

"Residenza di Via Santa Maria" in Torre Pallavicina (BG)

Loc. Santa Maria, Via Santa Maria

Villette in Classe Energetica "A4"

CAPITOLATO DEI LAVORI RIASSUNTIVO

PROGETTO E DIREZIONE LAVORI

BARUFFI STUDIO TECNICO ASSOCIATO - CARAVAGGIO

PREMESSE

Oggetto del presente capitolato è la costruzione di un complesso residenziale di ville ed appartamenti in villa denominato "Residenza di Via Santa Maria", in Torre Pallavicina (BG), Loc. Santa Maria, Via Santa Maria.

SCAVI, FONDAZIONI E REINTERRI

La quota di profondità dello scavo di sbancamento e degli scavi di fondazione sono stabiliti dal progetto esecutivo, in relazione alla natura del terreno e all'altezza delle travi di fondazione costituenti la struttura portante.

Sotto le travi di fondazione sarà gettato uno strato, di spessore cm. 10 circa, di calcestruzzo dosato a q.li 2,00 al mc. di cemento tipo R 325.

Le travi di fondazione in cemento armato, delle dimensioni risultanti dai calcoli statici, saranno realizzate con impiego di calcestruzzo a resistenza e con ferro FeB44K ad aderenza migliorata.

La profondità, le sezioni, il dosaggio del calcestruzzo, come pure la sezione e il tipo di ferro saranno stabiliti dal tecnico calcolatore così come saranno meglio indicate sugli elaborati dei C.A.

Le sollecitazioni massime previste nell'impiego dei materiali saranno conformi alle normative vigenti e nell'esecuzione delle opere in conglomerato semplice o armato ci si atterrà scrupolosamente a tutte le norme, leggi e regolamenti vigenti alle eventuali prescrizioni della DD.LL.

STRUTTURA PORTANTE

La struttura portante sarà "mista", con telaio in c.a. gettato in opera, formato da travi e pilastri delle dimensioni risultanti dai calcoli statici e dai disegni di progetto, eseguita a perfetta regola d'arte e da blocchi in laterizio alleggeriti in pasta POROTON per murature portanti, di spessore 25 cm, avente peso specifico apparente pari a circa 700 kg/m³ e percentuale di foratura ≤ al 55% e conforme al D.M. 20/11/1987 e alle nuove norme tecniche per le costruzioni.

Le travi, i pilastri, le solette delle scale, i cornicioni di gronda e qualsiasi opera da realizzare in calcestruzzo armato, saranno eseguite con calcestruzzo a resistenza, con impiego di casseri in legno o in ferro, secondo le prescrizioni del calcolatore delle opere in c.a.

Tutti i calcestruzzi impiegati saranno conformi alle norme vigenti in materia di costruzioni.

Tutti i muri perimetrali ed i setti divisorii (tra le unità immobiliari e tra i box), saranno realizzati in laterizio porizzato (POROTON) spessore cm.25.

STRUTTURE PORTANTI ORIZZONTALI

Saranno costituite da travi e/o corree in calcestruzzo armato, gettato in opera; solai composti da travetti prefabbricati, interposti ad elementi di laterizio con sovrastante cappa in calcestruzzo di cm.4, gettati in opera.

Detti solai saranno calcolati per un sovraccarico accidentale di 250 Kg., oltre il peso proprio, al peso del pavimento, dei tavolati e degli intonaci.

I solai delle autorimesse, conformemente alle vigenti normative dovranno garantire una resistenza al fuoco pari a 120'; pertanto potranno essere realizzati con solai tipo predalles: Solaio prefabbricato a struttura mista di altezza complessiva pari o superiore a cm 24 di cui min. cm 4 di soletta inferiore, cm 16/20 di alleggerimento e cm 5 di soletta superiore, atto a sopportare carichi permanenti e accidentali di progetto, oltre il peso proprio.

Il solaio sarà realizzato con moduli standard di larghezza cm 120 così composti:

- soletta inferiore, intradosso piano e liscio, armata con tralicci elettrosaldati, armatura longitudinale e ripartizione trasversale in acciaio B450C controllato in stabilimento;
- alleggerimento con blocchi di polistirolo/laterizio non collaboranti.

BALCONI E TERRAZZE

Ove non facenti parte dei solai, saranno in C.A. e calcolati per sopportare un sovraccarico di Kg. 400/mq. oltre i carichi permanenti e il peso proprio.

Ogni soletta sporgente sarà munita di gocciolatoio continuo ricavato nel getto che si arresterà a qualche cm. dalla parete al fine di non portare acqua contro di essa.

VESPAI SOTTO LE PAVIMENTAZIONI

Il vespaio sotto tutto il piano terra, sarà realizzato con elementi plastici a cupola (tipo "igloo") per uno spess. finito di cm. 30/40, variabile a seconda delle necessità di scavo per il piano delle fondazioni; per il raggiungimento delle quote necessarie si potrà utilizzare ghiaione intasato con ghiaia mista, rullata, atto a ricevere il piano di posa in cls per la posa del successivo vespaio ad "igloo".

La realizzazione del vespaio areato è da intendersi completa delle opere necessarie alla corretta areazione dello stesso, comprese griglie di protezione in plastica.

MURATURE

Le murature esterne perimetrali saranno realizzate in blocchi **TERMOISOLANTI** in laterizio porizzato e avranno uno spessore idoneo (25 cm.) a garantire i requisiti richiesti in materia di risparmio energetico.

Le murature divisorie delle unità immobiliari saranno realizzate con due pareti in laterizi forati in foglio con interposto isolante acustico.

Alla base di tutti i muri perimetrali di tamponamento e dei muri divisorii sarà posto in opera una guaina elastica in polietilene espanso.

PARETI

Le pareti divisorie degli appartamenti saranno in mattoni forati in foglio da cm. 8 con malta di calce bastarda.

Allo spiccato delle pareti divisorie sarà posata una guaina elastica fonoisolante come già descritta in precedenza.

Le pareti di rivestimento delle canne fumarie, delle colonne di scarico e delle vasche da bagno saranno eseguite con mattoni forati a 4 fori , spessore cm. 4/5 e malta bastarda oppure con tavellame.

Le pareti divisorie delle autorimesse saranno in blocchi **TERMOISOLANTI** in laterizio porizzato e avranno uno spessore idoneo per garantire caratteristiche R.E.I. 120', come indicato nelle tavole di progetto.

COPERTURA

La copertura dell'edificio sarà a falde inclinate come da tavole di progetto e così composta :

STRUTTURE IN LEGNO LAMELLARE

Fornitura in opera di struttura portante principale e secondaria in legno lamellare di abete composto da tavole di 1° e 2° scelta secondo le norme DIN 1052 ed incollate con resine di tipo omologato ai sensi delle norme DIN 1052.

Le strutture devono essere prodotte da stabilimento in possesso della certificazione di idoneità all'incollaggio di elementi strutturali di grandi luci ai sensi della normativa DIN 1052. Tutti gli incastri e i giunti dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, compreso tutte le parti metalliche in acciaio necessarie per il collegamento degli elementi in legno e di questi alle strutture in c.a. (viti, bulloni, chiodi, scarpe, angolari ecc.). Inoltre dovranno essere comprese le strutture in acciaio e/o legno necessarie per l'irrigidimento e controventatura.

TAVOLATO

- **Fornitura in opera** di tavolato di abete maschiato, piallato ed impregnato sulle due facce, di spessore non inferiore a mm. 20.

- **Fornitura e posa in opera di membrana traspirante** in polipropilene ad alta densità fissata sul tavolato.

- **Fornitura e posa in opera** di pannello coibente (lana di roccia, lana di vetro, polistirene), in spessore e densità adeguata ai dettami del progetto degli isolamenti (18 cm).

- **Fornitura e posa in opera di membrana impermeabilizzante** in polipropilene ad alta densità fissata sul pannello coibente.

- **Fornitura e posa in opera di orditura** di listelli di abete impregnati per la realizzazione della camera di ventilazione, sez. cm. 4 x 4. Essi devono essere fissati perpendicolarmente e parallelamente alla linea di gronda, sulla struttura sottostante; fornitura in opera di tavolato per la ventilazione

MANTO DI COPERTURA

Il **manto di copertura** sarà costituito da tegole in cemento di colore a scelta della D.L. comprendente i relativi pezzi speciali, quali finali, aeratori ecc., a completamento della copertura. Le tegole devono essere conformi alle normative vigenti e loro eventuali successive modifiche.

Sulla copertura sfoceranno i torrini di esalazione, e i comignoli da realizzarsi in rame e/o acciaio.

Le gronde degli edifici saranno realizzate in legno con travetti in legno lamellare e assito di tamponamento. In copertura dovrà essere installata linea vita, o sistema anticaduta a ganci, il tutto certificato secondo i dettami delle ditte installatrici (ai sensi delle disposizioni A.S.L. di Bergamo).

Alla fine dei lavori l'installatore dovrà attestare la conformità dell'installazione dei manufatti secondo il progetto allegando la certificazione dei dispositivi utilizzati.

FACCIAE ESTERNE

Le facciate saranno realizzate con fornitura e posa in opera di rivestimento termico a cappotto in polistirolo espanso sinterizzato additivato con il 50% di grafite Neopor, rispondente alla normativa ETICS, realizzato all'esterno e posto a qualsiasi altezza, costituito da:

- Profilo di partenza in alluminio rinforzato con gocciolatoio;
- Lastre in Polistirolo Espanso Sinterizzato composte dal 50% di polistirene tradizionale e per il 50% di polistirene additivato con grafite Neopor, idonee per cappotto, classe EPS 80, densità 15 Kg/m³, secondo UNI 13163 e rispondenti alle norme ETICS, difficilmente infiammabile – classe E secondo UNI EN ISO 11925-2, conducibilità termica $\lambda = 0,034$ W/mK secondo UNI EN 12667, coefficiente di diffusione al vapore $\mu = 23$ delle dimensioni di cm. 50x100 e dello spessore di cm. 12 o maggiore;
- Collante/Rasante in polvere o in alternativa malte minerali con coefficiente di diffusione del vapore $\mu = 15$ e conducibilità termica $\lambda = 0,7$ W/mK;
- Rete in fibra di vetro con appretto antialcalino, del peso di circa 150 g/m², maglia 4x4 cm. e indemagliabile;
- Paraspigolo in PVC con rete incorporata;
- Sigillante acrilico, o nastro di tenuta autoespandente;

- Tasselli a percussione o in alternativa tassello a vite a scomparsa con relativo tappo in EPS di chiusura;

- Fondo di ancoraggio, pigmentato compatibile con rivestimenti sintetici e/o minerali;

- Finitura con intonachino a base di resine acril-silossaniche, spatolato rustico, antialga e antimuffa, con grana minima mm. 1,50 conforme alla normativa DIN 4108.3 (assorbimento capillare di acqua $A \leq 0,10 \text{ Kg/m}^2\text{h}^{0,5}$, resistenza alla diffusione del vapore $S_d \leq 0,40 \text{ m}$) nei colori a scelta della D.L. e comunque con indice di riflessione $\geq 25\%$.

IMPERMEABILIZZAZIONI

Gli spiccati di fondazione e i solai dei balconi saranno impermeabilizzati con guaina bituminosa di spessore mm. 4.

INTONACI INTERNI

Le pareti attrezzate delle cucine, fino all'altezza di mt. 1,80 dal pavimento finito saranno intonacate con semplice sottofondo in malta bastarda spess. minimo mm. 10 per ricevere i rivestimenti in piastrelle, quelle dei bagni fino a mt. 2,20.

Le rimanenti superfici (verticali ed orizzontali), dei bagni e delle cucine, nonché in corrispondenza delle pareti interne e del soffitto delle autorimesse saranno rifiniti ad intonaco civile con malta dolce tirata a frattazzo fine su intonaco rustico in malta di cemento, con perfetta formazione dei piani orizzontali e verticali.

Nel caso di cucine aperte sarà facoltà della DD.LL. decidere se sarà utilizzato l'intonaco al civile o l'intonaco "Pronto" di cui appresso.

In tutti gli altri locali dell'unità immobiliare, le pareti e i soffitti saranno eseguiti con intonaco tipo "PRONTO – VIC" e successiva rasatura a gesso.

In tutti gli spigoli, compresi gli sguinci delle finestre, saranno applicati paraspigoli in lamiera zincata (h.280) sotto intonaco.

SOTTOFONDI, PAVIMENTI, RIVESTIMENTI E ZOCCOLINI

I sottofondi degli alloggi saranno eseguiti in polimix a perfetta copertura degli impianti idraulici ed elettrici e successivamente verrà posato il relativo massetto.

I pavimenti saranno eseguiti con i seguenti materiali :

Balconi	Pavimentazione in ceramica monocottura ingeliva 20x20 o altro materiale analogo a scelta della D.L completo di zoccolino dello stesso materiale.
Bagno	<p>Pavimentazione in ceramica monocottura 20x20, 1^ scelta commerciale, a scelta tra i campioni messi a disposizione della Venditrice.</p> <p>Rivestimento in mattonelle smaltate di cm. 20x20, 1^ scelta commerciale, con altezza fino a mt. 2,20 a scelta tra i campioni messi a disposizione della Venditrice</p>
Ingressi, corridoi, camere soggiorni e cucine	<p>Pavimentazione in ceramica monocottura 30x30, 1^ scelta commerciale, a scelta tra i campioni messi a disposizione della Venditrice, posata a correre.</p> <p>Nelle cucine il rivestimento sulla sola parete attrezzata sarà in mattonelle smaltate di cm. 20x20, 1^ scelta commerciale, con altezza fino a mt. 1,60 a scelta tra i campioni messi a disposizione della Venditrice</p>

In tutte le unità immobiliari ad esclusione dei locali con rivestimento in piastrelle saranno posti in opera battiscopa in legno ramino tinto noce altezza cm. 7 circa.

Di tutti i materiali impiegati sarà prodotto un campione in visione in cantiere o presso la ditta fornitrice.

SCALA INTERNA

La scala interna sarà rivestita in granito serizzo o similare.

SOGLIE

Le soglie degli ingressi e delle porte finestre saranno realizzate in granito serizzo o similare.

DAVANZALI

I davanzali saranno in pietra naturale levigati o a piano sega, con idoneo gocciolatoio, la loro sagoma e dimensione saranno concordati con la ditta fornitrice dei serramenti e stabiliti dalla D.LL.

SERRAMENTI ESTERNI

Tutti i serramenti esterni degli alloggi saranno in legno tipo Pino di Finlandia o similare mordenzato chiaro previo trattamento antitarlo e antimuffa, a una o più specchiature con apertura ad anta e vetro camera 6/7-9-4.

Tutti i telai saranno dotati di guarnizioni di tenuta e di gocciolatoio, di ferramenta d'uso e maniglie tipo Milena in ottone.

Le persiane esterne saranno realizzate in legno tipo Pino di Finlandia o similare, a stecca chiusa, apribili a più ante raccolte a pacchetto ai lati della finestra e complete di tutte le ferramenta d'uso e chiusure con torcetto e spagnolette AGB Z/T o similare.

SERRAMENTI INTERNI

- I portoncini d'ingresso degli appartamenti saranno blindati con telaio in acciaio, con chiusura a più punti (sul montante, sul traverso superiore, rostri sull'altro montante), montato a filo interno muratura, compresi coprifili interni, rivestito sulla faccia esterna con pannello smaltato,

tipologia e colore a scelta della D.L. e con disegno tipo a doghe come le basculanti, mentre sulla faccia interna con pannello cieco con compensato in fibra di legno, della stessa tipologia e colore delle porte interne, pomolo esterno in ottone, maniglia all'interno- misura cm. 90x210
Le porte interne di ogni appartamento avranno dimensioni cm. 80x210, con anta cieca e pannello liscio, saranno in noce Tanganica tamburate, tinta chiara, serratura ottonata PVD, chiusura tipo Patent, cerniere AGB ottonate PVD e maniglia tipo Milena in ottone.
Le porte dei box auto saranno del tipo sezionale, con serratura e chiave.

PARAPETTI E OPERE IN FERRO

I parapetti dei balconi saranno realizzati in profilati di ferro in base al progetto esecutivo.

Le scale chiuse tra muri saranno dotate di corrimano in ferro verniciato a disegno semplice, le scale aperte su di un lato avranno un parapetto in profilati orizzontali e verticali in acciaio verniciato.

I cancelli pedonali saranno in profilati di acciaio verticali ed orizzontali, zincati a caldo, come da particolari forniti dalla Direzione Lavori.

I cancelli carrai saranno in profilato di acciaio e lamiera zincata a caldo, predisposti per l'automazione.

La recinzione fronte strada di accesso sarà realizzata in profilati di ferro stessa tipologia e disegno dei cancelli.

La recinzione tra le unità immobiliare e sul retro delle stesse verrà realizzata mediante fittoni e rete verde plastificata.

CANNE FUMARIE

Le canne fumarie singole saranno realizzate in acciaio inox coibentato con materiali e dimensioni stabilite dal progetto esecutivo degli impianti di riscaldamento in punti indicati dai disegni o nelle zone indicate dalla D.L.

La ditta installatrice degli impianti di riscaldamento ad opere ultimate rilascerà il certificato di conformità alla norme previste in materia.

Tutte le cucine saranno dotate di canne di esalazione per le cappe di aspirazione dei fornelli a gas.

SCARICHI E FOGNATURE

L'intero sistema orizzontale fognario interno, che sarà costituito da una rete nera (scarichi bagni e cucine) e una rete bianca (pluviali e cortili) con tubazioni in p.v.c. di idoneo diametro e spessore (secondo quanto stabilito dal progetto esecutivo), sarà collegato al collettore generale di comparto che prevede lo scarico nella fognatura stradale comunale.

La rete orizzontale di fognatura interna al perimetro edificato sarà protetta da bauletto in calcestruzzo e ispezionabile tramite pozzetti con dimensioni tali da consentire le normali attività di manutenzione, nel numero e nei punti indicati dalla D.L.

Le colonne montanti delle cucine e dei bagni saranno costituite da tubi insonorizzati per scarico acque calde ed avranno il diametro interno di mm. 110 complete dei necessari pezzi speciali.

Tutte le colonne di scarico, in materiale insonorizzante, saranno provviste di esalatori, mantenendo lo stesso diametro fino sopra il tetto.

LATTONERIE

Tutte le gronde, i frontalini dei cornicioni e delle coperture e i pluviali saranno in lamiera preverniciata.

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

L'impianto verrà realizzato in base alle norme d'igiene dei regolamenti Comunali e della Società erogatrice.

La distribuzione dell'acqua sanitaria calda e fredda all'interno degli alloggi sarà in tubo multistrato preisolato, del diametro occorrente.

Gli apparecchi sanitari posti in opera saranno i seguenti :

bagno principale:

- vasca dim. 170x70 o piatto doccia a richiesta ed in alternativa alla vasca dim. 80x80 – 70x90 (la descrizione è relativa alla villa oggetto di acquisto e fa fede la piantina grafica descrittiva in allegato al preliminare di compravendita)

- lavabo tipo duravit mod. d-code con semicolonna – colore bianco
- bidet tipo duravit mod. d-code sospeso – colore bianco
- vaso tipo duravit mod. d-code sospeso – colore bianco completo di sedile in plastica e cassetta da incasso
- per tutti gli elementi: rubinetteria a miscelatore

bagno secondario

- piatto doccia dim. 80x80 – 70x90 completo di soffione
- lavabo tipo duravit mod. d-code con semicolonna – colore bianco
- vaso tipo duravit mod. d-code sospeso – colore bianco completo di sedile in plastica e cassetta da incasso
- per tutti gli elementi : rubinetteria a miscelatore
- attacco lavatrice
- attacco / scarico sifonato vaschetta lavapanni, questa esclusa

cucine

- attacco lavastoviglie
- attacco / scarico sifonato per lavello, questo escluso

verde privato

- formazione di 2 rubinetti, di cui uno nella parte antistante e uno nelle parte retrostante le abitazioni

IMPIANTO GAS METANO

La rete di distribuzione del gas metano partirà dal contatore posto dove l’Azienda erogatrice indicherà, secondo le normative vigenti.

Il collegamento tra il contatore e i collettori di distribuzione degli alloggi saranno i tubi in polietilene nei tratti interrati e in rame nelle parti esterne. Dal collettore partiranno due tubazioni, per la distribuzione fino ai punti di erogazione (cucina e caldaia), sarà in rame ricotto controtubato in guaina corrugata in PVC senza giunzioni.

Tutte le utenze saranno dotate di rubinetti di intercettazione.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Gli impianti di riscaldamento saranno del tipo autonomo per ogni unità immobiliare e progettati al fine di produrre l'energia termica necessaria al riscaldamento degli ambienti e per la produzione di acqua calda ad uso sanitario. Dettagliatamente saranno così costituiti:

Generatore di calore del tipo caldaia murale a gas, a condensazione, a camera stagna, da esterno ad incasso, per solo riscaldamento a tiraggio forzato, a ionizzazione, completa di apparecchiature di regolazione e di sicurezza, mentre quali corpi scaldanti pannelli radianti a pavimento.

La regolazione della temperatura ambiente è affidata a termoregolatori con azione sulle valvole di zona, tutte le valvole sono termostattizzabili mentre l'attuatore termostatico è installato nei locali più significativi; la caldaia è corredata di sonda climatica esterna.

Canna fumaria singola in controtubo in PPs, termicamente isolata, impermeabile e dotata alla base di pozzetto di controllo e camera di raccolta condensa conforme alle prescrizioni del produttore e alle norme UNI 7129/01 e UNI 11071.

L'impianto sarà realizzato secondo le normative vigenti, con sistema di pompa di calore integrata alla caldaia, il tutto secondo progetto termotecnico.

IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO ESTIVO

(Predisposizione)

Ciascuna unità immobiliare sarà dotata di predisposizione (solo cassetta) escluso unità interna, per un impianto di raffrescamento estivo tipo split collegato alla pompa di calore.

IMPIANTO ELETTRICO

Gli impianti elettrici saranno eseguiti sottotraccia il tutto secondo quanto prescritto dalla vigente legislazione e nel rispetto alla normativa CEI.

Ogni unità immobiliare sarà dotata di quadro elettrico generale di protezione e sezionamento adeguato. Le protezioni saranno coordinate in modo tale da assicurare la tempestiva interruzione dei circuiti se la tensione di contatto assumesse valori pericolosi.

Le prese e gli interruttori saranno del tipo BTicino o similare.

L'impianto elettrico degli alloggi sarà così composto :

INGRESSO

1 punto luce pulsante con targa

1 punto luce suoneria per pulsante con targa

SOGGIORNO

1 punto luce invertito

1 punto luce deviato con presa comandata

1 punto luce presa comandata

3 punti luce prese 10A

1 punto luce TV

1 punto luce TELECOM con presa telefonica plug

1 punto luce citofono 1 punto luce termostato

CUCINA

1 punto luce interrotto

1 punto luce bpresa

2 punti luce bpresa con due interruttori bipolari di protezione

1 punto luce presa 10A per cappa

1 punto luce prsa 10A per frigo

BAGNO PIANO TERRA

1 punto luce interrotto per bagno

1 punto luce interrotto per specchio

1 punto luce presa 10A per specchio

1 punto luce tirante bagno

CANTINA

1 punto luce interrotto per bagno

- 1 punto luce lavatrice
- 1 punto luce presa 10A

SCALA

- 1 punto luce deviato

DISIMPEGNO GIORNO

- 1 punto luce invertito

DISIMPEGNO NOTTE

- 1 punto luce invertito
- 1 punto luce presa 10A
- 1 punto luce termostato

CAMERA MATRIMONIALE

- 1 punto luce invertito
- 4 punti luce prese 10A
- 1 punto luce TELECOM con presa telefonica
- 1 punto luce TV

CAMERETTA N. 1

- 1 punto luce deviato
- 3 punti luce prese 10A
- 1 punto luce TELECOM con presa telefonica
- 1 punto luce TV
- 1 punto luce stazione computer con 5 prese 10A e una presa TELECOM isdn

CAMERETTA N. 2

- 1 punto luce deviato
- 3 punti luce prese 10A
- 1 punto luce TELECOM con presa telefonica

1 punto luce TV

1 punto luce stazione computer con 5 prese 10A e una presa TELECOM isdn

SOTTOTETTO

1 punto luce deviato

3 punti luce prese 10A

1 punto luce TELECOM con presa telefonica

1 punto luce TV

1 punto luce stazione computer con 5 prese 10A e una presa TELECOM isdn

BAGNO PIANO NOTTE

1 punto luce interrotto per bagno

1 punto luce interrotto per specchio

1 punto luce presa 10A per specchio

1 punto luce tirante bagno

BALCONI

1 punto luce interrotto (escluso lampada)

PORTICI/ESTERNO

2 punti luce interrotti

1 punto luce bpresa con custodia stagna

BOX

1 punto luce interrotto

1 punto luce bpresa

1 plafoniera a gabbiette in opera

2 punti luce valvole di zona

1 punto luce caldaia

1 centralino completo:

1 interruttore differenziale puro (salvavita)
3 interruttori magnetotermici per i 3 circuiti di corrente
1 trasformatore 220v/12v per campanelli
1 linea cavo fg 7 2x6 mmq dal centralino in casa al contatore ENEL in opera
2 cronotermostati con batterie da incasso in opera
Impianto di messa a terra con picchetti a croce e corda di rame nuda del 35mmq, montante di terra, bulloni stringicorda e manodopera
Impianto citofonico con un pulsantiera esterna, 2 cornette citofoniche interne, apparecchiatura per il funzionamento dell'impianto
Apparecchiature per il funzionamento dell'impianto dell'antenna
Predisposizione solo tubo e scatole per impianto d'allarme per finestre, sirena interna, sirena esterna, 3 radar, 1 tastiera, 1 chiave
Predisposizione solo tubo e palo curvo per impianto satellitare
Predisposizione solo tubo aria condizionata per 2 split
Predisposizione solo tubo e scatoletta per futura motorizzazione del sezionale autorimessa
Predisposizione solo tubo per cancello elettrico
Previsione di 45 placche in tecnopolimero colore del frutto tipo BTICINO
1 interruttore magnetotermico posto sotto contatore ENEL con propria basetta per protezione linea secondo normativa vigente
Antenna completa di palo, banda 1°, banda 2°, banda 5° e manodopera
L'assistenza consisterà prevalentemente nell'esecuzione di scassi, rotture di tavolati ecc., ripristini, eventuali rappazzi, e quanto altro necessario e richiesto, nulla escluso.
L'impianto sarà accessoriato di pannello fotovoltaico, secondo le vigenti norme.

Esclusioni:

sono escluse dal capitolato anche se comprese nel disegno le seguenti opere:

1. spese complete per allaccio gas metano e acquedotto
2. spese complete per allaccio Enel
3. spese per le pratiche catastali e documentazione necessaria all'atto notarile
4. per la parte a giardino si intende solo la sistemazione della terra, ogni altro intervento è da ritenersi escluso

5. tinteggiature interne

Per i punti 1, 2, 3 la spesa sarà a forfait di € 4.000,00

Per quanto ovvio, qualora Parte Promissoria Acquirente richieda un numero inferiore di opere stabilito dal presente Capitolato Descrittivo delle opere e dagli allegati Elaborati Grafici, Parte Promittente Venditrice nulla riconoscerà a favore di Parte Promissoria Acquirente.

Non è concessa la facoltà a Parte Promissoria Acquirente di poter scorporare impianti tecnologici, o parte di essi, o forniture in genere, previste dal presente Capitolato Descrittivo delle Opere.

Per quanto sopra citato non saranno corrisposti indennizzi o rimborsi per le opere non eseguite.

La parte Promittente Venditrice si riserva il diritto di apportare alla propria produzione, in qualsiasi momento e senza preavviso, quelle modifiche che ritenesse utili per migliorarla e per qualsiasi esigenza di carattere costruttivo, tecnico, architettonico o commerciale.

I lavori extra capitolato verranno quantificati prima dell'esecuzione dei lavori stessi, l'accettazione dell'importo avverrà tramite emissione di assegno a garanzia da parte della Parte Promissoria Acquirente che verrà consegnato alla Promittente Venditrice e riscosso prima della stipula dell'atto notarile.

NOTE, AGGIUNTE

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Letto, confermato e sottoscritto

Caravaggio, lì 11-10-2018

La Promittente Venditrice

La Promissoria Acquirente