

***In fase di costruzione si possono apportare modifiche all'interno delle unità residenziali, anche per esigenze particolari o su misura.***

***Il personale tecnico è a disposizione sia in cantiere che in ufficio.***

***È GRADITA COMUNICAZIONE PER APPUNTAMENTO.***

***Il complesso in oggetto sarà costruito secondo i dettami del progetto esecutivo e con la descrizione delle opere di seguito specificate.***

## **CAPITOLATO GENERALE**

Località Garofalo – Casrolibero -

Oggetto: Capitolato delle opere:

<b>1. <u>Fondazione</u></b>	<i>Le strutture di fondazione saranno normalmente continue semplici, a travi a T rovescio incorporate su platea di fondazione , ovviamente dimensionate in relazione alle caratteristiche del terreno e dell'edificio. Le stesse, saranno inoltre ben isolate , tramite riempimento delle vasche , con ciottolate misto fiume , tali da impedire la risalita dell'acqua</i>
<b>2. <u>Struttura portante.</u></b>	<i>Le strutture portanti , saranno del tipo antisismico armato con calcestruzzo C25/30, mentre gli acciai usati saranno di tipo Fe B44 K . I suddetti materiali, verranno garantiti e certificati dalle ditte fornitrici, inoltre si procederà ad eseguire prove di verifica della qualità. La realizzazione dei solai sarà del tipo CELERSYSTEM in “laterocemento” della società Fantini Scianatico s.p.a. (o similari ) costituiti da travetti Celersap e blocchi interposti in laterizio BIC, oltre la necessaria armatura integrativa di acciaio secondo la normativa vigente. Per la realizzazione inoltre saranno osservante con rigorosa attenzione le disposizioni di cui alla legge n° 64 del 2-2-74 , L.R. n° 7 del 27-4-88 , n°9 del 16-05-2007 e con le prescrizioni tutte che saranno impartite dal calcolatore c.a. sia nella fase d'elaborazione del progetto esecutivo delle strutture, sia nel corso dei lavori.</i>
<b>3. <u>Rampe scala e pianerottoli</u></b>	<i>Saranno realizzate in cemento armato e successivamente rivestite in pietra naturale, legno o gress porcellanato; complete di battiscopa e alzatine. I seguenti materiali saranno esposti presso i fornitori di nostra fiducia, su ampio capitolato da noi redatto e la scelta degli stessi, sarà a discrezione della parte acquirente.</i>
<b>4. <u>Copertura del tetto e</u> <u>lattronerie</u></b>	<i>Il tetto sarà realizzato con lamiera coibendata posata a perfetta regola d'arte. Le falde saranno come da calcoli e disegni esecutivi. L'opera verrà garantita e certificata a norma do legge. I canali di gronda, le converse, le copertine ed i pluviali saranno delle opportune dimensioni ed eseguiti in lamiera preverniciata, secondo le direttive della DD.LL.</i>

<p><b>5. <u>Murature Esterne.</u></b></p>	<p><i>Le pareti di tamponamento. saranno realizzate con laterizi da cm 30 del tipo poroton con sovrapposto cappotto termico di adeguato spessore. Particolare attenzione verrà data all'eliminazione dei ponti termici e alla chiusura dell'ultimo corso a soffitto, che sarà ben serrato con scaglie e cemento. L'ultimo strato di finitura del suddetto cappotto sarà del colore scelto dalla DL.</i></p>
<p><b>6. <u>Tramezzature interne.</u></b></p>	<p><i>Le pareti divisorie interne saranno realizzate con laterizi da 8 cm al grezzo.</i></p>
<p><b>7. <u>Intonaco Esterno ed</u> <u>interno</u></b></p>	<p><b>Esterno-</b> <i>La finitura esterna sulle pareti non interessate dal cappotto termico sarà rifinita con intonaco premiscelato a base cementizia delle marche primarie, con adeguate guide e piombature, con finitura a frattazzino del tipo rasocote n°6 .</i></p> <p><b>Interno-</b> <i>Intonaco premiscelato a base cementizia del tipo civile delle marche primarie , tirato in piano e rasato con finitura tipo rasocote n°5 a perfetta regola d'arte, compresa la formazione di spigoli vivi sia sulle pareti che sui soffitti , con adeguate guide e piombature , compresi i paraspigoli e ponteggi provvisori .</i></p>
<p><b>8. <u>Rete gas.</u></b></p>	<p><i>L'impianto del gas deve sottostare alle seguenti disposizioni: L. 6 dicembre 1971 n.1083, "Norme per la sicurezza del gas combustibile" e relative norme UNI-CIG, D.M. 23 novembre 1972, D.M. 18 dicembre 1972 e D.M. 10 maggio 1974. E' prevista la rete di allacciamento al pubblico servizio a partire dalle singole unità immobiliari sino al punto di allacciamento indicato dall'Ente.</i></p>
<p><b>9. <u>Impianto Idrico Sanitario.</u></b></p>	<p><i>Sarà del tipo sottotraccia, con rete di acqua calda e fredda sia per i bagni che per la cucina, con materiale in multistrato tipo <b>Unical</b> e scarichi in Pvc tipo <b>Coes</b> o comunque delle primarie marche a scelta della D.L.</i></p>

## **10. Impianto Elettrico.**

*L'impianto generale dell'energia elettrica ha partenza dal quadro contatori posto in apposito box da collocarsi secondo le prescrizioni impartite dall'ENEL. Sarà realizzato a perfetta regola d'arte ed in conformità alle vigenti norme CEI,*

*a – nel pranzo-soggiorno: in corrispondenza dell'ingresso, sarà posto n. 1 pulsante apricancello, n. 1 suoneria, n. 1 derivazione citofonica, n. 1 centralino alloggio con interruttori salvavita per le varie linee elettriche, n. 1 presa telefonica, n. 2 punti luce deviati, n. 4 prese tipo bivalente, n. 1 presa T.V.;*

*b – nella cucina: n. 2 punti luci interrotti, n. 4 prese tipo bivalente, n. 2 prese tipo schuko,*

*c – nelle camere da letto: n. 1 punto luce deviato o invertito, n. 3 prese tipo bivalenti, n. 1 presa telefonica e n. 1 presa T.V. ;*

*d – nel disimpegno notte: n. 1 punto luce invertito o relè;*

*e – nel vano scala: n.2 punti luce deviati;*

*f – nei bagni: n. 2 punti luce interrotti, n. 1 presa bivalente , e nel bagno secondario n. 1 presa da 15A+T+interruttore bipolare del tipo schuko per attacco lavatrice;*

*g – nel ripostiglio: n. 1 punto luce interrotto e una presa tipo bivalente;*

*h – nei porticati e nelle logge: n. 1 punto luce interrotto;*

*i – nell'area esterna (giardino di esclusiva pertinenza ), a conveniente distanza tra loro, saranno collocati la predisposizione per n°6 punti luce per illuminazione e predisposizione per futura motorizzazione del cancello carrabile;*

*l – impianto telefono: l'impianto telefonico sarà predisposto e realizzato secondo le norme impartite dalla TELECOM;*

*m – impianto citofono: l'impianto citofonico che sarà realizzato, comprenderà un posto esterno sul muretto di recinzione in corrispondenza del cancello carrabile ed un*

	<i>posto interno completo di cornetta posto in corrispondenza dell'ingresso all'alloggio. Tutte le apparecchiature saranno tipo <b>Vimar</b> "IDEA" , <b>Ticino</b> , <b>Ave</b> o similari, a scelta . della DD.LL. Nell'impianto interno ed esterno agli alloggi sarà esclusa la fornitura dei corpi illuminanti.</i>
<b>11. <u>Pavimenti e rivestimenti Interni</u></b>	<i>Saranno di <b>I° scelta</b> in gres porcellanato in diverse linee ,forme, misure e varianti di colori, montati tradizionalmente oppure a rombi con fuga abbinata , tappeto uniforme per tutto il piano ad eccezione dei bagni. I seguenti materiali saranno esposti presso fornitori di nostra fiducia, su ampio capitolato da noi redatto e la scelta degli stessi, sarà a discrezione dei clienti. Verrà inoltre data la possibilità di visionare in anteprima, il montaggio degli stessi tramite progettazione digitale in 3D.</i>
<b>12. <u>Corsie – Marciapiedi - Vialetti</u></b>	<i>La corsia dell'accesso carraio e il vialetto pedonale, verranno pavimentati per circa mq 50 , per i marciapiedi e portici sarà utilizzato materiale antiscivolo in gelivo per esterni, con colori e formati a scelta della DD.LL.</i>
<b>13. <u>Impianto di Riscaldamento</u></b>	<i>Sarà autonomo per ogni unità abitativa con caldaia elettronica del tipo a doppio uso, tubazione in multistrato tipo <b>Unical</b>coibendato e relativi collettori, impianto radiante a pavimento da garantire temperature interne a norma di legge. Detta caldaia, produrrà inoltre l'acqua calda per le apparecchiature sanitarie.</i>
<b>14. <u>Soglie – Davanzali</u></b>	<i>Saranno realizzati in pietra naturale (pietra lavica ) compreso gocciolatoio.</i>
<b>15. <u>Porte Interne.</u></b>	<i>Saranno con struttura interna in listellare massellato di abete , rivestito in laminatino complete di maniglie , cornici e guarnizioni, in almeno otto varianti di modelli e colori, esposte presso fornitori di nostra fiducia.</i>
<b>16. <u>Infissi.</u></b>	<i><b>IN PVC di ultima generazione con antiribalta. Interno:</b> PVC e anima in acciaio, taglio termico con antiribalta, colore a discrezione della DL, vetrocamera basso emissivo con gas argon, completo di certificazione per il risparmio energetico e garanzia 10 anni. <b>Esterno:</b> con avvolgibili motorizzati elettricamente in alluminio pesante coibendato .</i>

<b>17. <u>Bagno zona giorno e notte</u></b>	<i>N. 1 radiatore per bagno ad incremento riscaldamento a pavimento.</i>
<b>18. <u>Portone Esterno.</u></b>	<i>Il portone di accesso, mis.90x2.10 sarà del tipo blindato anti-effrazione per esterno , completo di coprifili, con pannello del tipo pantografato .Con chiave per il cilindro del tipo europeo ricicfrabile, pomello e maniglie acciaio satinato.</i>
<b>19. <u>Pavimentazione Esterna</u></b>	<i>Portici e terrazzi, adeguatamente impermeabilizzati, verranno pavimentati con mattonelle in Gres o altro materiale antiscivolo in gelivo, colori e formati a scelta della DD.LL</i>
<b>20. <u>Parapetti</u></b>	<i>Saranno realizzati parte in profili metallici e parte in muratura, come da disegno architettonico e comunque su indicazione della DD.LL., altezza mt. 1,00</i>
<b>21. <u>Recinzione</u></b>	<i>Le recinzioni perimetrali verranno realizzate con la seguente tipologia:Muretto di circa 60 cm. con sovrastante cancellata in ferro preverniciata di circa m.1,00</i>
<b>22. <u>Area di pertinenza</u></b>	<i>tutte le aree di pertinenza destinate a verde saranno sistemate e livellate, con predisposizione per un futuro impianto di irrigazione ed illuminazione esterna, inoltre sarà installato un rubinetto porta gomma .</i>
<b>23. <u>Tinteggiatura Esterna</u></b>	<i>Al Quarzo del tipo Sikkens o similari con relativa preparazione di fissativo all'acqua, colore a scelta della DD.LL</i>

Cosenza, lì \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Letto, confermato e sottoscritto

*La parte acquirente*

**La parte venditrice**