

SCAPIN COSTRUZIONI s.r.l.

Via C. Callegari n. 46 – 35133 – Padova

Tel. 049/609931

www.scapincostruzioni.it – E-mail: info@scapincostruzioni.it



RESIDENCE 'Vivaldi'

in classe A4

via Levorato - Dolo

CAPITOLATO DELLE OPERE

RESIDENCE “Vivaldi”

Il presente condominio denominato “Vivaldi” viene eretto a Dolo in via Levorato.

Il fabbricato è costituito da tre piani residenziali oltre al piano terra e viene realizzato in conformità al Permesso di Costruire rilasciato dal Comune secondo gli elaborati tecnici di progetto a cura dell'ing. Lorenzo Scapin e secondo la descrizione sommaria delle opere ed impianti di cui al presente capitolato.

In corso dei lavori la Committente Soc. Scapin Costruzioni srl si riserva di apportare quelle varianti che dovesse ritenere necessarie o che le venissero richieste dalla D.L. o da eventuali enti.

La ditta Costruttrice e la Committente si riservano a loro insindacabile giudizio la qualità, tipo e forma dei materiali, le colorazioni e quant'altro che non sia espressamente precisato e definito di seguito alla presente descrizione.

Per una migliore identificazione dell'edificio, dei suoi spazi scoperti si demanda alla presa visione della planimetria.

EDIFICIO IN CLASSE A4



Il fabbricato in oggetto viene realizzato in modo tale da poter conseguire il valore aggiunto della ‘classe A4’; in tal modo le unità immobiliari che lo costituiscono permettono di conseguire non solo un elevato risparmio energetico col risultato di una forte riduzione del costo della bolletta energetica, ma anche un notevole rispetto per l'ambiente grazie all'azzeramento dell'emissione in atmosfera dei gas di combustione e di CO₂.

A tutto ciò si deve aggiungere poi che un edificio in ‘classe A’ oltre ad offrire la possibilità di vivere in elevati standard di qualità, consente di tutelare e salvaguardare l'investimento rendendolo invulnerabile dalle oscillazioni e svalutazioni

dell'attuale mercato immobiliare.

L'edificio quindi viene costruito con particolare attenzione all'eliminazione delle perdite di calore dalle strutture e componenti, facendo ricorso a fonti energetiche rinnovabili e utilizzando impianti di elevata tecnologia ed efficienza.

Le principali caratteristiche del sistema edificio-impianto si riassumono in:

- ***Impianto di riscaldamento e raffrescamento con generatore in pompa di calore***
- ***Utilizzo di impianto fotovoltaico per l'energia elettrica***
- ***Sistema di accumulo di acqua calda sanitaria***
- ***Impianto di ventilazione meccanica controllata di ultima generazione***
- ***Elevato isolamento termico delle murature esterne e copertura***
- ***Impiego di impiantistica efficiente ad elevato contenuto tecnologico***
- ***Posa di serramenti ad elevate prestazioni e tenuta***
- ***Eliminazione dei ponti termici dai componenti della struttura***

STRUTTURA

Le strutture portanti dell'edificio sono realizzate in calcestruzzo armato gettato in opera e murature in laterizio; esse sono costituite da muri e pilastri delle dimensioni previste dal progetto esecutivo ed in conformità agli elaborati redatti dal tecnico calcolatore delle opere.

In particolare le fondazioni sono costituite da una platea in c.a. e poggiano su un sottostrato di magrone.

I solai in laterizio armato sono calcolati per sopportare un carico utile distribuito di 200 kg/mq.

Le murature perimetrali esterne in particolare sono realizzate in blocchi di laterizio porizzato dello spessore di cm.25, sui quali verrà applicato un isolamento "a cappotto" in pannelli in EPS dello spessore di cm.14 successivamente rasati, intonacati e colorati.

Le strutture portanti sono inoltre realizzate in modo da soddisfare i rigorosi criteri antisismici vigenti offrendo una elevata garanzia di sicurezza.

All'interno della muratura, ove necessario, verranno poste in opera le colonne di scarico condominiali e le tubazioni per l'espulsione di vapori e odori di bagni e cucine opportunamente dimensionate e rivestite.

COPERTURA

Tetto piano: la copertura di tipo piano viene realizzata con una soletta in CLS armato su cui viene posto il pacchetto di isolamento termico ed impermeabilizzazione composto da una doppia guaina bituminosa, pannelli coibentati in XPS e poliuretano espanso per uno spessore totale di cm 16, uno strato protettivo riflettente steso sopra la guaina impermeabilizzante.

Il fabbricato inoltre viene dotato di dispositivi anticaduta permanenti, realizzati in conformità alle normative vigenti, ed installati per garantire che le future manutenzioni in copertura possano effettuarsi in condizioni di sicurezza.

INTONACI E TINTEGGIATURE

Intonaci esterni: Gli intonaci esterni saranno applicati sul cappotto previa stesura di opportuno rasante e rete di rinforzo e saranno colorati con tinta a scelta della ditta Costruttrice.

Intonaci interni Gli intonaci interni su pareti e soffitti saranno del tipo “al civile” in malta di calce dolce (malta fina) su uno strato d’intonaco del tipo “pronto” (premiscelato a base di sabbia e cemento), previa posa in opera di paraspigoli in acciaio zincato.

Tutti gli intonaci di soffitti e pareti saranno tinteggiati con due mani di colore bianco tipo “traspirante”.

Altri tipi di colore o tonalità possono essere concordati con l’imbianchino, il quale provvederà, qualora dovesse essere necessario, a quantificare e comunicare la differenza di prezzo.

ISOLAMENTI TERMICI, ACUSTICI ED IMPERMEABILIZZAZIONI

Particolare cura ed attenzione viene data all’isolamento termico dell’edificio, in quanto l’efficienza termica dell’involucro rappresenta la caratteristica principale delle prestazioni energetiche di un fabbricato in classe A4. A tal proposito come isolamento si utilizza un rivestimento tipo a ‘cappotto’ in pannelli di EPS dello spessore di cm.14 applicato in continuità e senza interruzioni in modo da eliminare i ponti termici tra gli elementi strutturali e ridurre notevolmente il fabbisogno energetico dell’edificio stesso.

Le pesanti pareti in laterizio dello spessore di cm 25, abbinate all’isolamento consentono inoltre di isolare le unità abitative dai rumori esterni permettendo di raggiungere un elevato comfort acustico oltre che termico.

Al piede della muratura verranno stesi due strati di guaina poliestere, per protezione dall’umidità ascendente, uno al piede della muratura stessa ed uno ad altezza di circa cm.20.

Le pareti divisorie tra due distinte unità sono costituite da una doppia tramezzatura in laterizio di cui una dello spessore di cm.8 ed una dello spessore di cm.12, con interposto uno strato di pannelli isolanti tipo “phonopanel” da cm.4,5 più due lastre in cartongesso.

Gli isolamenti termici e acustici, peraltro, sono calcolati dal perito termo-tecnico per essere conformi alla normativa vigente.

Sopra la soletta di copertura viene posto uno strato di coibentazione in polistirene estruso (XPS) e di poliuretano espanso per uno spessore di cm.16.

Lo strato coprente le tubazioni degli impianti a livello pavimento è costituito da un impasto di materiale termoisolante tipo "ISOCAL" (polistirolo granulare) o calcestruzzo alleggerito tipo "FOACEM", mentre il massetto sottopavimento è posto sopra le tubazioni del riscaldamento a pavimento è costituito da un impasto tradizionale di cemento e sabbia.

Le tubazioni per l'acqua calda e fredda sono avvolte entro opportune guaine isolanti multistrato.

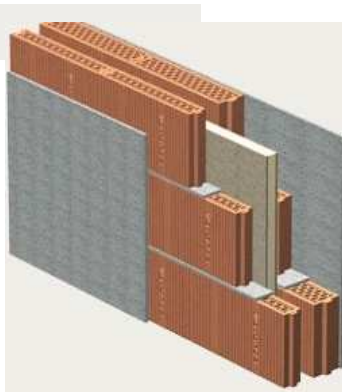
L'impermeabilizzazione dei poggiali, per evitare infiltrazioni all'intradosso della struttura, è realizzata stendendo due mani di idonea guaina liquida in modo uniforme su tutta la superficie e formando sulle pareti verticali adeguati risvolti.

Le terrazze dell'ultimo piano vengono impermeabilizzate con due strati di guaina elastomerica bituminosa su sottostante strato di adeguato isolamento termico.

Al piano terra una guaina elastomerica bituminosa verrà saldata a fiamma per un'altezza di circa cm.25 sulla faccia esterna della muratura e per una larghezza di circa cm.30 sul marciapiede esterno.

Ai piedi delle tramezzature interne viene posta una fettuccia isolante acustico.

PARETE FONOISOLANTE PLURISTRATO



Stratigrafia della parete



SCARICHI, CANNE FUMARIE E ASPIRAZIONI



Tutte le colonne di scarico dei bagni e cucine sono posizionate all'interno delle murature e realizzate con tubi e raccordi in polietilene ad alta densità del tipo silenziato GEBERIT nei diametri necessari per i singoli impieghi ed avvolti in opportune guaine in polietilene per aumentare l'isolamento acustico.

I servizi igienici ciechi vengono muniti di idoneo aspiratore elettrico della ditta Vortice o similare

Le grondaie, i pluviali e le lattonerie in genere (scossaline, converse) sono in lamiera preverniciata, con dimensioni, spessori e sagoma definiti dal D. L. .

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

POMPA DI CALORE - TECNOLOGIA AD ALTA EFFICIENZA

Gli impianti nell'edificio vengono realizzati secondo tecnologie di ultima generazione che garantiscono il massimo risparmio energetico unito ad una eccellente sostenibilità ambientale sfruttando un sistema di notevole efficienza denominato 'in pompa di calore'. Grazie a questo innovativo sistema di riscaldamento si risparmia energia primaria (eliminando il gas metano) e si aumenta la convenienza economica dell'utente finale.

In particolare l'impianto in questione del tipo 'autonomo' è composto da una pompa di calore alimentata da energia elettrica.

Al fine di ridurre al minimo i costi di esercizio, come già descritto, il sistema viene completato collegandolo ad un impianto fotovoltaico il quale produrrà in modo gratuito energia elettrica che andrà ad alimentare la suddetta pompa di calore impiegata per il riscaldamento, e l'integrazione di acqua calda sanitaria.

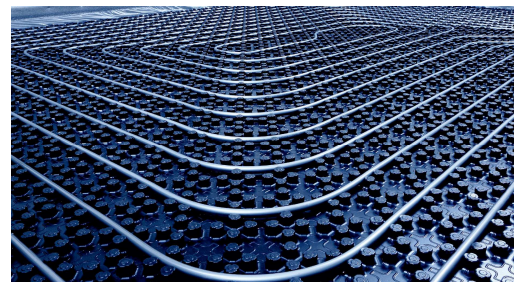
Ogni alloggio è servito inoltre da un sistema innovativo di **ventilazione meccanica controllata** con recupero di calore il quale funziona in maniera molto semplice: esso preleva contemporaneamente aria pulita e fresca dall'esterno immettendola all'interno e risucchia aria umida viziata dall'interno espellendola all'esterno dell'abitazione. Il detto trasferimento d'aria viene fatto passare attraverso particolari dispositivi (scambiatori di calore) che recuperano nell'aria uscente in inverno il calore ed in estate il fresco.

Tali dispositivi garantiscono costantemente il rinnovo e la salubrità dell'aria e consentono un notevole risparmio energetico.

Per il raffrescamento estivo sono previsti idonei split: uno in zona giorno ed uno in zona notte.

RISCALDAMENTO A PAVIMENTO

L'impianto di riscaldamento prevede l'erogazione del calore a pavimento, il cui sistema è considerato come migliore soluzione impiantistica per il riscaldamento degli ambienti domestici in quanto garantisce un elevato livello di comfort con un notevole risparmio energetico.



Gli elementi radianti, costituiti da tubi in materiale resistente alle alte temperature ed al calpestio, vengono inseriti sotto il pavimento risultando così invisibile, a tutto vantaggio dell'estetica e consentendo un miglior sfruttamento degli spazi.

La trasmissione del calore avviene principalmente per irraggiamento: in questo modo si evitano fastidiosi spostamenti d'aria e di polveri e il calore viene diffuso in modo più uniforme.

La bassa temperatura di esercizio emessa sulla superficie del pavimento permette pertanto una uniforme distribuzione del calore, evita l'insorgere di fastidi circolatori e consente una ottimizzazione del rendimento termico con significativo risparmio economico rispetto ad altri sistemi.

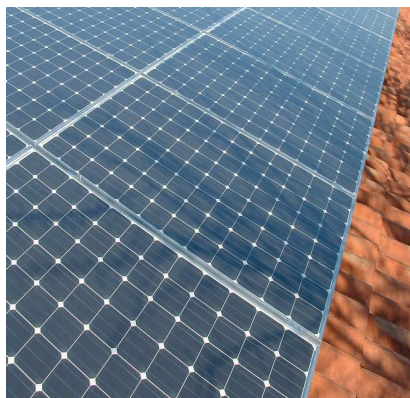
Gli impianti radianti a pavimento inoltre, funzionando con acqua a bassa temperatura (25-40°C), si integrano in maniera ottimale all'impianto in pompa di calore.

L'efficienza di una pompa di calore infatti migliora del 25% se abbinata ad un sistema radiante rispetto ai tradizionali impianti a termosifoni.

Tutte i componenti dei sistemi radianti per di più sono stati accuratamente studiati e testati per garantire una lunga durata dell'impianto, senza necessità di interventi di manutenzione.

Nei Bagni, oltre all'impianto di riscaldamento a pavimento vengono aggiunti radiatori tubolari elettrici verniciati del tipo "scaldasalviette".

FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI



Tra le fonti energetiche rinnovabili il sole è sicuramente una risorsa disponibile, rinnovabile e, soprattutto, a costo ZERO!!

Ogni giorno il sole apporta sulla terra tanta energia quanta la popolazione mondiale consuma in un anno intero... Una parte di questa energia può essere utilizzata attraverso i pannelli fotovoltaici completamente integrati nella copertura.

L'impianto fotovoltaico permette di produrre energia elettrica autonomamente convertendo l'energia solare sfruttando le proprietà di particolari materiali come ad esempio il silicio.

L'impianto è composto da moduli (pannelli) fotovoltaici

posizionati sulla copertura i quali assorbono i raggi solari e li convertono in energia elettrica sotto forma di corrente continua la quale viene inviata ad un inverter e qui viene trasformata in corrente alternata per essere utilizzabile dalla pompa di calore per il riscaldamento e l'acqua sanitaria, ed anche per l'utilizzo domestico.

L'efficienza dei suddetti impianti comunque dipende dalle condizioni climatiche: in presenza di sole battente la produzione è massima, se l'insolazione è scarsa anche la produzione si riduce.

La potenza prevista è di 2,4 kWp per le unità abitative fino a due camere da letto, e 3,0 kWp per gli appartamenti con tre camere da letto.

Eventuali incrementi di potenza possono essere richiesti all'impresa e previa verifica di fattibilità tecnica l'aumento di potenza viene quantificato in 2.000,00 €/kWp.

IMPIANTO IDRICO E SANITARIO

L'impianto idrico viene realizzato con tubazioni in polipropilene multistrato per la distribuzione dell'acqua calda e fredda, collegate ad un collettore con saracinesca per ogni linea.

Le rubinetterie saranno monocomando del tipo Ideal Standard serie Ceramix New, o simili.

Le porcellane saranno del tipo sospeso Ideal Standard serie Tesi New o similare. Il bidet viene previsto solo nel bagno padronale.

I water saranno completi di cassetta di scarico da incasso a doppio pulsante a risparmio idrico, rubinetto di intercettazione e sedile in plastica pesante di colore bianco.

Le docce sono previste con piatto basso in materiale composito bianco, misure 70x100, o 80x100, con deviatore e soffione. Nel secondo servizio o ripostiglio saranno predisposti gli attacchi per la lavatrice. Non sono previste vasche.

Nella zona cottura verrà posto l'attacco per il lavello.



La fornitura dell'acqua sarà regolata dal Consorzio Acquedotto operante nel comune con proprio contatore ubicato nella posizione stabilita dal Consorzio stesso ed una valvola di intercettazione all'interno dell'edificio.

In garage è prevista la predisposizione per un eventuale addolcitore delle acque.

DOMOTICA

Per semplificare la vita di chi abita nelle nuove unità immobiliari del residence 'Vivaldi', su richiesta e concordandone il prezzo con l'impresa, è possibile installare un sistema di automazione degli impianti interni tale per cui da un unico punto di comando 'touch screen' (e volendo anche da remoto) si può gestire e pilotare l'illuminazione della casa, l'apertura delle tapparelle, effettuare la termoregolazione degli ambienti e controllare i consumi elettrici. Il sistema domotico previsto inoltre è predisposto per essere personalizzato con quattro tipi di scenari diversi a seconda delle esigenze e richieste dell'utente finale.

IMPIANTI ELETTRICI

L'impianto elettrico sarà conforme alle norme CEI vigenti, completo di quadro elettrico generale posto in vicinanza dell'ingresso principale di ogni unità, dotato di interruttore differenziale di protezione generale e di interruttori magnetotermici per l'alimentazione della linea forza e della linea di illuminazione interna, le centraline, e la messa a terra, il tutto realizzato con rete sottotraccia. I frutti e placche saranno della ditta B-Ticino in tecnopolimero colore bianco della serie 'Living Now' o di altre marche simili dello stesso valore commerciale.



Si prevede l'uso di piano cottura ad induzione pertanto non viene predisposto l'allaccio del gas in cucina.

L'impianto in particolare sarà così ripartito:

SOGGIORNO-CUCINA :

- n. 1 punto luce ogni 15 mq. , n. 6 punti comando luci
- n. 5 punti prese bivalenti 10/16A
- n. 1 punto predisposizione presa solo tubo e scatola
- n. 1 punto luce sotto pensili
- n. 1 punto luce cappa aspirante
- n. 2 punti prese bivalenti 10/16A su piano lavoro cucina
- n. 2 punti prese bivalenti 10/16A zona sotto lavello per elettrodomestici
- n. 2 punti prese Uniel 10/16A zona sotto lavello per elettrodomestici

DISIMPEGNI:

- n. 1 punto luce , n. punti comando luci in base al numero di stanze collegate
- n. 1 punto presa bivalente 10/16 A

CAMERE DA LETTO matrimoniale:

- n. 1 punto luce; , n. 3 punti comando luci
- n. 2 punti prese da 10 A,
- n. 2 punti prese bivalenti 10/16A,

CAMERE DA LETTO singole:

- n. 1 punto luce; , n. 2 punti comando luci
- n. 1 punto prese da 10 A,
- n. 2 punti prese bivalenti 10/16A,

BAGNO PRINCIPALE (finestrato):

- n. 2 punti luce, n. 2 punti comando luci
- n. 1 punto pulsante tirante
- n. 1 punto presa bivalenti 10/16 A
- n. 1 punto alimentazione radiatore presa Uniel 10/16A

BAGNO SECONDARIO (wc cieco o 2° bagno finestrato):

- n. 2 punti luce, n. 2 punti comando luci
- n. 1 punto pulsante tirante
- n. 1 punto presa bivalente 10/16 A
- n. 1 punto alimentazione radiatore presa Uniel 10/16A
- n. 1 punto presa Uniel 10/16A + interruttore 0/1 per lavatrice
- n. 1 punto alimentazione aspiratore centrifugo presa 10° (solo per wc cieco)

Per il ricambio dell'aria nei bagni ciechi è prevista l'installazione di un aspiratore elettrico della ditta Vortice o similare.

Impianto videocitofono realizzato mediante l'installazione dell'apparecchio della ditta Elvox o similare, completo di monitor (con schermo a colori) per l'apertura elettrica del cancello pedonale e dell'eventuale ingresso condominiale posto in vicinanza dell'ingresso principale di ogni unità abitativa, ed il relativo pulsante di chiamata con telecamera della ditta ELVOX o similare posizionato all'esterno presso il cancello pedonale.

Impianto elettrico condominiale per spazi comuni realizzato a norma di legge con apparecchi di illuminazione in numero e potenza adeguati, interruttori con frutti della ditta "Vimar" serie Idea o Plana "B-Ticino" serie 'Matix' o similare con placche in tecnopolimero (colore bianco o nero), installazione degli apparecchi di illuminazione in numero o potenza adeguati, compresi i corpi illuminanti di emergenza con corpo in materiale plastico autoestinguente con grado di protezione IP40/IP55, completi di lampada fluorescente.

Impianto elettrico dei garage: fuori terra verrà installato n. 1 punto luce , 1 punto comando luce e n. 1 presa da 16 A collegati direttamente al quadro elettrico dell'unità immobiliare di appartenenza. Verrà installata inoltre la predisposizione (la posa del solo tubo) alla motorizzazione del portone basculante e la predisposizione per la presa di ricarica autovettura (linea elettrica e presa escluse).

Illuminazione esterna dei poggioli, delle terrazze e delle logge con installazione dei corpi illuminanti a parete, della PRISMA serie super Delta o similare (n. 1 punto luce ogni 25 mq. di superficie calpestabile della terrazza/poggiolo).

Impianto elettrico esterno completo per l'illuminazione dei giardini con 2 punti luce e corsia garage con lampade applique alle pareti.

Impianto antifurto: predisposizione mediante la posa di tubi corrugati per la realizzazione dell'impianto antifurto del tipo perimetrale e volumetrico per n. 2 rilevatori volumetrici per unità, esclusa la stesura dei cavi e l'installazione degli apparecchi rilevatori stessi.

IMPIANTO TV E TELEFONIA

Sarà del tipo centralizzato per l'intero fabbricato, con installazione di antenna logaritmica tradizionale con idoneo amplificatore, è compresa l'installazione della parabola e relative prese:

soggiorno: n. 1 presa TV, n. 1 presa SAT, n. 1 presa RJ11 telefono

camere matrimoniali: n. 1 presa TV, , n. 1 presa SAT , n. 1 presa RJ11 telefono,

camere singole: n. 1 presa TV, n. 1 presa RJ11 telefono,

Il collegamento telefonico verrà effettuato a cura della società del telefono.

SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI

I serramenti esterni previsti sono in legno o PVC di colore bianco, completi di guarnizioni, ferramenta, maniglie satinata e vetri del tipo "vetrocamera Bassoemissivo" i quali garantendo una trasmittanza termica non superiore a 1,2 W/mqk soddisfano abbondantemente i requisiti di tenuta termica richiesti dalla normativa.

La struttura dei telai, le guarnizioni e lo spessore dei vetri garantiscono inoltre la tenuta dal punto di vista acustico garantendo un alto livello di comfort all'interno delle abitazioni.



Nei soggiorni con infissi superiori ai 2 m vengono installate portefinestre con alzante scorrevole dotate di soglia a taglio termico, anta fissa e scorrevole avente telaio di spessore 70 mm circa e guarnizioni per la tenuta termica ed acustica.

Tutti gli infissi vengono realizzati con vetrocamera antinfortunistico, intercapedine con gas argon, vetro bassoemissivo e completi con tutti i meccanismi e accessori necessari al loro corretto funzionamento.

Esternamente sulle aperture vengono montati avvolgibili motorizzati in alluminio completi di cassetto. Le tapparelle sono azionabili elettricamente in modo individuale.

Il portoncino blindato certificato antieffrazione viene rivestito con pannelli resinati rigidi su falso telaio in lamiera di acciaio, con serratura

di sicurezza e chiave cifrata. Parafreddo a ghigliottina automatico.

Su tutti i fori di porte interne viene posta in opera una cassa morta in abete da cm. 2,5.

I serramenti **interni** previsti sono della ditta Simeonato Serramenti mod. "Grenoble" con finitura in tecnopolimero. Le maniglie sono su rosetta e bocchetta tipo Tokyo in alluminio anodizzato argento e serrature tipo Patent complete di chiavi. Le cerniere sono tipo anuba zincate.

Le porte di altezza pari di mt. 2,00 – 2,10 sono tutte ad un'anta.

I portoni basculanti del garage sono in lamiera di ferro verniciata con contrappesi, predisposti per essere eventualmente motorizzati.

Il portoncino dell'ingresso condominiale è in alluminio verniciato o PVC con vetro di sicurezza antinfortunistico.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Tutti i pavimenti e rivestimenti interni, se non già commissionati dalla ditta committente, saranno a scelta dell'acquirente, secondo le valutazioni di seguito indicate.

I pavimenti della zona giorno sono previsti in ceramica, mentre quelli della zona notte in listoncini del tipo prefinto di Rovere naturale.

Il pavimento dei garage sarà in piastrelle in gres a scelta dell'impresa.

Pavimenti dei poggioli e portici in piastrelle di gres o altro tipo a scelta dell'impresa.

I rivestimenti del BAGNO DI SERVIZIO e del BAGNO PADRONALE sono previsti in piastrelle di ceramica con altezza fino a mt. 2,20.

In CUCINA O ANGOLO COTTURA sono previste piastrelle di rivestimento in ceramica sulla sola parete dei servizi per una superficie fino a mq. 3,00.

Su tutti i locali verrà posto un battiscopa in legno di Ramino noce o laccato bianco o simile, esclusi i locali con pareti rivestite in piastrelle.



OPERE IN PIETRA NATURALE

I davanzali (spessore 3+3 cm.) e soglie (spessore cm. 3) esterne saranno in marmo trani o similare, completi di gocciolatoio e di listelli con funzione di batti acqua, posti in opera su base di calcestruzzo. Eliminazione del ponte termico interno, mediante posa di una fettuccina di idoneo spessore materiale isolante.

Il rivestimento della scala condominiale e dei pianerottoli saranno in marmo tipo Botticino, Trani, o di eguale valore commerciale, con alzata dello spessore cm. 2 e pedata cm.3, mentre gli ingressi condominiali, i disimpegni ed i vani scala verranno posate delle formelle di eguale materiale, dello spessore cm. 1, incluso zoccolino battiscopa in marmo dello spessore di 1 cm.

OPERE DI PROTEZIONE

I parapetti dei poggioli e delle terrazze saranno in parte in pannelli prefabbricati di calcestruzzo ed in parte in ringhiera ferro a disegno semplice verniciato, secondo le indicazioni della D.L. e della Committente.

La recinzione sul fronte strada è costituita da una zoccolatura in calcestruzzo con sovrastante rete metallica tipo "PRATIKA" nei rimanenti lati in rete metallica plastificata.

RETE FOGNARIA

Il fabbricato sarà completato di adeguata rete di fognatura e l'allaccio al collettore stradale sarà autorizzato e conforme alle norme imposte dal comune.

CONSIDERAZIONI FINALI

Tutti i simboli di arredamento, sanitari ed immagini presenti nel presente capitolato sono puramente indicativi e non vincolanti.

Tutti i lavori sopra descritti saranno eseguiti a regola d'arte con l'impiego di materiali di qualità. L'immobile si intende realizzato come da progetto. Tuttavia, l'impresa costruttrice si riserva di apportare tutte quelle varianti e modifiche che ritiene a suo insindacabile giudizio necessarie, compatibilmente con i regolamenti comunali.

Per quanto riguarda la statica e l'architettura dell'edificio, l'impresa costruttrice si riserva, a suo insindacabile giudizio e a quello della D.LL., di apportare tutte le modifiche che dovesse ritenere necessarie, sia per la scelta e l'impiego dei materiali, sia per le colorazioni degli stessi.

Le dimensioni delle finestre e delle porte finestre saranno quelle indicate nelle piante ma comunque suscettibili di essere leggermente variate a seconda delle esigenze tecniche ed estetiche dell'edificio, il tutto a giudizio insindacabile dell'impresa costruttrice e della direzione lavori. Per ogni variante che la parte acquirente richieda, sia per le sistemazioni interne dei divisori, sia per l'impiego di altri materiali in luogo di quelli previsti dal presente capitolato, dovrà essere data comunicazione per iscritto e l'impresa si riserva di accettare o meno quanto richiesto.

Qualora queste variazioni venissero accettate, dovrà essere concordato preventivamente con l'impresa costruttrice il prezzo od il costo della miglioria.

Per quanto riguarda il tipo di pavimenti in ceramica indicati nella descrizione delle opere, i campioni si troveranno presso la ditta indicata dall'impresa costruttrice.

Eventuali differenze di prezzo nella scelta dei materiali, verranno pagate anticipatamente alla ditta fornitrice; in particolare, per le opere di cui sopra, resta convenuto che saranno tenute per base le seguenti tipologie:

- pavimenti e rivestimenti in ceramica:

- Zona giorno in gres porcellanato di prima scelta per i pavimenti delle zone giorno e a discrezione del cliente della zona notte, in formato 30x60 o 45x45 ;
- Rivestimenti cucina in gres porcellanato di prima scelta nei formati 25x38.
- Bagni in gres porcellanato di prima scelta nei formati 25x38, 33x33, 30x60, 45x45.

- pavimenti in legno: tipo rovere naturale prefinito misure 10x120x900 mm

Altre opere:

- presa elettrica normale: € 35,00 cadauna + manodopera da quantificare nel caso specifico;
- punto luce normale: € 35,00 cadauno + manodopera da quantificare nel caso specifico;
- presa Uniel 10/16 A : € 45,00 cadauna + manodopera da quantificare nel caso specifico;
- porta interna singola - € 350,00 cadauna in opera;
- differenza per sostituzione porta normale con una a scomparsa € 300,00.

Nessun danno potrà essere imputato alla Ditta costruttrice per formazione di cavilli o fessure sottili a pareti, soffitti e/o massetti, a seguito della dilatazione del ferro d'armatura del calcestruzzo, nonché all'assestamento dell'immobile.

L'impresa costruttrice si esonera da ogni e qualsiasi onere in merito alla pulizia dei locali, i quali verranno consegnati liberi e sgombri da materiale od altro e saranno sommariamente puliti dal personale dell'impresa.

Eventuali Optional accessori da richiedere preventivamente :

- | | |
|---|------------|
| - Motorizzazione basculante garage | € 1.200,00 |
| - Addolcitore | € 1.500,00 |
| - Box doccia in vetro e acciaio standard | € 1.000,00 |
| - Completamento antifurto perimetrale e volumetrico di base | € 2.000,00 |
| - Chiusura centralizzata persiane avvolgibili | € 1.000,00 |

L'ACQUIRENTE

L'IMPRESA VENDITRICE
