

CAPITOLATO INDICATIVO DEI LAVORI

DESCRIZIONE OPERE EDILI

1.1 STRUTTURE DI FONDAZIONE

OPERE DI SBANCAMENTO E FONDAZIONI

Lo scavo, avrà la profondità che la D.L., vista la consistenza del terreno e i dati tecnici inseriti all'interno della relazione geologica, riterrà più idonea per la tipologia del fabbricato da erigere; compreso scavo generale di sbancamento.

FONDAZIONI

Verrà eseguito un magrone in calcestruzzo per la regolarizzazione del fondo dello spessore di cm 10 e, successivamente realizzati i getti in C.A: plinti e travi rovesce o platea, come sarà meglio specificato nei disegni esecutivi dell'ingegnere strutturista che saranno presentati con il Permesso di Costruire.

VESPAIO

Sarà composto da ciottolame misto intasato con elementi di minore grossezza sistemato e livellato per un'altezza indicativa di 40 cm per la fondazione a travi rovesce, di 10 cm per la fondazione a platea. Il vespaio a secco sarà in ghiaia naturale con inserimento per il relativo compattamento di ghiaia vagliata in modo da ottenere una superficie uniforme per l'ottenimento di un piano complanare per la relativa posa del massetto cementizio (caldana). Il tutto in base alla soluzione strutturale che sarà adottata.

MASSETTO CEMENTIZIO (CALDANA)

Sul vespaio in ghiaia sarà eseguito un battuto di cemento dello spessore medio di cm 10 tirato a piano orizzontale su guide predisposte o una caldana con spessori da decidere in fase di progettazione strutturale.

1.2 STRUTTURE IN ELEVAZIONE

1.2.1 STRUTTURE VERTICALI

OPERE IN CEMENTO ARMATO

Le opere in elevazione (cordoli, travi, pilastri, soletta) saranno realizzate in C.A. gettate in opera, il tutto in base ai calcoli strutturali redatti dall'ingegnere strutturista e corrispondenti alla Normativa Sismica vigente Decreto Ministeriale 14-01-2008.

STRUTTURE PORTANTI

Le strutture portanti verticali saranno realizzate in muratura armata con blocchi di laterizio alveolare porizzato spess cm 25-30 realizzata con blocchi semipieni dotati di alloggiamenti di opportune dimensioni per l'armatura metallica, integrati con pilastri in C.A., cordoli perimetrali, solai di piano, dimensionati in base ai calcoli redatti dall'ingegner strutturista, e dalla copertura con travi e travetti in legno

IMPERMEABILIZZAZIONE

Per evitare che il fenomeno della capillarità che possa intaccare la muratura, saranno posti due strati di elastomero bituminoso da mm 4 con funzione di guaina taglia muro, che verrà posta in opera allo spiccato della muratura tra il cordolo e il primo corso e il secondo corso di muratura (quello con blocco isolante in gas beton e/o Iton del tipo portante).

MURATURE NON PORTANTI

Le murature non portanti saranno realizzate in blocchi di laterizio alveolato tipo poroton liscio termoisolante con foratura per muratura portante, foratura del 45%, eseguita con malta bastarda e cemento dosato a 350 kg per ogni mc di sabbia, dello spessore di progetto. I mattoni dovranno essere posati in opera con le connessioni alternate e corsi ben regolari e normali in modo tale che la malta rifluisca riempiendo tutte le connessioni. Per la rispondenza alle normative sull'isolamento del fabbricato verrà posto in opera il primo corso in mattoni perimetrali di laterizio pieno sopra il cordolo di fondazione in base alle effettive richieste presenti nella relazione del termotecnico.

Il muro esterno comprensivo di isolamento a cappotto avrà uno spessore complessivo di circa cm.42/45.

PARETI INTERNE

Le pareti divisorie interne saranno realizzate in tavolati di laterizio dello spessore 8/12 cm tipo blocchi forati a doppia intercapedine posti in foglio e legati con malta di cemento con cordolo o

saranno realizzati in cartongesso. Lo spessore e la tipologia delle pareti interne verranno valutati in base al progetto architettonico.

1.2.2 STRUTTURE DI COPERTURA

COPERTURE

La copertura inclinata sarà a falde con pendenza indicativa circa del 15/25 % realizzata con struttura in travi e travetti in legno lamellare con sovrastante pacchetto di isolamento composto da strato di perlina in abete da 20mm, telo barriera al vapore, isolante termico in doppio strato (10+10cm) di lana di roccia o fibra di legno, a doppia densità, telo traspirante, listellatura di ventilazione (40x50mm), assito grezzo in abete da 25mm, telo di impermeabilizzazione.

Manto di copertura con tegole in cemento tipo COPPO TITAN caratterizzate dalle loro dimensioni extra e dalla barra antiriflusso che assicura un'ottima tenuta all'acqua, anche a basse pendenze, garantita per un arco di 30 anni dalla data di consegna.



In copertura, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente, sarà installata una Linea Vita

1.3 ISOLAMENTI E FINITURE

COIBENTAZIONE TERMICA VERTICALE

In conformità alle norme del contenimento energetico saranno realizzati i seguenti interventi:

isolamento perimetrale a cappotto con pannello isolante in EPS 100 addizionato con Grafite, spessore cm 12, certificato CE, conforme alla norma UNI EN 13165, conducibilità termica 0,031 W/m²K, resistenza alla compressione 100 Kpa. Rivestimento delle spallette dei serramenti, sempre in EPS 100 addizionato con Grafite spessore 4 cm. Applicato su pareti con linearità, pendenza, perpendicolarità e planarità corrette, costituito da: collante cementizio monocomponente, in ragione di 4-5 kg/m²; pannelli termoisolanti, rigidi, fissati meccanicamente alle pareti con tasselli in plastica in ragione di 3 - 6 al m² in funzione delle condizioni del supporto; profili paraspigolo in alluminio naturale; rete di armatura in fibra di vetro del peso di 160 gr/m²; rasatura finale con collante-rasante cementizio monocomponente in ragione di 4/5 kg/m². Il tutto in opera secondo le direttive UEATC e l'Agrément technique I.C.I.T.E.:

La prima fila di pannelli di isolamento dovrà essere di tipo idrorepellente/antiumidità. Il colore del rivestimento, a tinte chiare, di tipo acril-silossanico

Per il contenimento energetico verrà realizzato il primo corso di mattoni in blocchi bianchi tipo gas beton così come richiesto dal progetto del termotecnico per il contenimento energetico. Tutti gli aspetti dimensionali e le caratteristiche tecniche dei materiali da utilizzare per gli spessori del cappotto, in funzione della coibentazione termica, saranno determinati oltre che alla rispondenza della legge 10/91 e successive integrazioni; il tutto in base al progetto redatto dal termotecnico incaricato. La classe energetica, a titolo indicativo, sarà di tipo A e comunque in base alle prescrizioni normative vigenti e al progetto della Legge 10 redatto dal termotecnico.

MASSETTI ISOLANTI

Tutti i massetti saranno realizzati in conformità con le caratteristiche tecniche inserite nella Legge 10

COIBENTAZIONE ACUSTICA

Tutti gli interventi saranno in conformità alle norme dei requisiti acustici passivi DPCM 05/12/1997, e saranno realizzati per:

- Isolamento delle superfici orizzontali
- Isolamento delle superfici verticali di divisione delle unità immobiliari
- Isolamento degli scarichi dei bagni
- Isolamento dei serramenti quali finestre e portefinestre

Attraverso la corrispondenza della pratica Acustica - Requisiti Acustici Passivi del D.P.C.M 05/12/1997 e con relative prove di verifica per la corrispondenza il tutto in base al progetto redatto dal termotecnico incaricato.

INTONACI INTERNI

Tutti i locali saranno intonacati con malta premiscelata a base di calce e cemento tirata al civile con gli spigoli protetti a tutta altezza da salva spigolo in lamierino di ferro zincato da murare a scomparsa realizzato a regola d'arte.

LATTONERIE

I canali di gronda ventilata, le converse, le copertine, i pluviali, saranno realizzati in alluminio preverniciato color tinta Ral da definire sulla scorta del colore della copertura. Tutte le opere di lattoneria avranno spessore 6/10 sagomate a disegno; i canali di gronda avranno uno sviluppo adeguato in base alla superficie della copertura e secondo i disegni esecutivi di progetto. I giunti e gli squadri saranno debitamente rivettati (rame o alluminio) e siliconati, trattati per evitare la

ruggine. Le converse e le copertine, ove si rendessero necessarie, avranno la forma e lo sviluppo necessario.

SOGLIE E DAVANZALI

Le soglie cm 3, e i davanzali, cm 5, saranno realizzate con marmo botticino compresi i relativi sgocciolatoi.

PAVIMENTI

Tutti i locali della zona giorno e della zona notte compreso i bagni saranno pavimentati con piastrelle di ceramica tipo gres porcellanato con dimensione di 40x40 cm o 30x60 marca Polis con posa a correre o con fughe . Il prezzo di acquisto sarà non superiore a € 18 al mq. Anche i battiscopa saranno in ceramica della stessa tipologia delle pavimentazioni scelte. Per quanto riguarda le autorimesse saranno pavimentate con piastrelle di gres porcellanato del tipo antiscivolo di dim. adeguate. La posa sarà effettuata su massetto cementizio di spessore adeguato.

RIVESTIMENTI

I rivestimenti dei bagni saranno realizzati in ceramica tipo gres porcellanato o monocottura a impasto bianco dimensioni 30x60, per un'altezza di ml 2,20 con paraspigoli in alluminio colorato in base alla scelta delle piastrelle.

Nelle cucine sarà rivestita la parete attrezzata per un'altezza da ml 0,80 a ml 1,60 con ceramica smaltata senza fuga e posata accostata con piastrelle di dimensioni massima 20 x 20 e o 20x40 a scelta della D.L. o committenza.

Il prezzo di acquisto sarà non superiore a €18 al mq

PAVIMENTAZIONI ESTERNE

Le pavimentazioni esterne di marciapiedi e camminamenti pedonali e carrai saranno realizzate in gres porcellanato antigelivo 17*17 o 17*34 o similari posati su sottofondo in cemento armato con cordoli perimetrali in c.a.

TINTEGGI INTERNI

Tutti gli intonaci interni saranno tinteggiati a traspirante con colori chiari, minimo 2 mani di pittura.

CANNE FUMARIE

Le canne fumarie per l'esalazione dei fumi prodotti dalla cappa della cucina, saranno eseguite con materiali idonei e a norma di legge, i comignoli saranno realizzati in acciaio e/o rivestiti in lamiera simile alle gronde e ai pluviali. I camini esterni saranno in acciaio e o rivestito in lamiera di alluminio, il tutto a perfetta norma per le emissioni dei fumi di combustione e realizzata in base alle normative vigenti con l'utilizzo di appositi materiali coibentanti come da progetto del termotecnico.

SCARICHI DEI BAGNI

I bagni saranno dotati di colonna di scarico in tubi (tipo Geberit e/o in pvc insonorizzato ad alta porosità, con collegamenti a labbro o tramite OR o simili) diametro 40/50/75 e diametro 110 per lo scarico dei Water, lavabi, docce, bidet, lavatrice e lavello cucina. Tutte le colonne di scarico saranno prolungate fino alla copertura (sfiati).

SFIATI CUCINA

Sarà realizzato uno sfiato per le cucine con le caratteristiche definite dalla normativa vigente, comprendendo anche uno sfiato esterno per la cappa della cucina.

1.4 OPERE IN FERRO - SERRAMENTI

CANCELLATE ESTERNE PER INGRESSO PEDONALE E CARRABILE

I cancelli esterni, telai e montanti per l'accoglimento del pannello centrale, saranno realizzati in ferro zincato successivamente verniciato con disegno semplice e un'altezza indicativa ml 1,10. Il montante sarà in ferro zincato con cerniere e agganci alla struttura in c.a. a vista dei pilastri della recinzione, compresa la predisposizione e della linea elettrica per la motorizzazione dei cancelli.

La pannellatura a disegno semplice da installare sui telai e montanti in acciaio zincato e verniciato montata su telaio.

INFISSI ESTERNI

I serramenti esterni saranno di tipo monoblocco con.

- Avvolgibile per esterni con profilo in alluminio dim. 8,7x45 mm, o spessore 0,30 mm verniciato esternamente con resina di poliuretano con poliammide al fine di conferire un aspetto goffrato ed internamente con resina epossidica tipo PRIMER 3-5 micron. Riempimento del profilo realizzato con schiuma poliuretana priva di agenti espandenti alogenati (ODP zero). L'avvolgibile è corredato da tappi laterali, ganci di attacco rullo, tappi

di arresto e balza di fondo in alluminio e alloggiato in cassonetto coibentato monoblocco specifica per avvolgibile, costituito da spalle isolanti in polistirene estruso (XPS) e fibrocemento.

- Infissi in pvc di colore bianco, ad alta resilienza, con angoli termosaldati a finitura superficiale liscia, guarnizioni in EPDM, cerniere e meccanismi di chiusura, telaio armato con profilati di acciaio, valori di termotrasmittanza secondo il Dlgs 192/2005 e s.m.i., potere fonoisolante pari a 34 dB (ISO717-1), posti in opera completi di vetrocamera 33.1/12/4 e coprifili, su preesistenti controtelai. Oltre le aperture ad anta, per i tutti i serramenti sarà anche a ribalta, il tutto con serrature e chiusure e maniglie
- Zanzariera incorporata; nelle porte finestre saranno di tipo orizzontale, mentre saranno in verticale per le finestre .

PORTONCINO INGRESSO

Il portoncino d'ingresso di tipo blindato dimensioni 0,90 x 2,45 m con sovra luce (da definire con il termo tecnico per motivi di dispersione termiche) sarà realizzato con le caratteristiche di antintrusione in base alla normativa vigente, compreso di maniglia esterna in acciaio satinato e cerniere e telaio in acciaio satinato. La serratura dovrà essere del tipo antintrusione adatto a tipologia di porta blindata.

PORTE INTERNE

Le porte interne, marca da sottoporre alla valutazione dell'acquirente, saranno in rivestimento sintetico melaminico, di colore a scelta, complete di coprifili piatti telescopici, guarnizioni, ferramenta cromata, maniglia e kit incasso in cromo satinato. Le porte saranno lisce con tamponamento cieco.

N° 1 porta REI 120 garage in lamiera di ferro pre-verniciata tinta Ral 1013 dimensioni 80x210 cm.

SEZIONALE AUTORIMESSA

Porta sezionale in lamiera rinforzato e coibentato, compreso di meccanismi e della motorizzazione per l'apertura automatica con comandi a distanza, costituita da profili in acciaio zincato rinforzato, verniciati in tinte Ral. L'anta mobile è in lamiera coibentata, paracadute contro la chiusura accidentale, contrappesi, funi e zanche di fissaggio, in tinta Ral, completa di serratura a chiusura manuale.

1.5 IMPIANTI

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà realizzato secondo le norme vigenti Lg. 46/90 e successive modifiche, redatto in base al progetto degli impianti elettrici dallo studio termotecnico incaricato.

L'impianto elettrico è selezionato in più linee per i seguenti usi:

- luci piano terra;
- linea FM antenna;
- linea citofono;
- linea luci esterne.(n°3 predisposte)

comprende:

- Rete dei dispersori di terra connessa ai ferri d'armatura delle strutture in c.a.
- Impianto di terra distribuito nell'edificio a tutti gli utilizzatori compresi i collegamenti equipotenziali per i singoli servizi e dell'impianto di riscaldamento
- Impianto di tubazione vuota per cavetti telefonici con montante della cassetta (o pozzetto) di derivazione alla rete di distribuzione di ogni unità abitativa con scatole a cascata
- Impianto di colonne a montanti dai contatori alle singole utenze ed interruttore automatico con protezione magnetotermica da installare a monte di ogni linea di alimentazione
- Quadro di comando elettrico da incasso di dimensioni adeguate in materiale plastico isolante completo di interruttore generale differenziale, interruttori magnetotermici per F.M. illuminazione.
- Trasformatore bassa tensione per campanelli, suonerie
- Predisposizione automazione per cancello elettrico con comando a distanza
- Predisposizione per n. 3 luci interrate su viale carrabile

L'impianto sarà realizzato con tubi di protezione sottotraccia in materiale termoplastico con cassette di derivazione in materiale isolante collegate fra loro, del tipo con coperchio fissato da viti, installate in modo da consentire la facile introduzione dei contatori:

- Conduttori isolanti con materiale termoplastico a 1000 W di esercizio contrassegnati con il marchio qualità, aventi le sezioni minime conformi alle norme CEI e sporgenti dai punti di utilizzazione almeno 20 cm.
- Apparecchi di accensione con prese e collare del tipo da incasso con frutto in materiale plastico, scatole porta frutto e materiale isolante e maschera rettangolare in materia plastica (varia colorazione) Ditta Vimar serie plana o similare.

- Protezione contro le tensioni di contatto mediante messa a terra da realizzarsi secondo le norme CEI
- Posa in opera di tutte le apparecchiature comprese le opere murarie e quant'altro occorra per dare l'impianto ultimato e perfettamente funzionante per uso promiscuo di illuminazione e alimentazione apparecchi domestici eseguito secondo le norme CEI e secondo le disposizioni in vigore impartite dal .R.R. 547 del 27-04-1955 (prevenzione infortunistica, norme locali Enel e Telecom). L'impianto sopra descritto sarà indicativamente così distribuito:
 - Autorimessa :
 - n° 1 punto luce
 - n° 1 presa 10/16 A + T
 - n° 1 impianto completo per motorizzazione SEZIONALE
 - n° 1 quadro di distribuzione generale con salva vita
 - n° 1 linea da fornitura Enel quadro generale
 - n° 1 predisposizione punto allarme
 - n.1 punto tastiera allarme compreso opere murarie.
 - Soggiorno
 - n° 2 punti luce
 - n° 4 prese luce (10 A + T)
 - n° 1 presa Telecom
 - n° 1 prese TV predisposizione
 - n° 1 Impianto termostato
 - Predisposizione di punto per condizionatore
 - n° 1 video-citofono a parete
 - n° 1 pulsante portoncino ingresso con cicala
 - n.2 punto presa dati
 - n.1 predisposizione punto di allarme
 - n.1 punto presa usb
 - n.1 punto torcia estraibile
 - n° 1 termostato
 - Cucina: (pranzo):
 - n° 1 punto luce

n° 4 prese luce (10 A + T)

n° 1 presa (15 A + T)

n° 1 presa per cappa aspirante

n° 1 presa TV

n° 1 linea dal contatore alla CT

n.1 punto presa dati

n. 1 punto presa usb

n. 1 predisposizione punto di allarme

n. 1 accensione per esterno

(Prese per: frigo ,forno, piano elettrico, TV, 2 su piano di lavoro con schuko, 2 di servizio con schuko = totale 8).

disimpegno zona notte

- (sarà predisposto un punto di condizionatore escluso di macchina)

n° 2 punti luce

n° 2 prese luce (10 A + T)

n° 1 punto torcia estraibile

n° 1 predisposizione punto allarme

n° 1 termostato

predisposizione punto tastiera allarme

- Camera matrimoniale 1:

n° 1 punto luce

n° 3 prese luce (10 A + T)

n° 1 presa TV

n° 1 presa Telecom scatola vuota

n° 1 punto presa dati

n° 1 punto presa usb

n° 1 predisposizione punto allarme

- Camera doppia 2:

n° 1 punto luce

n° 3 prese luce (10/16 A + T)

n° 1 presa TV

- n° 1 presa Telecom scatola vuota
- n° 1 termostato
- n° 1 punto presa dati
- n° 1 punto presa usb
- n° 1 predisposizione punto allarme

- Camera singola 3:
 - n° 1 punto luce
 - n° 2 prese luce (10 A + T)
 - n° 1 presa TV
 - n° 1 presa Telecom scatola vuota
 - n° 1 termostato
 - n° 1 punto presa dati
 - n° 1 punto presa usb
 - n° 1 predisposizione punto allarme

- Bagno/Lavanderia
 - n° 2 punti luce
 - n° 1 prese luce (10/16 A + T)
 - e/o n° 1 presa (15 A + T)
 - n° 1 eventuale presa Schuko Unel x Lavatrice
 - n° 1 eventuale presa Schuko Unel
 - n.1 predisposizione punto allarme

- Bagno:
 - n° 2 punti luce
 - n° 2 prese luce (10/16A + T)
 - e/o n° 1 presa (15 A + T)
 - n° 1 predisposizione punto allarme

- Esterni:
 - n° 3 Punti luce del tipo applique (predisposizione).
 - n° 3 presa Schuko Unel
 - n° 1 prese luce (10/16 A + T)

E' COMPRESO L'ACQUISTO E L'INSTALLAZIONE DEL PALO DELL'ANTENNA E DELL'ANTENNA STESSA, NON SONO COMPRESI L'ACQUISTO E LA POSA DEI CORPI ILLUMINANTI (LAMPADIE, FARETTI, ECC.). L'EVENTUALE SISTEMA DI ALLARME E' ESCLUSO DAL PRESENTE CAPITOLATO.

REALIZZAZIONE DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO CONNESSO ALLA RETE ELETTRICA DI DISTRIBUZIONE:

Il dimensionamento sarà definito in base al D.A.L 156/08 e successive integrazioni.

N°3kw Impianto fotovoltaico con pannelli posizionati sopra il tetto con le caratteristiche tecniche dimensionali sopra citate, il tutto come sarà definito dal termo tecnico in base alla normativa vigente al momento della presentazione del progetto al comune di competenza per il rilascio del P.C.

Per quanto riguarda un eventuale aumento della potenza di detto impianto, richiesto dall'acquirente, sarà a carico di quest'ultimo.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Impianto di riscaldamento e ACS costituito da sistema ibrido (caldaia murale a condensazione, da incasso a tiraggio forzato, di potenza adeguatamente dimensionata, abbinata a pompa di calore ed accumulo inerziale. L'impianto di produzione di calore è composto in modo tale da garantire i dettami normativi relativi al risparmio energetico e la copertura da fonti energetiche rinnovabili, sia per quanto riguarda l' ACS che l'acqua tecnica.

Bollitore da 150 lt, vaso d'espansione, valvola miscelatrice termostatica, compensatore idraulico per 2 zone di bassa temperatura, scambiatore e quant'altro, completano l'impianto. Le tubazioni di collegamento dalle caldaie ai collettori saranno in multistrato coibentato.

Come sopra indicato, verrà installato impianto fotovoltaico in copertura, di potenza idonea a soddisfare i dettami di legge.

L'impianto di riscaldamento di ogni unità, sarà di tipo "a pavimento" con tubazione alloggiata entro pannello coibente a



passo coerente con le caratteristiche termiche dei locali fissate dal progettista.

I locali lavanderia e bagno sono dotati scalda - salviette tubolari in acciaio funzionanti a bassa temperatura con linea indipendente dall' impianto principale.

Gli impianti saranno regolati da 2 cronotermostati agenti sulle pompe di zona.

La rete di distribuzione dell'acqua calda sarà realizzata in tubazioni in polietilene atossico coibentato.

La villetta verrà predisposta per un' impianto di condizionamento costituito da 2 split interni e unità condensante esterna.



- Riello In Hybrid

Riello In Hybrid

IMPIANTO IGIENICO-SANITARIO

Le apparecchiature igienico-sanitarie in ceramica smaltata di colore bianco e piatto doccia completo di piletta di scarico, saranno di Marca Ideal Standard serie tesi, o Pozzi e Ginori serie idra o similari, complete di rubinetteria tipo Grohe serie euro smart o similari. Il lavandino, il bidet e il water saranno di tipo sospeso, il tutto da scegliersi con la presenza dell'idraulico-installatore nella ditta dalla quale si rifornisce per l'acquisto del materiale.

Bagno /lavanderia

- n°1 lavello grande (per lavare i panni 50x60)
- n° 1 bidet
- n° 1 wc
- n°1 piatto doccia dimensioni 70 x 90 cm ad esclusione del box
- n°1 predisposizione per attacco lavatrice

Bagno

- n° 1 lavandino
- n° 1 bidet
- n° 1 wc
- n°1 piatto doccia dimensioni 120 x 80 cm ad esclusione del box

Cucina

- saranno installati gli attacchi per il gruppo miscelatore del lavello, l'attacco per la lavastoviglie.
- b) Nel vano autorimessa è previsto un punto acqua , a discrezione può essere spostato l'attacco della lavatrice dal vano bagno piano terra al vano autorimessa. Sarà predisposto l'attacco per l'addolcitore.

N.B. Le caratteristiche dell'impianto idrotermico sanitario, saranno meglio specificate nel progetto esecutivo a firma del termotecnico incaricato,.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto di distribuzione dell'acqua fredda e calda, dal contatore e dalla pompa di calore alla cucina, ai bagni e alla lavanderia, sarà con tubi in multistrato.



1.6 OPERE ESTERNE

PERGOLATO

sarà in legno lamellare trattato con colori come indicato dalla D.L.

FOGNATURE

Le colonne di scarico delle acque nere, grigie e meteoriche saranno collegate con pozzetto alla rete fognaria principale, in ottemperanza alle prescrizioni dell'Enia. I condotti per la suddetta linea saranno realizzati in pvc e rivestiti e rinfiacati con cls. Nei raccordi a "T" e nelle deviazioni ad angolo retto, saranno posti in opera pozzetti prefabbricati completi di coperchio ispezionabile (dimensioni circa 40 x 40 x h. 50).

Sarà presente n°1 sifone firenze per lo scarico fognatura pubblica e n°1 pozzetto degrassatore. La linea acque bianche sarà separata da quelle nere e sarà convogliata in un unico pozzetto con quello delle acque nere per lo scarico in fognatura pubblica (

SISTEMAZIONI ESTERNE

Sarà eseguita la stesura di terreno vegetale nelle zone destinate a verde. Le zone pedonali e carrabili saranno realizzate su vespaio in ghiaia previo sbancamento e relativa soletta in calcestruzzo per la successiva posa della pavimentazione, come già specificato in precedenza, tenendo conto delle pendenze che si richiedono per lo smaltimento delle acque piovane.

RECINZIONI

La recinzione sarà realizzata con paletti tondi realizzati in alluminio e rivestiti di materiale plastico color verde e rete metallica a maglia rettangolare del tipo plastificato color grigio per un'altezza circa di ml 1,10, anche per le parti confinanti tra i diversi lotti; per la parte fronte strada la recinzione sarà composta da recinzione in c.a con pilastri in c.a in corrispondenza dei cancelli carrabile e pedonale, La recinzione sarà realizzata in cemento a faccia vista tinteggiato in colore da scegliere per un'altezza di ml 1,10 e quello pedonale a portale con profondità cm 60 e h 2,10 ml.

Nelle spalle in c.a. a facciavista del cancello carrabile saranno inserite le scatole per l'impianto dell'apertura elettrica del cancello e su quello pedonale oltre a n°1 punto luce, verrà inserito l'impianto video-citofonico.

COMPRESI NEL PREZZO DI VENDITA:

- **Allaccio enel;**
- **Allaccio gas;**
- **Allaccio acquedotto;**
- **Antenna tv terrestre e parabolica**
- **fotovoltaico per 3 kwp**
- **Predisposizione impianto di climatizzazione,**
- **Fideiussioni sugli acconti (DLGS122 del 20 giugno 2005)**
- **Polizza fidejussoria postuma decennale**
- **Accatastamenti**

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- **Tutte le opere realizzate sono soggette a garanzia di legge**
- La vendita viene effettuata a corpo;
- L'acquirente ha la possibilità di richiedere modifiche interne e di finitura purché tecnicamente accettabili e sempre ché vengano concordate economicamente e sottoscritte prima della loro esecuzione;
- La venditrice ha la facoltà di apportare modifiche al progetto per motivi tecnici, di omogeneità estetica anche in conseguenza di prescrizioni degli organi Comunali e Sanitari competenti al rilascio delle autorizzazioni;
- La venditrice si rende responsabile dell'esecuzione dei lavori così come previsto dal Codice Civile;
- Le spese inerenti il passaggio di proprietà sono a totale carico dell'acquirente, la predisposizione di tali atti verrà effettuata da studio notarile di fiducia della parte acquirente; Il prezzo della vendita andrà maggiorato della percentuale I.V.A. nella misura prevista dalla legge.