

CAPITOLATO DELLE OPERE FINITE

- 1) Scavo di sbancamento e a sezione ristretta per fondazioni continue o platea, il tutto eseguito a regola d'arte con sgombero del materiale di risulta.
- 2) Fondazioni in conglomerato cementizio a platea o continue per getti di fondazione secondo i calcoli, le dimensioni e le dosi fornite insindacabilmente dal Calcolatore delle Opere in Cemento Armato.
- 3) Conglomerato cementizio per strutture di elevazione entro terra, secondo i calcoli, le dimensioni e le dosi fornite insindacabilmente dal Calcolatore delle Opere in Cemento Armato con eventuale (se occorrente) additivo impermeabilizzante.
- 4) Travi in conglomerato cementizio per travi o piattabande secondo i calcoli, le dimensioni e le dosi fornite insindacabilmente dal Calcolatore delle Opere in Cemento Armato.
- 5) Il pavimento del piano terra, in caso di fondazioni continue sarà costituito da sottofondo in ghiaione e superiore battuto di cemento debitamente impermeabilizzato e pronto per la posa di sottofondo e pavimento.
- 6) Il pavimento di ingresso del garage e dei marciapiedi, compreso l'accesso pedonale, verrà realizzato in conglomerato cementizio armato e tirato con pertica frattazzo.
- 7) Impermeabilizzazione nella ripresa di getto platea muro in CLS in guaina bituminosa. Comunque è intesa ogni opera per evitare infiltrazioni in ogni parte della costruzione.
- 8) Il collegamento tra garage e il soggiorno avverrà attraverso una porta REI con pannello in legno dalla parte del soggiorno.
- 9) L'ingresso del garage verrà realizzato con portone basculante coibentato e provvisto di portina.
- 10) La muratura perimetrale sarà costituita da muratura in poroton delle dimensioni prescritte dal termotecnico; oppure da muro in poroton interno più cappotto esterno, sempre con dimensioni stabilite dal termotecnico.
- 11) Divisori interni in laterizio dello spessore di cm 8 posti in opera con malta.
- 12) Intonaco interno di malta premiscelata con finitura a civile.
- 13) Canna fumaria per lo scarico dei fumi della caldaia a norma UNI delle dimensioni fornite dal progettore degli impianti idraulici poste nel punto prestabilito dal termotecnico secondo normativa vigente; canna fumaria in laterizio da 25x40 per camino cucina.
- 14) Divisori fonoassorbenti tra unità, se necessario ed escluso tra garage e garage, in fibra di legno o altro materiale certificato.
- 15) Bancali delle aperture finestrate, soglie delle porte comunicanti con l'esterno in marmo del tipo Trani o simile dello spessore da cm 3 – 6 a seconda della destinazione.
- 16) Copertura della abitazione costituita da solaio in latero-cemento con superiore tramezze e tavelloni, dal garage in latero-cemento inclinato, come da calcoli e con opportuno isolamento come da disposizioni del termotecnico, superiore manto in tegole di cemento di colorazione terrosa.
- 17) Sopra il locale garage verrà realizzato un locale sottotetto con accesso dalla scala principale.
- 18) Canali di gronda, copertine, converse, tubature dal tetto e quanto altro non riportato riguardante la lattoneria verrà realizzato in rame dello spessore e nelle posizioni stabilite dalla DD.LL.
- 19) Torrini realizzati con materiali, dimensioni e forma a discrezione della DD.LL.
- 20) Tubature di scarico e sfiati vari in manufatti P. V. C.
- 21) Rete fognaria edificio in tubi di P. V. C. e pozzetti in cemento forniti di proprio coperchio per ispezione secondo esigenze tecniche.
- 22) Fornitura e posa in opera nel tetto di palo zincato per l'aggancio delle antenne TV il tutto secondo normativa vigente.
- 23) Cornici di gronda dal tetto con sporgenza, forma e materiali a discrezione della DD.LL. e del calcolatore delle opere in conglomerato cementizio.

- 24) Sottofondo isolante (ricoprimento tubature elettriche ed idrauliche) in cemento soffiato secondo i calcoli termotecnici.
- 25) Impermeabilizzazione secondo normativa vigente.
- 26) Pavimenti interni in piastrelle gres porcellanato posate a colla di prima scelta a piano terra e bagni, e a piano primo campionario a disposizione, della futura proprietà dell'unità.
- 27) Il battiscopa sarà in listelli di legno alto cm 6/7 incollato e chiodato alle pareti perimetrali con colore a scelta, nel reparto notte; nello stesso materiale delle piastrelle per il piano terra-
- 28) Sfiati nei locali dove sia presente un elettrodomestico a fiamma; nei locali caldaia (qualora previsti) lo sfiato della cappa cucina ecc, i fori di aerazione verranno eseguiti direttamente sulla muratura perimetrale, unendo una griglia (in P. V. C. antintrusione) dall'esterno.
- 29) Finestre ad anta in pino massiccio; spess. 60X80 circa, color legno con guarnizione perimetrale, cornici interne ed esterne, forniture minima con vetro camera 4-18-4 ; ferramenta generale tropicalizzata o ottonata.
- 30) Per le unità munite della porta finestra (comprendendo pertanto anche l'ingresso pedonale) verrà realizzata un vetro antintrusione secondo i rapporti aereo-illuminanti previsti dalla legge. I materiali di realizzo sono pino verniciato in tinta noce standard o simile completo di cornici interne ed esterne, maniglia e ferramenta generale tropicalizzata o ottonata.
- 31) Porte interne secondo campionario.
- 32) Per le finestre e portefinestre si disporranno scurettili in legno.
- 33) Tinteggiatura interna non verrà eseguita.
- 34) Nei garage con due posti auto la lampada a tartaruga posta in opera su soffitto o a parete comandata da due interruttori. In particolare l'interruttore nei pressi del basculante verrà posto **INTERNAMENTE** al locale mentre l'interruttore nei pressi dell'ingresso pedonale verrà posto **ESTERNAMENTE** ai locali garages.
- 35) Prese: per ogni locale interno (tranne per i locali di arrivo o filtro nel piano interrato dove sono ubicate le scale interne) saranno presenti almeno n. 1 (una) presa elettrica esterna in P. V. C. per la distribuzione dell'energia la quale verrà sempre posizionata sotto l'interruttore che comanda la luce del locale.
- 36) Posa in opera di canalizzazioni sottotraccia in P. V. C. flessibile per il posizionamento di fili conduttori.
- 37) Soggiorno-cucina: 1 presa sopra la zona cottura, 1 presa per attacco lavastoviglie, 1 termostato ambiente manuale per il riscaldamento zona giorno, 1 video citofono completo, 1 punto luce semplice al centro della cucina, 1 punto luce semplice al centro del soggiorno.
- 38) Bagno: 2 prese di corrente una per attacco accessori bagno posta vicino al lavandino, la seconda per la lavatrice, disposizione con guaina e conduttori in rame per attacco luce specchio lavandino h. 2,00 metri circa da terra, in prossimità della vasca o della doccia dispositivo di allarme con filo e campanella, 1 interruttore luce che comanderà la luce del locale bagno e la luce del disbrigo, 1 interruttore accendi/spegni per la presa lavatrice, 1 punto luce al centro della stanza.
- 39) Disbrigo: 1 presa corrente, 1 punto luce al centro della stanza.
- 40) Letto doppio: 2 prese di corrente, 2 interruttori al lato del letto i quali conterranno anche una presa cadauno per attacco apparecchi, 1 attacco antenna TV, 1 presa telefono, 1 punto luce al centro della stanza, 2 interruttori luce (uno nei pressi dell'ingresso al balcone per comandare la luce della stanza e del balcone, il secondo posto nei pressi della porta della stanza per azionare la luce della camera da letto e la luce del disbrigo).
- 41) Letto singolo: 2 prese di corrente, 1 presa TV, 1 interruttore al lato del letto il quale conterrà anche una presa per attacco apparecchi, 1 punto luce al centro della stanza, 1 interruttore luce posto dopo la porta della stanza, il quale comanderà la luce della camera da letto e la luce del disbrigo. Negli appartamenti

con tre locali letto dove la camera comunica con il balcone sarà previsto un interruttore nei pressi dell'ingresso al balcone per azionare la luce interna ed esterna.

- 42) La rete di distribuzione dell'energia elettrica avverrà in canalizzazioni interrato e pozzetti in cemento fino a giungere al punto di allaccio della rete elettrica.
- 43) Nell'ingresso pedonale dell'appartamento, verrà previsto un punto luce azionabile dall'interno. Il presente punto luce verrà posto nel muro perimetrale ad una altezza adeguata. Le luci nel balcone retrostante e nel balcone di arrivo saranno due comandate dall'interno.
- 44) Comunque ogni punto elettrico necessario al buon funzionamento dell'unità è ritenuto parte del presente capitolato.
- 45) I frutti elettrici saranno di marca biticino o simile ed avranno forma pressoché rettangolare con parte a vista in P.V.C. tinta RAL e saranno a norma e conformi alla legislazione tecnica in vigore, colore a cura della futura proprietà.
- 46) Gli allacciamenti agli enti erogatori dell'energia elettrica, interni alla proprietà, sono inclusi nel prezzo della compravendita immobiliare.
- 47) Lo stabile avrà un palo antenna TV con annesso un amplificatore di segnale sufficientemente per servire tre o più prese TV per ogni unità l'ancoraggio dell'antenna.
- 48) Tubature per le condutture sanitarie sottotraccia in materiali a norma e conformi alla legislazione tecnica vigente.
- 49) Le stanze dell'appartamento avranno riscaldamento a pavimento, escluso il bagno che sarà riscaldato con termoarredo.
- 50) La caldaia, a condensazione, dimensionata secondo calcoli termotecnici verrà posta all'esterno e sarà del tipo murale, incassata, con produzione di acqua calda sanitaria. Modello RIELLO o simile.
- 51) Bagno realizzato con ceramiche POZZI GINORI, IDEAL STANDARD o SIMILI composte da lavabo a colonna, bidè e vaso, tutti con scarico a pavimento. Nei bagni sarà posata la doccia con piatto di dimensione 80X80 o 90X90 ad esclusione del box. La rubinetteria sarà del tipo monocomando di marca Grhooe o simile.
- 52) Nel sottoscala a piano terra verrà realizzato l'attacco acqua e lo scarico idraulico per la lavatrice; nel garage verrà posto un rubinetto acqua fredda.
- 53) Nella cucina sotto il lavello saranno disposti i seguenti elementi: rubinetto del gas per il fornello, attacco acqua calda e fredda per il lavello e lavastoviglie, scarico lavello.
- 54) La distribuzione del gas avverrà con tubi a norma di legge disposti esternamente l'abitazione o internamente a discrezione della DL e secondo normativa.
- 55) Gli allacciamenti agli enti erogatori dell'acqua e del gas sono a carico della parte acquirente.
- 56) Rete di distribuzione acqua e gas su canalizzazioni interrato e pozzetti in cemento fino a giungere al punto di allaccio della rete del gas e dell'acqua.
- 57) Recinzione esterna in muretto di conglomerato cementizio con superiore cancellata o recinzione metallica a seconda della posizione.
- 58) Ingresso pedonale a filo marciapiede in metallo con serratura elettrica comandata dal citofono.
- 59) Ingresso carraio in metallo con predisposizione alla motorizzazione.
- 60) Pavimenti marciapiedi esterni in materiale antigelivo come da campioni.
- 61) Il terreno in giardino sarà disposto con mezzi meccanici. N.B.: la sistemazione e compattazione terreno e realizzazione di irrigazione sotterranea fornitura piante ed erba a cura del futuro acquirente.
- 62) Ogni lavorazione sarà garantita con polizza fideiussoria che copra il buon esito costruttivo dell'intera palazzina.

Compreso:

1. PREDISPOSIZIONE ARIA CONDIZIONATA;
2. PREDISPOSIZIONE IMPIANTO ALLARME;
3. PREDISPOSIZIONE ANTENNA PARABOLICA;
4. PREDISPOSIZIONE CANCELLO AUTOMATICO;
5. PREDISPOSIZIONE PER IMPIANTO FOTOVOLTAICO
6. OLTRE ALLE VOCI DEL PRESENTE SI INTENDONO INCLUSE ANCHE TUTTE LE PARTI NECESSARIE AL BUON FUNZIONAMENTO DELL'IMMOBILE;
7. OGNI LAVORAZIONE SARA' ESEGUITA TENENDO SEMPRE PRESENTE LA NORMATIVA IN VIGORE.

OGNI VARIAZIONE A QUESTO CAPITOLATO COMPORTERA' UNA VARIAZIONE DEL PREZZO DI VENDITA E SARA' APPORTATA DOPO L'ACCORDO TRA LE PARTI PER L'EVENTUALE MAGGIORE O MINORE PREZZO.