedi paragrafo successivo

#### **Art. 5 - IMPERMEABILIZZAZIONI E COIBENTAZIONI**

Lo spiccato delle fondazioni e le pareti controterra delle murature in calcestruzzo armato saranno impermeabilizzate con una guaina bituminosa da 3 Kg./mq. posata a caldo a fiamma diretta; l'impermeabilizzazione dei muri controterra sarà protetta, prima del rinterro con telo protettivo tipo delta.

La copertura del tetto piano avverrà con uno strato doppiodi guaina 4 mm. posata a caldo e coibentazione termica adeguata a norma di legge.

Le terrazze i balconi ed il tetto piano saranno impermeabilizzati con una doppia guaina bituminosa applicata in opera a fiamma diretta con sormonto minimo di cm. 10,00 o con "Mapelastic Mapei", e coibentazione termica adeguata a norma di legge, per la parte del lastrico solare a copertura degli alloggi del I° piano.

La coibentazione delle facciate sarà costituita da un isolamento termico a "cappotto" applicato sulle pareti esterne della costruzione mediante rivestimento con pannelli a lastre isolanti rigidi di polistirene espanso sinterizzato non rigenerato (polistirolo) a norma UNI EN ISO 13163 dimensioni 100x50, aventi uno spessore minimo di cm. 10-12, densità Kg/mc EPS 100, autoestinguenze di classe 1;

Sul primo solaio (scantinati) per isolamento termico, sarà posato un pannello isolante semirigido di idoneo spessore.

Le murature portanti, le tramezze, le pareti divisorie, saranno coibentate da striscia elastomerica fono smorzante, su solaio o cordoli in C.A.

La finitura esterna del cappotto sarà eseguita con rasatura murale al plastico tipo "Venezia".

#### **Art. 6 - LATTONERIA**

Le scossaline, le converse, gli embrici ed i bocchettoni di raccordo tra i canali orizzontali e i tubi di scarico verticali, saranno in lamiera di ferro preverniciata, spessore 8/10.

I pluviali di scarico esterni, saranno in lamiera di ferro preverniciata spessore 8/10 di diametro adeguato, con braccioli e zanche di sostegno sempre in lamiera preverniciata.

Le eventuali tubazioni a prolungamento dei pluviali di scarico dovranno essere in PVC serie pesante di diametro adeguato.

#### **Art. 7 - SOTTOFONDO PAVIMENTI**

Il livellamento delle tubazioni impiantistiche sarà eseguito con massetto in calcestruzzo cellulare leggero (tipo "Foam-cem").

la pavimentazione verrà posata su caldana di idoneo spessore costituita da sabbia e cemento tirato a staggia con piano orizzontale a bolla.

### **Art. 8 - OPERE DA MARMISTA**

Le soglie d'ingresso, delle portefinestre e dei davanzali delle finestre saranno in pietra di botticino in lastre di cm. 3 di spessore, con gocciolatoio, rifilate con le coste faccia a vista quadrate, levigate e a spigoli smussati. Larghezza e sporgenza delle stesse saranno definite a cura della Direzione Lavori.

Il rivestimento delle scale, avverrà con pedata di spessore cm. 3 ed alzata di spessore cm. 2, in pietra di botticino con coste lavorate "a vista" anche per il risvolto del gradino verso il vuoto del vano scale (lato ringhiera), complete di zoccolino battiscopa del medesimo materiale altezza cm. 6 ed idoneo spessore, posato a correre.

### **Art. 9 – SCARICHI E FOGNATURE - FOGNATURA ACQUE NERE**

Le tubazioni di scarico delle acque nere sia verticali (colonne) che orizzontali interne all'alloggio complete di curve, braghe e pezzi speciali di diametro adeguato, saranno realizzate con tubazioni in polietilene termosaldabile ad alta densità PN 4 (tipo "Geberit" o similare).

Le stesse tubazioni di cui sopra, verranno utilizzate anche per i singoli impianti di scarico delle acque nere a pavimento di cucine, bagni, W.C. e lavanderie, che avrà origine dai singoli apparecchi e terminerà nella braga prevista in ogni locale di servizio.

Le ispezioni saranno posizionate al piede di ogni colonna, alla confluenza del collettore principale ed in corrispondenza di tratti rettilinei di tubazioni superiori ai 20 mt. La realizzazione dell'impianto sarà effettuata a regola d'arte, in particolare, saranno posizionati i punti di ancoraggio, bracciali di fissaggio, manicotti di scorrimento e giunti di dilatazione in posizione opportuna. Per lo scarico acque nere e/o bianche dello scantina potrebbe non essere previsto il collocamento di pompa e relativo pozzetto, necessaria per il superamento del dislivello al collettore fognario. Si realizzerà lo scarico naturale delle stesse, se compatibile con le quote della fognatura comunale.

### **ESALAZIONE - CANNE FUMARIE - VENTILAZIONE**

Le colonne di scarico saranno dotate di ventilazione primaria tramite colonne di esalazione che arriveranno fino al tetto, complete di comignolo prefabbricato o apposito pezzo speciale per l'aereazione sottotegola.

Ogni alloggio, come richiesto dall'A.S.L., sarà dotato di colonna di aspirazione specifica per la cappa del forno della cucina, da eseguire con tubazioni di materiali e diametri idonei, che arriveranno fino al tetto, complete di comignolo prefabbricato.

Come previsto dalla normativa vigente, in cucina e nei vani caldaia (se non prevista all'esterno) ed in ogni altro locale dotato di apparecchi funzionanti a gas a fiamma libera, verrà praticata se e come consentito ed opportuno, sulla parete un'apertura dotata di griglia con feritoie esterne a lamelle inclinate verso il basso e rete antitopo, attraverso la quale avviene l'afflusso dell'aria comburente per gli apparecchi a fiamma diretta libera funzionanti a gas, delle dimensioni minime previste dalla normativa stessa.

### **Art. 10 - OPERE DA FABBRO**

#### **FINESTRE PER BOCCHE DI LUPO**

Le finestre per bocche di lupo saranno realizzate in profilati di ferro preverniciato nel colore a scelta della D.L. complete di accessori, di ferramenta di movimento e chiusura con apertura a vasistas, dotate di vetri retinati.

#### **PORTE BASCULANTI PER BOX**

Per le autorimesse sono previste porte sezionali elettriche (di varie misure come indicato negli elaborati grafici di progetto)

#### **PORTE ANTINCENDIO**

Ove servisse ci sarà una dotazione di porte antincendio REI (omologate e certificate) ad un battente standard, con telaio in profilo d'acciaio completa di cerniera con molla di richiamo per la chiusura automatica, serratura, maniglia.

## **RECINZIONI**

Le recinzioni perimetrali verso le altre proprietà e verso i vialetti saranno costituite da muretto in cls (h. cm. 50) con sovrastante ringhiera in ferro di almeno cm. 100 a disegno semplice finita con verniciatura a discrezione della Direzione Lavori.

I cancelli pedonali con apertura ad 1 anta e i cancelli carrai con apertura a 2 ante di accesso allo scivolo comune interrato, saranno realizzati come previsto nel permesso di costruire, in ferro a disegno semplice coordinati con la recinzione, completi di serratura, maniglia ed ogni altro accessorio necessario per il loro perfetto funzionamento e completi dei relativi pilastrini sempre in ferro, compreso la verniciatura a discrezione della Direzione Lavori

I cancelli d'ingresso pedonale dovranno essere dotati di pulsantiera per il campanello con citofono, mentre il cancello di accesso carraio sarà dotato di apertura automatica elettrificata, con comando a distanza.

## **Art. 11 - OPERE DA PITTORE**

Tutti i locali abitabili formanti l'alloggio, saranno tinteggiati internamente con idropittura semilavabile di colore bianco, data a due o più mani fino a raggiungere la completa copertura, previo imprimitura sulle pareti.

I locali accessori quali: cantine, box auto, ripostigli, disimpegni, ecc., posti al piano interrato, saranno grezzi.

I manufatti in ferro, sia interni che esterni, saranno verniciati con fondo di antiruggine e 2 mani a finire di smalto sintetico comunque a discrezione della Direzione Lavori.

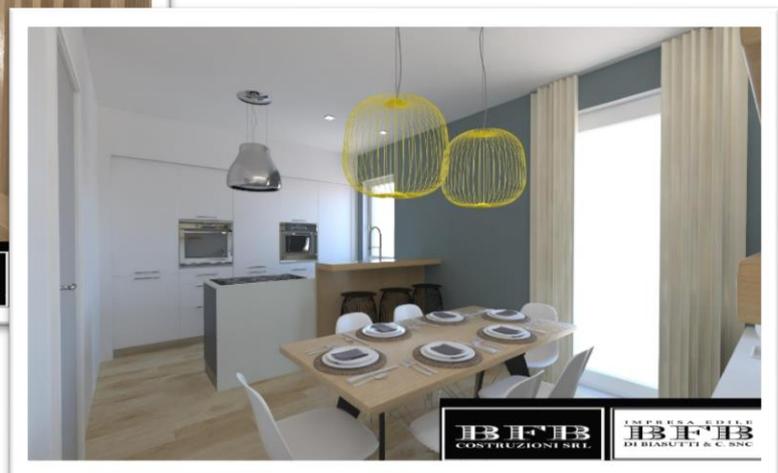
## **Art. 12 - PAVIMENTI - RIVESTIMENTI e Pavimentazioni Esterne**

### **PAVIMENTI LOCALI DI ABITAZIONE (zona giorno e zona notte)**

I pavimenti interni nei locali di abitazione della zona giorno e cucina saranno in piastrelle di ceramica di gres porcellanato di 1^ scelta della Ditta PORCELLANOSA GRUPO, delle dimensioni di cm 45x45 e/o cm. 30x30, vari colori, posati in opera "unito diagonale" su letto di sabbia e cemento, scelta colori come da campionatura che verrà fornita dalla Ditta fornitrice.

Per la zona notte sarà prevista la posa di parquet prefinito a listoni.

Si potrà scegliere in alternativa la posa in tutti gli ambienti di gres porcellanato effetto legno parquet vari colori.



# IL CALORE NATURALE DEL LEGNO UNITO ALLE PRESTAZIONI ELEVATE TECNICHE DEL GRES PORCELLANATO. FLOOR 15X60



I pavimenti interni nei servizi igienici, saranno in piastrelle di ceramica bicottura di 1<sup>a</sup> scelta della Ditta Ascot o similari, dimensioni cm. 20x20, vari colori, posati in opera "unito diritto" su letto di sabbia e cemento, scelta colori come da campionatura che verrà fornita dalla Ditta fornitrice

## **RIVESTIMENTI (bagni)**

I rivestimenti dei servizi igienici, verranno realizzati con piastrelle di ceramica monocottura di 1<sup>a</sup> scelta della Ditta PORCELLANOSA GRUPO, dimensioni cm. 20x20, vari colori, posati con colla su sottofondo di intonaco per un'altezza di cm. 100 su tutte le pareti dei servizi igienici, scelta colori come da campionatura che verrà fornita dalla Ditta fornitrice.



## **PAVIMENTI ESTERNI (balconi e portici e vialetti)**

I pavimenti dei balconi e dei portici saranno in piastrelle di gres porcellanato ingelivo per esterni della Ditta Keope o similari di pari livello, dimensione cm. 15x30, posati in opera "fugato diritto" su letto di sabbia e cemento, colore a scelta della D.L., completi di battiscopa realizzato con le stesse piastrelle o parte di esse, posate a correre. Lo stesso battiscopa sarà posato lungo tutto il perimetro dell' edificio.

## **PAVIMENTI LOCALI ACCESSORI (interrati)**

I pavimenti dei locali accessori posti al piano interrato: cantine, autorimesse, ecc., saranno in calcestruzzo preconfezionato del tipo industriale con spolvero superficiale di cemento e quarzo, spessore 10 cm., completo dei relativi tagli e giunti di dilatazione.

Lavanderia e atrio verrà posato un gres porcellanato 40 x 40 colori a scelta.

## **PAVIMENTAZIONE CORSELLO COMUNE COPERTO**

Per il corsello di accesso carraio è previsto un pavimento in calcestruzzo, preconfezionato del tipo industriale con

spolvero superficiale di cemento e quarzo, spessore 10 cm. compreso di rete elettrosaldata e completo dei relativi tagli e giunti di dilatazione, da realizzare su apposita massicciata costituita da strato in tout-venant o strato di stabilizzato ben costipato.

Lo scivolo carraio sarà realizzato in calcestruzzo armato con rete metallica elettrosaldata, preconfezionato del tipo industriale con spolvero superficiale di cemento e quarzo, e con disegno fine a "spina di pesce".

## **Art. 13 - OPERE DA FALEGNAME – SERRAMENTI**

### **PORTONCINI D'INGRESSO**

Il portoncino di ingresso degli alloggi sarà del tipo blindato classe 3, ad un battente costituito da doppia lamiera in acciaio elettrozincato, con rinforzo interno di omega in acciaio, pannelli fonoassorbenti e isolanti interposti; telaio in acciaio elettrozincato saldato, verniciato, montato su controtelaio in metallo da murare. Serratura a doppia mappa intercambiabile, protetta da piastra antitrapano. Rivestimento interno a modello delle porte interne; rivestimento esterno cieco pantografato a più specchiature, idoneo all'esposizione degli agenti atmosferici, sopra luce fisso con vetro camera antisfondamento. Accessori in dotazione compresi: lama parafreddo, guarnizione e spioncino.

### **FINESTRE - PORTEFINESTRE - OSCURAMENTO**

Le finestre e le portefinestre saranno in legno lamellare FJ laccato "ral", tonalità indicata dal Direttore dei Lavori, tripla guarnizione termoacustica, ferramenta di chiusura tedesca della ditta GU, vetrocamera con vetri bassoemissivi (3/18 argon/4 per finestre e 3+3/16 argon/3+3 per portefinestre). Il tutto nel rispetto delle normative vigenti in materia di risparmio energetico.

L'oscuramento sarà realizzato con tapparelle elettriche in alluminio coibentato.



### **PORTE INTERNE E ZOCCOLINI BATTISCOPIA**

Le porte interne delle unità immobiliari saranno realizzate ad un'anta cieca, in laminato con resistenza al graffio, telaio tondo ad incastro e coprifili tondi, i colori disponibili sono ciliegio, tanganika naturale e bianco, con maniglia in alluminio satinato.



E' prevista la fornitura e la posa di uno zoccolino battiscopa tipo Ramino tinto noce da cm. 6x1 in tutti i locali degli alloggi, escluso le pareti rivestite in ceramica e le pareti dei locali del piano interrato (autorimesse, cantine, ecc.).

#### **Art. 14 - IMPIANTO IDRO-SANITARIO** **IMPIANTO IDRO-SANITARIO**

Le tubazioni dell'acqua calda saranno protette ed isolate a norma di legge.

I diametri ed il percorso delle tubazioni saranno conformi alle indicazioni del progetto esecutivo degli impianti.

Gli apparecchi sanitari saranno in porcellana dura vetrificata in tutto lo spessore, MODELLO PORCELLANOSA di colore bianco modello sospeso.

La rubinetteria installata sulle apparecchiature sarà costituita da miscelatori monocomando cromati della ditta Ecostyle o similari per tutti i sanitari.





### **APPARECCHI IDROSANITARI PER GLI ALLOGGI:**

I diversi locali di servizio (cucina, bagni e lavanderia) come previsti nel progetto, saranno dotati degli apparecchi idrosanitari di seguito elencati:

- Cucina:

n° 1 attacco completo di scarico per lavello (acqua calda e fredda) e attacco per lavastoviglie (acqua fredda).

- Bagno:

n° 1 lavabo a colonna completo di miscelatore e tappo a salterello;

n° 1 bidet completo di gruppo miscelatore monocomandato e tappo a salterello;

n° 1 vaso igienico completo di sedile Duravit D-Code in plastica di alta qualità, cassetta in pvc ad incasso tipo "geberit" o similare, munita di doppio tasto di scarico ;

n° 1 attacco e scarico per lavatrice (acqua fredda);

n° 1 termoarredo Ercos Tekno 1500x600 W 801

n° 1 vasca da bagno in fibra oppure doccia con piatto in ceramica di cm. 80x80, completa di miscelatore monocomandato (escluso il box costituito dalle pareti vetrate).

- Dotazioni esterne all'alloggio del piano terra: è previsto n° 1 rubinetto portagomma, da alloggiare in apposito pozzetto in cls, nel giardino esclusivo dell'alloggio.

### **Art. 15 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO**

Ogni unità abitativa sarà dotata di un impianto di tipo autonomo, dotato di cronotermostato ambiente per la regolazione del calore.

I locali di abitazione saranno dotati di pannelli radianti a pavimento, completi di collettore di gestione e controllo.



Caldia pacchetto completo trio: telaio incasso gaudium solare, kit abbinamento caldaia murale Viktrix 26 Kw Plus, pompa di calore inverter Audax 6 Kw , posizionata all'esterno e alimentata con il gas metano.

Fotovoltaico a norma rispetto alla legge 10 fornita da ingegnere termotecnico.  
Potenza installata per ogni unità abitativa 1.5-2 kw (da definire in fase d'opera)



Tutte le apparecchiature saranno dotate di ogni accessorio per renderle perfettamente funzionanti e rispondenti a tutte le norme in materia.

L'impianto di riscaldamento è previsto ad acqua calda in circolazione forzata tale da garantire una temperatura interna di +20°C in presenza di una temperatura esterna di – 7°C, in modo da rispettare i requisiti e le norme in materia di risparmio energetico di cui alle leggi 192/05, 311/06 e successive modifiche ed integrazioni.

Impianto di climatizzazione: predisposizione di raffrescamento a pavimento. n.b.: sarà valutata la possibilità di induzione.

#### **Art. 16 - IMPIANTO GAS - METANO**

L'impianto di distribuzione del gas comprenderà tutte le opere, i materiali e le apparecchiature necessarie a garantire l'erogazione del gas alla caldaia ed alla cucina (fornelli).

L'impianto sarà realizzato rispettando le prescrizioni, le leggi, i decreti e le normative emanate dalle Autorità che per legge hanno competenza in merito, nonché le disposizioni dell'Ente erogatore al quale si farà espressamente riferimento per la posizione definitiva del contatore.

Le tubazioni interne all'abitazione saranno in rame posate sotto traccia, in apposita guaina aperta verso l'esterno e termineranno con un rubinetto di allaccio.

Le tubazioni esterne, interrate dal contatore fino all'edificio, saranno in ferro catramato e/o in polietilene PN10 con giunti ispezionabili.

#### **Art. 17 - IMPIANTO ELETTRICO**

L'impianto di illuminazione e forza motrice sarà eseguito in conformità alle norme e prescrizioni CEI, entro guaine flessibili in PVC disposte sotto traccia a parete e nei sottofondi dei pavimenti.

L'impianto di ogni singolo alloggio sarà previsto in partenza da un pannello contatore e da un quadretto interno del tipo incassato, dal quale deriva la linea di alimentazione, sino alla centralina di protezione corredata da un interruttore con relè differenziale di sensibilità di 30 mA, da interruttore bipolare magnetotermico da 16 A per la linea F.M. e da uno a 10 A per la linea luce. I circuiti segnali saranno alimentati a 12 V. Ad ogni utilizzazione farà capo un conduttore di protezione collegato al quadretto d'alloggio, dal quale si dipartirà un conduttore collegato al collettore di dispersione a terra costituito da una dorsale di dispersione e da puntazze sistemate dentro pozzetti. Saranno realizzati collegamenti equipotenziali nei locali da bagno nelle cucine e negli altri locali umidi di ciascun alloggio.

L'impianto elettrico sarà rispondente a tutti i requisiti delle norme CEE e sarà completo di:

impianto citofonico con n. 1 tastiera e comandi al cancello pedonale;

impianto TV, completo di centralina compreso di antenna centralizzata per la visione di canali principali e satellitari; predisposizione impianto per TV satellitare (sola tubazione).

Gli apparecchi di comando e le prese saranno del tipo da incasso della Ditta VIMAR serie "Plana" con placche in resina di colore nero o bianco.

La dotazione degli alloggi "tipo" risulta essere la seguente:

Soggiorno – Pranzo:

- n° 1 Punto chiamata esterna con targhetta (per portoncino d'ingresso degli appartamenti)
- n° 1 Punto citofonico interno completo di apparecchio (chiamata dal cancello pedonale)
- n° 1 Punto collegamento cronotermostato, completo di cronotermostato settimanale
- n° 2 Punti luce invertiti a parete o a soffitto
- n° 2 Punti presa 16 A + T
- n° 1 Punto presa 10 A + T n° 1
- Punto presa TV
- n° 1 Punto presa Telefono

Angolo cottura/ cucina:

- n° 1 Punto luce interrotto a parete o soffitto
- n° 3 Punti presa 16 A + T di cui due protetti con interruttore bipolare (forno – lavastoviglie)
- n° 2 Punti presa 16 A + T (per piano lavoro)
- n° 1 Punto presa 10 A + T comandata (per cappa aspirazione forno)

Disimpegno/i:

- n° 1 Punto luce invertito a parete o soffitto
- n° 1 Presa da 10 A
- n° 1 Quadretto modulare da incasso con 1 interruttore differenziale e 2 interruttori magnetotermici

Bagno:

- n° 2 Punti luce interrotti (1 sul lavabo)
- n° 1 Punto presa 10 A + T
- n° 1 Punto presa 16 A + T (per lavatrice)
- n° 1 Punto chiamata interna con tirante (per doccia o vasca da bagno ove previste)

Camere Singole:

- n° 1 Punto luce deviato a parete o soffitto
- n° 1 Punto chiamata interna
- n° 1 Punto presa 10 A + T n° 1 Punto presa 16 A + T n° 1 Punto presa TV
- n° 1 Punto presa Telefono

Camera Matrimoniale:

- n° 1 Punto luce invertito (con accensione in 3 punti diversi) a parete o soffitto
- n° 2 Punto chiamata interna
- n° 2 Punto presa 10 A + T n° 1 Punto presa 16 A + T n° 1 Punto presa TV
- n° 1 Punto presa Telefono

Balcone/i:

- n° 1 Punto luce interrotto a parete (escluso corpo illuminante)
- n° 1 Punto presa 10 A + T per esterni

Eventuale Ripostiglio:

- n° 1 Punto luce interrotto a parete o soffitto

Cantina:

- n° 1 Punto luce interrotto a parete o soffitto
- n° 1 Punto presa 10 A + T protetta

Autorimessa:

- n° 1 Punto luce deviato a parete o soffitto

- n° 1 Punto presa 10 A + T
- n° 1 Punto presa 16 A + T

Nel giardino di pertinenza è prevista, in proporzione alla dimensione, la posa di uno o due punti luce completo di corpo illuminante.

Nel pozzetto di alloggiamento del rubinetto porta gomma del giardino, sarà collocata tubazione di derivazione per eventuale impianto di irrigazione (predisposizione).

Parti comuni:

debitamente illuminati a discrezione della Direzione Lavori, compresi i corpi illuminanti

Le dotazioni generali degli alloggi sono:

Impianto del videocitofono con apriporta automatico, n° 1 apparecchio e n° 1 pulsantiera esterna sul cancello pedonale d'ingresso (lato strada).

Impianto di messa a terra generale.

punto luce esterno zona ingresso e balconi o terrazze.

predisposizione tubazioni per impianto fotovoltaico.

predisposizione allarme, con tubazioni vuote su serramenti.

## **SISTEMAZIONI ESTERNE**

### **Art. 18 - DRENAGGIO**

Le acque meteoriche del fabbricato e delle pavimentazioni esterne (anche del corsello comune carraio), saranno raccolte con una rete di tubazioni in PVC serie normale, da caditoie dotate di griglie o bocche forate e portate in appositi pozzi perdenti collegati alla rete di scarico delle acque meteoriche; in corrispondenza dei giardini pensili (ricavati sulle solette dell'interrato esterne alla sagoma dell'edificio) sarà posato un apposito materassino drenante sulla soletta sottostante.

### **Art. 19 - SISTEMAZIONE GIARDINI CON TERRA VEGETALE**

La sistemazione esterna del giardino avverrà con la ricarica di materiale inerte idoneo a seconda dell'andamento altimetrico previsto dal progetto sino ad una quota che consenta adeguata collocazione di terreno vegetale (già accantonato nelle fasi di scavo) pronto per la fresatura, atto alla formazione del tappeto erboso ed alla messa a dimora di piante e arbusti (erba, piante ed arbusti esclusi).

## **NOTE GENERALI**

La descrizione riportata nel presente capitolato delle opere e delle finiture potrà essere oggetto di modifiche, ad insindacabile giudizio della Direzione dei Lavori o del Costruttore, per giustificate motivazioni tecniche progettuali od esecutive, purché non venga comunque modificata sostanzialmente la qualità dei materiali descritti.

Qualsiasi variante richiesta dall'acquirente, non contemplata nel presente capitolato va concordata preventivamente con la Direzione dei Lavori e con Il Costruttore. Verrà redatto un preventivo di spesa obbligatoriamente controfirmato ed accettato dalle parti.

Nel caso la variante comportasse una pratica urbanistica presso il Comune, questa sarà a totale carico dell'acquirente richiedente.