

# Comune di Fiorenzuola d'Arda

Piano Particolareggiato "DORDONI 3"  
Costruzione Edifici Residenziali

Capitolato Descrittivo  
Lotto 2 Via Gutenberg

Edificio residenziale trifamiliare

SOGGETTO PROPONENTE ed ATTUATORE



**marocchi**  
S.R.L.

IMPRESA EDILE - 43012 - FONTANELLATO ( PR ) - [www.marocchigroup.it](http://www.marocchigroup.it)



PROTOS  
**SOA**  
Attestazione n°13927 AL/11/00

PROGETTO ARCHITETTONICO, STRUTTURALE E DIREZIONE LAVORI

**Arch. Roberta Stocchetti**

Via Matteotti, 76 - Fiorenzuola d'Arda (PC)

**Arch. Roberto Ciati - Ing. Franco Ciati**

Via Ronchei, 2 - Fidenza (PR)

CONCETTO ENERGETICO

**Arch. Enrico Ottolini**

Via Gramsci, 30 - Fidenza (PR)

## **OGGETTO DEL PRESENTE DOCUMENTO**

Il Capitolato ha per oggetto tutte le opere e provviste occorrenti per la costruzione in Comune di Fiorenzuola d'Arda (Pc) Comparto Residenziale "DORDONI 3" – Lotto 2 – di un edificio residenziale trifamiliare secondo quanto stabilito dal presente Capitolato Speciale e dal progetto architettonico.

Malgrado le specifiche indicate nel presente capitolato tendano a minimizzare le possibilità di modifica non si può escludere che la redazione del progetto esecutivo possa contenere lievi variazioni rispetto al progetto architettonico proposto unitamente al presente capitolato, per esigenze costruttive ed impiantistiche senza per questo variare in modo significativo il progetto generale.

## **ONERI E SPESE A CARICO DELLE PARTI**

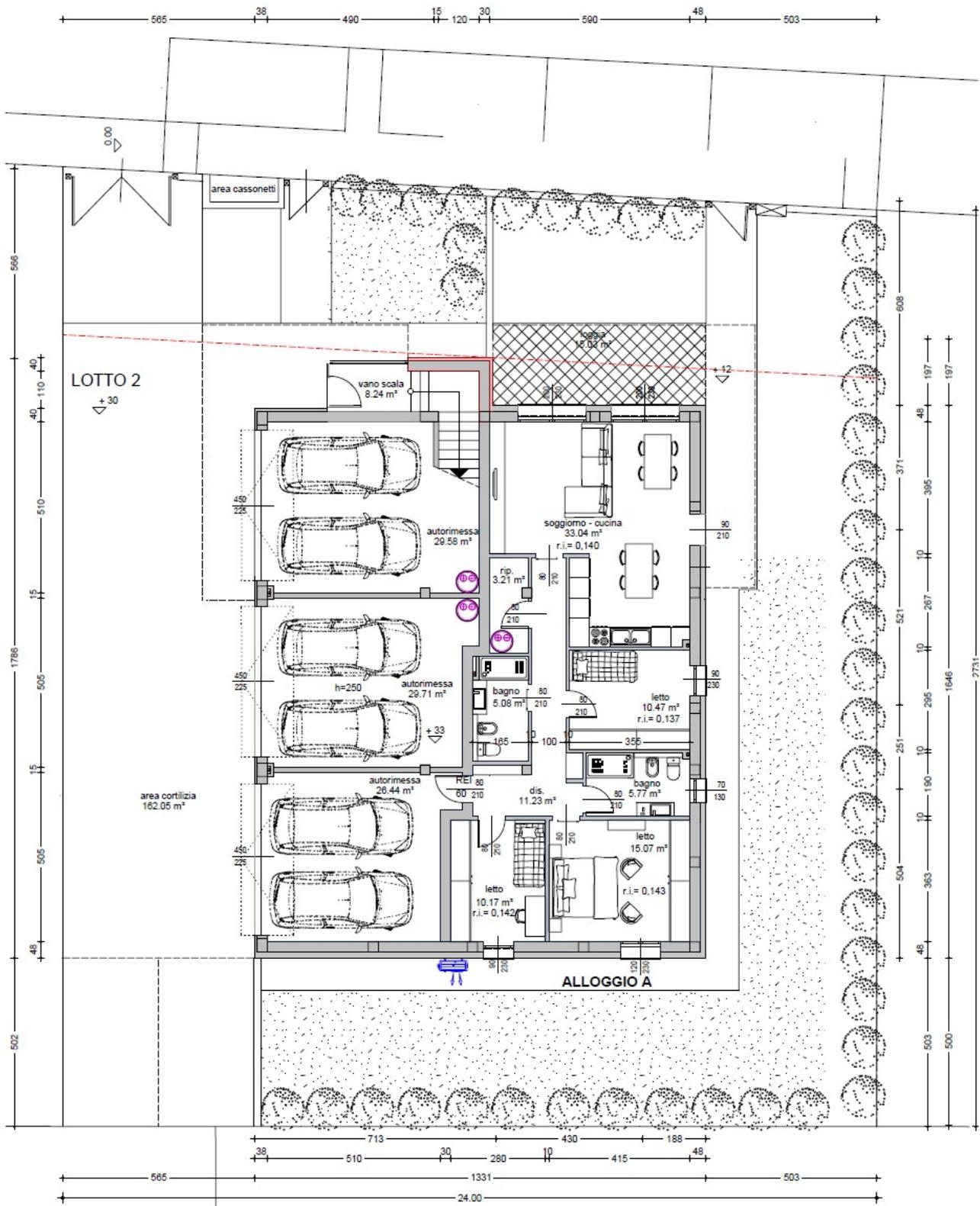
La unità immobiliare sarà consegnata completamente ultimata in conformità del progetto esecutivo e del capitolato speciale di descrizione dei lavori.

### **I seguenti oneri sono a carico della società venditrice:**

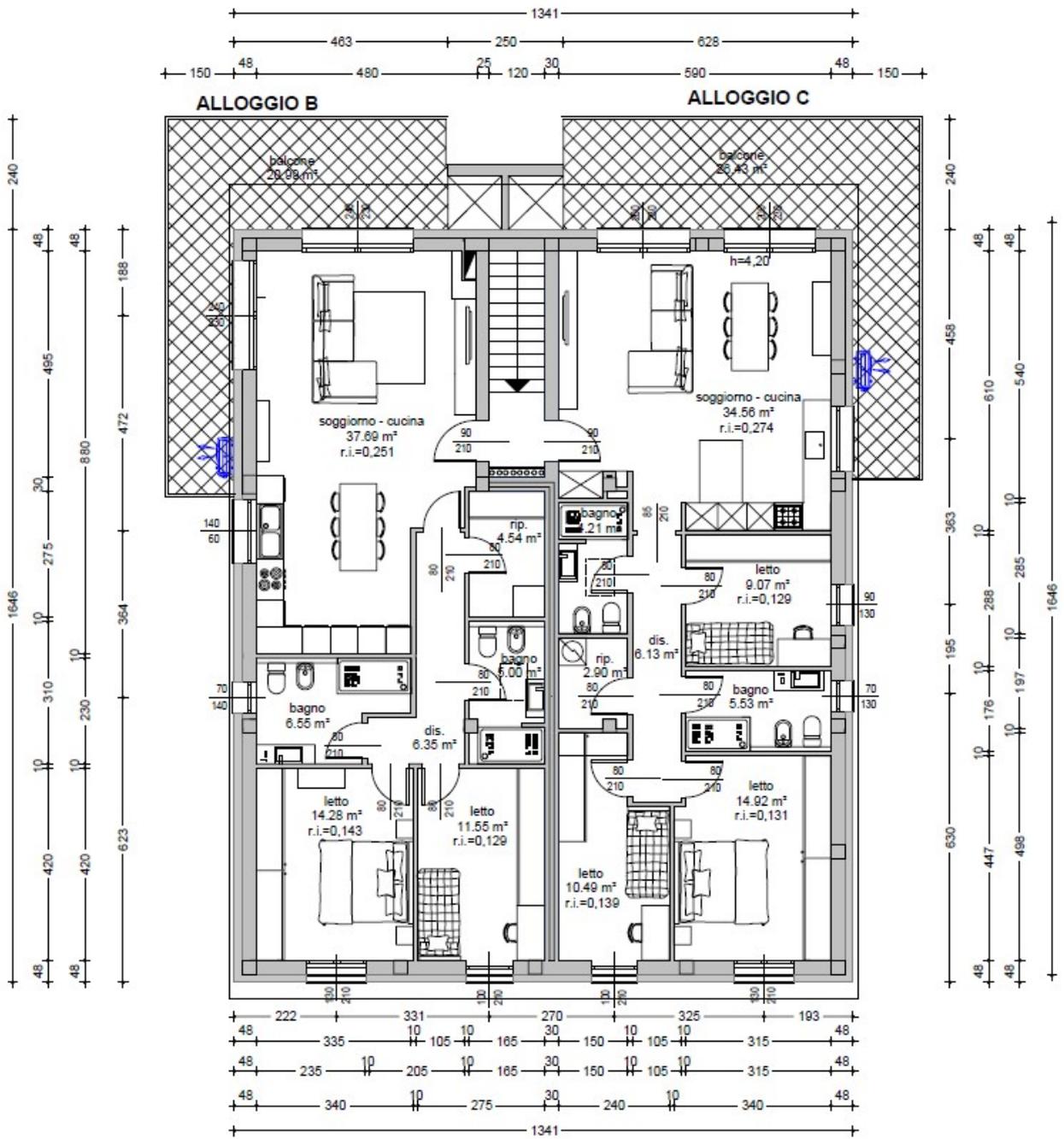
- Spese di progettazione dell'edificio, calcoli strutture in cemento armato, direzione lavori, pratiche e coordinamento relativi alla sicurezza dei cantieri, assistenza tecnica fino a completa ultimazione dei lavori.
- Oneri di urbanizzazione, spese di lottizzazione, frazionamento catastale dei lotti, documentazione per la stipula dei rogiti di compravendita.
- Lavori relativi all'allaccio dell'unità immobiliare alla rete dell'acquedotto, gasdotto, telefonica ed elettrica;
- Spese di allaccio alla rete di fognatura urbana secondo le prescrizioni delle Autorità competenti.
- Quanto descritto nel presente capitolato.

### **I seguenti oneri sono a carico della ditta acquirente:**

- I.V.A. sulle fatture di vendita.
- Spese di compravendita (Notaio, mutuo ecc.).
- Rimborso spese di allaccio dell'unità immobiliare alla rete dell'acquedotto, gasdotto, telefonica ed elettrica;
- Spese di accatastamento, messa in mappa, istruzione pratiche per il rogito.
- Spese relative alla pratica di attivazione impianto fotovoltaico.
- Quanto non compreso nel presente capitolato.



**PIANTA PIANO TERRA**



**PIANTA PIANO PRIMO**

## **SCAVI, MOVIMENTI TERRA**

Gli scavi di sbancamento e quelli a sezione obbligata saranno eseguiti con mezzi meccanici ed alle profondità che si riterranno opportune in seguito ad una verifica dei livelli stradali e delle fognature, onde permettere lo scarico delle acque e trovare un valido piano d'appoggio alle fondazioni o comunque secondo progetto e/o prescrizioni tecniche impartite dalla direzione lavori in accordo con la parte venditrice.

## **FONDAZIONI**

Saranno eseguite in cemento armato di tipo continuo a "T" gettate in scavo a sezione obbligata oppure con un getto unico di platea secondo le indicazioni fornite nel progetto strutturale depositato.

Il dosaggio del calcestruzzo, le sezioni, il ferro occorrente e tutte le caratteristiche deriveranno dai calcoli predisposti dall'Ingegnere strutturista.

## **STRUTTURA ANTISISMICA**

Esecuzione di struttura portante realizzata in opera a telaio in calcestruzzo armato rispettante la vigente normativa antisismica della Regione Emilia Romagna, come da elaborati strutturali forniti dall'Ingegnere incaricato. Le travi, i pilastri, i cordoli verranno eseguite in c.a. come da disegni strutturali esecutivi.

## **VESPAIO:**

Verrà realizzato con elementi igloo compresa la soletta in C.A. superiore mediante il posizionamento su piano preformato di elementi plastici a cupola mutuamente collegati fra loro. Gli spiccati delle fondazioni verranno isolati verticalmente con pannelli isolanti in xps dello spessore di 5 cm.





L'isolamento dello spiccato verrà protetto con guaina bugnata da posizionarsi prima del riempimento.

## **SOLAI**

I Solai saranno costituiti da travi e cordoli in cemento armato nelle dimensioni derivanti dal progetto strutturale, completamento dell'opera con pannelli prefabbricati in laterizio armato. Nelle autorimess e cantine saranno di tipo predalles con fondello in c.a. a vista.



## **MURATURA**

Esecuzione di muratura per tamponamento esterno, fra la struttura a telaio in c.a. in elevazione fino al tetto in termolaterizio POROTON P600 dello spessore di cm 30. I primi corsi a partire dallo spiccato fondazioni verranno realizzate con blocchi in cemento autoclavato tipo gasbeton per l'isolamento dello spiccato, cosiddetto "piede caldo".

## **COPERTURA**

La struttura portante del tetto sarà composta per quanto riguarda l'esterno (cornicioni-portici) e i vani abitabili, in legno lamellare, in abete di colore bianco a vista o come da prescrizioni della direzione lavori in accordo con la parte venditrice, impregnato con specifico ed idoneo prodotto traspirante e successivo perlinato in tavole di abete piallato avente finitura come i travetti di struttura. L'isolamento termico della copertura sarà realizzato mediante la posa di idoneo materiale termicamente isolante, (il tutto negli spessori e densità nel rispetto dei calcoli termotecnici di cui alla Legge 10/91 e DAL 156/2008 Allegato 4 depositati presso il Comune). Indicativamente l'isolamento sarà con pannelli in fibra di legno dello spessore di 16/18 cm.

Il manto di copertura sarà in lastre metalliche di lamiera preverniciata.



## **LATTONERIA**

Canali di gronda, converse e pluviali, saranno in lamiera preverniciata colore RAL a discrezione della D.L. e della parte venditrice in armonia con il resto dell'immobile, spessore 6/10, i dimensionamenti saranno idonei per garantire un efficace smaltimento delle acque meteoriche; i pluviali saranno posti in opera, all'esterno delle murature.

## **INTONACI, CAPPOTTI E TINTEGGI**

I muri esterni saranno rivestiti con sistema a "cappotto isolante" con pannelli di polistirene EPS applicati con apposito collante e fissati meccanicamente mediante tasselli plastici. Rasatura dei pannelli con rete di armatura in fibra di vetro con finitura colorata a grana media a scelta della D.L. in accordo con la parte venditrice. (il tutto negli spessori e densità nel rispetto dei calcoli termotecnici di cui alla Legge 10/91 e DAL 156/2008 Allegato 4 depositati presso il Comune). Indicativamente lo spessore del cappotto previsto sarà di cm 16 EPS bianco per i locali abitativi e cm. 5 per i locali accessori.

I colori degli edifici verranno scelti dalla D.L. previa emissione di tavole esecutive aggiornate ed indicazioni tecniche specifiche.

Parte del blocco scala ingresso piano primo, come da prospetti di progetto, in listelli PIETRA GIZA YELLOW - WHITE, con colori e formati a scelta della D.L.

Tutte le pareti interne verranno intonacate con intonaco premiscelato base calce con finitura mediante rasatura al civile fino.

Rasature lisce, eventualmente richieste dal Cliente saranno oggetto di contabilizzazione separata.

Tutte le pareti dell'abitazione saranno tinteggiate con due mani di pittura a semilavabile bianco o tinte tenui, a scelta del Cliente se non ancora tinteggiate in base a campionario messo a disposizione dalla parte venditrice.

## **SOTTOFONDI**

Nell'abitazione in oggetto, verranno realizzati sottofondi del tipo "alleggeriti" a copertura di tutti gli impianti sottotraccia, tra la struttura del solaio ed il massetto di posa della pavimentazione, il tutto fornito e posato a regola d'arte.

## **MASSETTO DI POSA**

Sopra il sottofondo alleggerito verrà realizzato il massetto di posa utilizzando premiscelato a base cementizia, miscelato a macchina, spessore di circa 4/5 cm., battuto e staggiato a mano per garantire una corretta posa della pavimentazione mediante adesivo.

## **PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**

### **a) pavimenti**

Ingresso, soggiorno-pranzo, cucina, disimpegno e camere letto in piastrelle di gres fine porcellanato rettificato marca ENERGIE KER - "LES MURS" - "CERABETON" - "REFLEX" aventi formato di cm 60X60 oppure 30x60. Le piastrelle saranno posate ortogonali alle pareti a fuga media (3 mm).

Bagno in piastrelle di gres porcellanato, come pavimenti sopra indicati oppure coordinati ai rivestimenti.

I marciapiedi, balconi, porticati e logge verranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato, colore e formato a scelta D.L. in armonia con le finiture esterne.

Le aree cortilizie per l'accesso alle autorimesse ed i vialetti di accesso verranno pavimentati con masselli in cemento autobloccanti.



### **b) rivestimenti**

bagni in piastrelle di ceramica monocottura o bicottura, marca ENERGIE KER serie "LES MURS" - "CERABETON" - "REFLEX" aventi formato di cm 30X61 (piastrelle standard esclusi decori). Le piastrelle saranno posate ortogonali a fuga stretta con stuccatura in cemento bianco, per una altezza di cm 120 per le pareti libere e 210 per doccia e lavabo;

**Nota Bene:** pavimenti e rivestimenti saranno proposti dall'Impresa alla ditta acquirente da scegliersi all'interno del capitolato proposto alla data di redazione del presente.

Resta facoltà dell'Impresa proporre, al momento delle scelte, prodotti equivalenti anche di altre case produttrici.

**Nota Bene:** ogni alloggio avrà una dotazione di scorta.

## **BATTISCOPIA INTERNI**

Verranno forniti e posati su tutte le pareti interne non rivestite battiscopa in mdf, finitura in bianco opaco oppure altro colore a scelta su campioni forniti dalla parte venditrice  
dimensioni indicative: altezza di cm 7/8 cm spessore 10 mm.

## **DAVANZALI e SOGLIE**

Davanzali e soglie esterni in Quarzite (a scelta della D.L.) di spessore cm 3.



## **PARAPETTI e CORRIMANO**

Parapetti o corrimano per balconi esterni o simili verranno realizzati in profilati o tubolari acciaio a disegno semplice zincati e verniciati colore a discrezione della D.L. in accordo con la parte venditrice. Parapetti o corrimano per scale interne verranno realizzati in ferro a disegno semplice smaltati di colore a scelta della D.L., secondo quanto previsto dal tipo di scala inserita nel capitolato.

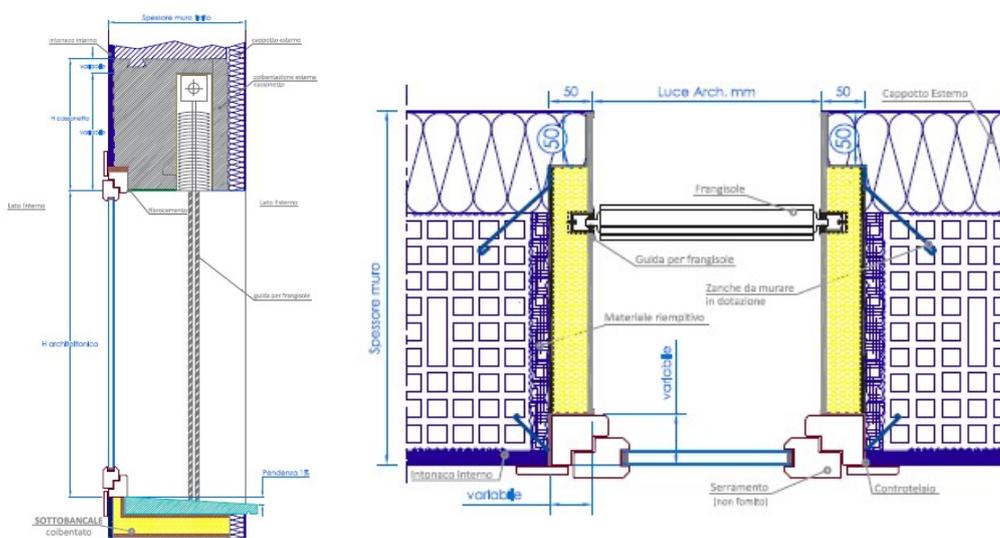
## **SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI**

### **Serramenti esterni:**

Serramenti in PVC marca profilo Schuco oppure Rehau serie mm 70, colore bianco massa, con ferramenta di primaria marca antieffrazione livello 1, vetrocamera mm 33.1+18+33.1 basso emissivo con gas argon, guarnizioni sui 4 lati, maniglie in alluminio verniciato, completi di zanzariere. Le porte finestre dei locali soggiorno di grandi dimensioni verranno realizzate con movimento di apertura “traslante scorrevole” e ribalta, con una porzione fissa ed una porzione apribile.



I serramenti verranno montati su monoblocco ad alte prestazioni termiche della ditta ALPACOM o similare.



Oscuramenti in frangisole con impacchettamento, orientabili e sollevabili, azionamento a motore elettrico, marca Alpacom aventi sistema di manovra con cavetto e nastro laterale, colore lamella RAL standard.

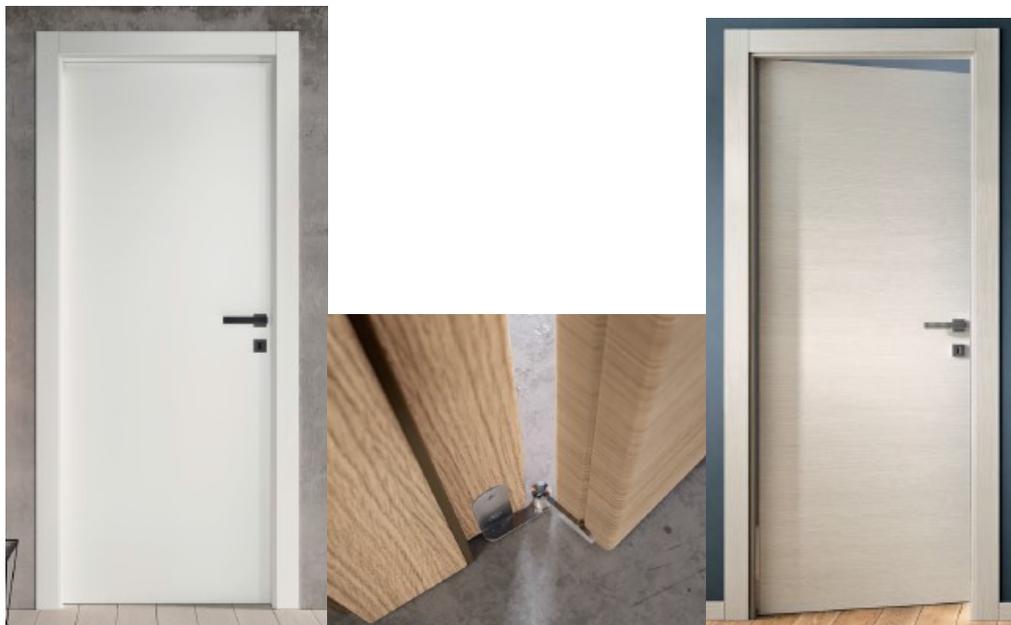


**L'impresa e la D.L. si riservano la facoltà di indicare anche altre ditte fornitrici di materiali equivalenti al momento dell'ordine degli stessi.**

**Porte interne:**

REV. 01

porte interne cieche, lisce, ad un'anta battente o scorrevoli ove previste, marca GAROFOLI, serie GIDEA AVIO VILIA 1L, luce netta cm 80X210, apertura a battente o scorrevole entro muro (**dove previsto dal progetto**), complete di coprifili piatti e telescopici sui tre lati, cerniere alto/basso, tamburate a nido di ape con rivestimento esterno laminato (6 colori standard), spessore mm 45 circa.



**Maniglia PANAMERA Cromo Satinato o similare**

### **Porta autorimessa:**

Portone della autorimessa del tipo sezionale motorizzato, delle dimensioni come da progetto architettonico, TIPO HORMANN LPU/LTE 40 O SIMILARE.

### **Porta tagliafuoco:**

Porta divisoria cantina/garage o cantina/abitazione (dove presente) sarà del tipo "tagliafuoco" in lamiera di acciaio zincato e preverniciato di colore secondo reperibilità a discrezione della D.L. e parte venditrice, completa di telaio, serratura patent e maniglie in plastica nere antinfortunistiche, cerniere registrabili verticalmente di cui una con molla per auto chiusura, conforme UNI9723.

### **Porta ingresso blindata:**

Portoncino d'ingresso isolato (delle dimensioni di cm 80-90x210) ad un battente, aventi le seguenti caratteristiche: classe di effrazione 3, doppia lamiera di spessore 10/10, serratura a 3 cilindri + scrocco; n° 3 punti di bloccaggio; n° 3 rostri fissi; sistema di chiusura di sicurezza con chiave cifrata di tipo piccolo; blocco di apertura; rivestimento interno ed esterno in laminato, maniglia interna e pomolo esterno in acciaio satinato.

## ABACO SERRAMENTI

|  |   |      |               |                                   |
|--|---|------|---------------|-----------------------------------|
| Falso monoblocco mm 2400x2300            | n | 2,00 | Frangisole    | giorno piano 1° C                 |
| Falso monoblocco mm 2000x2400            | " | 4,00 | Frangisole    | giorno piano terra A e piano 1° B |
| Falso monoblocco mm 1200x2300            | " | 1,00 | Frangisole    | camera piano terra A              |
| Falso monoblocco mm 900x2300             | " | 3,00 | Frangisole    | camere piano terra A              |
| Falso monoblocco mm 1300x2100            | " | 2,00 | Frangisole    | camere piano primo B - C          |
| Falso monoblocco mm 1000x2100            | " | 2,00 | Frangisole    | camere piano primo B - C          |
|  |   |      |               |                                   |
| Falso PVC/legno alluminio mm 1400x600    | n | 2,00 | No frangisole | cucina piano 1° B - C             |
| Falso PVC/legno alluminio mm 700x1300    | n | 2,00 | No frangisole | bagno piano 1° A - C              |
| Falso PVC/legno alluminio mm 700x1400    | n | 1,00 | No frangisole | bagno piano 1° B                  |
|  |   |      |               |                                   |
| Serramento mm 2400x2300 2 anta traslante | n | 2,00 |               |                                   |
| Serramento mm 2000x2400 2 anta traslante | " | 4,00 |               |                                   |
| Serramento mm 1200x2300 2 anta/r         | " | 1,00 |               |                                   |
| Serramento mm 900x2300 1 anta/r          | " | 3,00 |               |                                   |
| Serramento mm 1300x2100 2 anta/r         | " | 2,00 |               |                                   |
| Serramento mm 1000x2100 1 anta/r         | " | 2,00 |               |                                   |
|  |   |      |               |                                   |
| Serramento mm 1400x600 1 anta W          | " | 2,00 |               |                                   |
| Serramento mm 700x1300 1 anta/r          | " | 2,00 |               |                                   |
| Serramento mm 700x1400 1 anta/r          | " | 1,00 |               |                                   |

## **COLONNE di SCARICO, CANNE FUMARIE, CANNE DI ESALAZIONE**

Colonne verticali di scarico e relativi esalatori, in plastica speciale per alte temperature, di sezione adeguata, complete dei pezzi speciali necessari, opportunamente silenziate.

## **SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE e NERE**

La fognatura dell'edificio sarà divisa in due reti distinte e separate.

Una rete di acque bianche per la raccolta delle acque piovane provenienti dalle coperture e dalle aree cortilizie: tali acque saranno convogliate in pubblica fognatura.

Una rete di acque nere per la raccolta di tutti gli scarichi luridi: tali acque saranno convogliate in pubblica fognatura.

Le tubazioni di scarico saranno in tubi PVC di idonea sezione complete di pezzi speciali e pozzetti di ispezione come da progetto esecutivo.

## **IMPIANTO IDRICO-SANITARIO**

Tutto l'impianto per la distribuzione dell'acqua verrà realizzato sotto traccia, con tubazioni di sezione e caratteristiche idonee, compresi raccordi e pezzi speciali, secondo le prescrizioni impartite dal Tecnico abilitato nel pieno rispetto della normativa vigente.

### **predisposizione per addolcitore:**

da posizionarsi a discrezione della parte venditrice. L'acquisto dell'apparecchio sarà a cura e spese del Cliente

### **cucina:**

1 attacco acqua e scarico per lavello

### **bagno principale:**

- piatto doccia 120x80 posato a filo pavimentazione, completo di relativa piletta di scarico.
- sanitari sospesi wc + bidet in ceramica Ideal Standard modello New Tesi completo di miscelatore Ideal Standard Ceraplan 3
- cassetta wc da incasso muro per vaso sospeso completa di placca a doppio comando marca Geberit
- Controparete sanitari altezza cm 120, spessore cm 10
- attacco lavabo (escluso lavabo) completo di miscelatore Ideal Standard Ceraplan 3
- n.1 termo-arredo tubolare elettrico a muro di colore bianco della potenza prevista da progetto.

### **bagno di servizio:**

- piatto doccia 80x80 posato sopra la pavimentazione, completo di relativa piletta di scarico.
- sanitari sospesi wc + bidet in ceramica Ideal Standard modello New Tesi completo di miscelatore Ideal Standard Ceraplan 3
- cassetta wc da incasso muro per vaso sospeso completa di placca a doppio comando marca Geberit
- Controparete sanitari altezza cm 120, spessore cm 10
- attacco lavabo (escluso lavabo) completo di miscelatore Ideal Standard Ceraplan 3
- n.1 termo-arredo tubolare elettrico a muro di colore bianco della potenza prevista da progetto.

### **ripostiglio – locale tecnico:**

attacco e scarico lavatrice

**Gli accessori sopracitati a discrezione della parte venditrice, potranno essere sostituiti con altri diversi ma con caratteristiche simili ed equivalenti.**

### **Apparecchi sanitari - rubinetterie**



## **IMPIANTO TERMICO - MECCANICO – RICAMBIO ARIA**

### **Impianto termico e produzione di acqua calda con pompe di calore**

Impianto per la climatizzazione completamente elettrico funzionante con pompa di calore per il riscaldamento e per il raffrescamento. Si prevede installazione di unità interna canalizzabile completa di impianto di distribuzione con tubo in alluminio termico, plenum isolato per diffusore, diffusore lineare.

L'unità interna, a soffitto, sarà posizionata indicativamente nel disimpegno notte oppure nel locale giorno in prossimità del disimpegno di cui sopra; sarà realizzato un controsoffitto in cartongesso contenente ispezioni un quantità e dimensioni idonee e griglia di ripresa dell'unità stessa.

Regolazione della temperatura separata per ogni locale.

L'acqua calda sanitaria sarà garantita da apposito scaldacqua a pompa di calore.

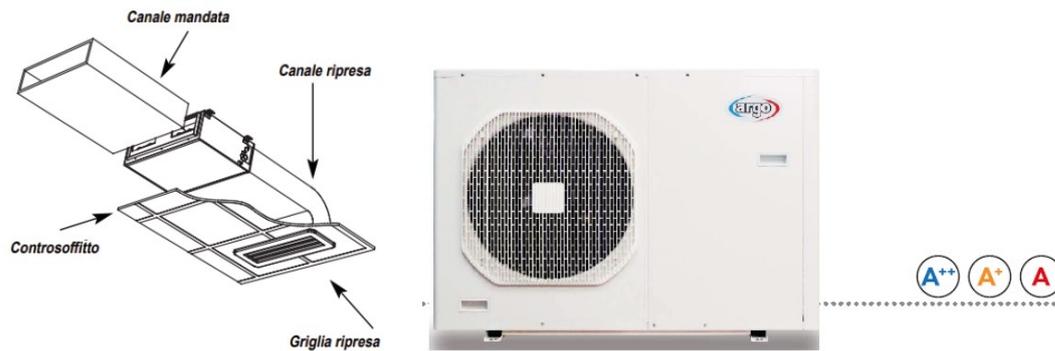
#### **DISTINTA IMPIANTO**

##### **DESCRIZIONE**

##### **MATERIALI CLIMATIZZAZIONE ED ACQUA CALDA**

##### **QUANTITA'**

|   |      |
|---|------|
| SCALDAACQUA A POMPA DI CALORE COMPLETO 200 LITRI  | 1,00 |
| UNITA' ESTERNA POMPA DI CALORE per 1 unità interna canalizzata + produzione acqua calda | 1,00 |
| KIT ZONIFICAZIONE a 4 SETTORI (1 ZONA GIORNO / 1 CAD. CAMERA LETTO)                     | 1,00 |



### **Produzione acqua calda sanitaria**

Sarà realizzato un impianto di produzione acqua calda sanitaria mediante l'adozione di unità a pompa di calore con serbatoio

**Il dimensionamento dei macchinari sarà conforme ai calcoli del Termotecnico.**

**Marca e modelli degli apparecchi inseriti nel presente capitolato sono puramente indicativi ed hanno lo scopo di illustrare le caratteristiche dell'impianto. A progetto impianto meccanico definitivo saranno comunicati al Committente i macchinari definitivi.**

### **Impianto di ricambio dell'aria – VMC puntuale**

L'edificio sarà dotato di idoneo numero di unità di recupero calore puntuali aventi diametro pari a 160 mm, dotate di guaina antirumore, serranda a chiusura manuale, filtro classificato in classe G3 secondo la normativa EN 779, funzionanti in continuo mediante telecomando capaci di garantire una ventilazione forzata localizzata con risultati di prova attestanti un recupero energetico certificato superiore al 65%.



## IMPIANTI ELETTRICI, TELEFONICI e TELEVISIVI

Realizzazione di impianto elettrico con materiale **serie Plana di Vimar** composto da (pot.max considerata 6KW-220V):

- quadri elettrici con protezione e sezionamento come richiesto dalla normativa CEI 64-8;
- linee elettriche (tubzioni corrugate, scatole, coperchi, ecc.);
- impianto di illuminazione (come di seguito specificati);
- impianto forza motrice (come di seguito specificati);
- impianto TV terrestre (predisposizione tubazioni);
- impianto SAT (predisposizione tubazioni);
- Impianto prese telefono - dati come di seguito specificati (predisposizione tubazioni);
- Impianto di alimentazione impianto meccanico come di seguito specificati
- Impianto di messa a terra;
- Placche di finitura in tecnopolimero modello bianco, avorio, bianco granito ;
- Impianto videocitofonico

compreso certificazioni a norma di Legge ed ogni ulteriore onere e magistero per dare l'impianto realizzato a regola d'arte con l'obbligatorietà di raggiungere almeno il livello 1 così come richiesto dalla normativa vigente 64-8 e successive integrazioni.

Impianto di allarme inteso come predisposizione di tubazioni vuote sottotraccia.

### Dotazione indicativa cadauna unità immobiliare:

| DESCRIZIONE                             | QUANTITA' |
|---|-----------|
| <b>INGRESSO - SOGGIORNO</b>             |           |
| PUNTO LUCE INVERTITO                    | 2         |
| PUNTO LUCE DEVIATO                      | 1         |
| PRESA SUKO TRIVALENTE 16A               | 2         |
| PRESA BIPASSO                           | 4         |
| PRESA TELEFONO - DATI                   | 1         |
| PRESA TV - solo tubazione               | 1         |
| PRESA TV SATELLITARE - solo tubazione   | 1         |
| ALLACCIAMENTO FRANGISOLE                | 2         |
| ALLACCIAMENTO RICAMBIATORE ARIA         | 1         |
| PUNTO ALLARME - solo tubazione          | 2         |
| LAMPADA DI EMERGENZA                    | 1         |
| PREDISPOSIZIONE VIDEOCITOFONO           | 1         |
| PREDISPOSIZIONE TERMOSTATO - REGOLATORE | 1         |
| <b>CUCINA - COTTURA</b>                 |           |
| PUNTO LUCE SEMPLICE                     | 1         |
| ALLACCIAMENTO FRANGISOLE - OVE PRESENTE | 1         |
| PUNTO ALLARME - solo tubazione          | 2         |
| ATTACCO CAPPА                           | 1         |
| PRESA BIPASSO                           | 1         |
| PRESA SUKO PIANO COTTURA                | 2         |
| ATTACCO PIANO DI COTTURA INDUZIONE      | 1         |
| ATTACCO FRIGORIFERO                     | 1         |
| REV. 01                                 |           |

|   |   |
|---|---|
| ATTACCO LAVAPIATTI                      | 1 |
| ATTACCO FORNO                           | 1 |
| ATTACCO MICRONDE                        | 1 |
| <b>DISIMPEGNO NOTTE</b>                 |   |
| PUNTO LUCE INVERTITO                    | 1 |
| PUNTO LUCE DERIVATO (FARETTI o SIMILI)  | 3 |
| RELAIS                                  | 1 |
| LAMPADA DI EMERGENZA                    | 1 |
| <b>RIPOSTIGLIO - EV. LOCALE TECNICO</b> |   |
| PUNTO LUCE SEMPLICE                     | 1 |
| PRESA BIPASSO                           | 1 |
| ATTACCO LAVATRICE                       | 1 |
| <b>BAGNO 1 - FINESTRATO</b>             |   |
| PUNTO LUCE SEMPLICE                     | 2 |
| PRESA BIPASSO                           | 1 |
| PUNTO ALLARME - solo tubazione          | 1 |
| ATTACCO TERMOSIFONE                     | 1 |
| <b>BAGNO 2 - CIECO</b>                  |   |
| PUNTO LUCE SEMPLICE                     | 2 |
| PRESA BIPASSO                           | 1 |
| ATTACCO TERMOSIFONE                     | 1 |
| ATTACCO ASPIRATORE ARIA                 | 1 |
| <b>DISPENSA - LOCALE TECNICO</b>        |   |
| PUNTO LUCE DEVIATO                      | 1 |
| PRESA BIPASSO                           | 1 |
| PUNTO ALLARME SOLO TUBO                 | 1 |
| <b>CAMERA SINGOLA - CADAUNA</b>         |   |
| PUNTO LUCE DEVIATO                      | 1 |
| PUNTO LUCE SEMPLICE                     | 1 |
| PRESA BIPASSO                           | 4 |
| PRESA TELEFONO - DATI                   | 1 |
| PRESA TV - solo tubazione               | 1 |
| PUNTO ALLARME - solo tubazione          | 1 |
| ALLACCIAMENTO FRANGISOLE                | 1 |
| ALLACCIAMENTO RICAMBIATORE ARIA         | 1 |
| <b>CAMERA MATRIMONIALE</b>              |   |
| PUNTO LUCE DEVIATO                      | 1 |
| PUNTO LUCE SEMPLICE                     | 1 |
| PRESA BIPASSO                           | 4 |
| PRESA TELEFONO - DATI                   | 1 |
| PRESA TV - solo tubazione               | 1 |
| PUNTO ALLARME - solo tubazione          | 1 |
| ALLACCIAMENTO FRANGISOLE                | 1 |
| ALLACCIAMENTO RICAMBIATORE ARIA         | 1 |
| <b>PORTICATO - BALCONI</b>              |   |
| PUNTO LUCE SEMPLICE                     | 1 |
| PRESA BIPASSO IP 55                     | 1 |

**AUTORIMESSA**

|  |   |
|--|---|
| PUNTO LUCE SEMPLICE - DEVIATO                  | 1 |
| PUNTO ALLARME SOLO TUBO                        | 2 |
| PRESA SUKO TRIVALENTE 16A                      | 2 |
| ATTACCO SCALDAACQUA POMPA DI CALORE            | 1 |
| ALLACCIAMENTO DEPURATORE                       | 1 |
| ALIMENTAZIONI MOTORIZZAZIONE PORTONE SEZIONALE | 1 |

**IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE**

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| PUNTO ELETTRICO MACCHINA ESTERNA | 1 |
| PUNTO ELETTRICO MACCHINA INTERNA | 1 |
| PREDISPOSIZIONE TERMOSTATO       | 4 |

**Dotazione indicativa vani comuni:**

| DESCRIZIONE   | QUANTITA' |
|---|-----------|
| <b>SCALA - INGRESSO</b>   |           |
| PUNTO LUCE INVERTITO  | 2         |
| RELAIS  | 2         |
| PRESA SUKO TRIVALENTE 16A                                       | 2         |
| <b>PREDISPOSIZIONI LUCI ESTERNE</b>                             |           |
| CREPUSCOLARE  | 1         |
| LINEA IN CAVO   | 1         |
| TUBAZIONI E CAVI per n. 3 corpi illuminanti SU MURO PERIMETRALE | 3         |
| <b>IMPIANTO DI VIDEOCITOFONO</b>                                |           |
| TASTIERA UN PULSANTE  | 1         |
| VIDEOCAMERA   | 1         |
| ALIMENTATORE  | 1         |
| VIDEOCITOFONO   | 1         |
| ALLACCIO ELETTROSERRATURA                                       | 1         |
| PROGRAMMAZIONE E MESSA IN SERVIZIO                              | 1         |
| <b>IMPIANTO DI MESSA A TERRA</b>                                |           |
|   | 1         |
| <b>CANCELLO AUTOMATICO</b>                                      |           |
| MOTORE  | 1         |
| CASSE DI FONDAZIONE / MOTORI ESTERNI                            | 0         |
| COPPIA DI FOTOCELLULE   | 2         |
| COPPIA DI SELETTORI   | 1         |
| COLONNINE ZINCATE   | 4         |
| CENTRALE A MICROPROCESSORE                                      | 1         |
| LAMPEGGIANTE  | 1         |
| SCHEDA RADIO  | 1         |
| TRASMETTITORI CODICE VARIABILE                                  | 3         |
| STESURA CAVI INSTALLAZIONE E MESSA IN SERVIZIO                  | 1         |

1

## **Linee elettriche e quadri:**

|  |   |
|--|---|
| <b>LINEA ELETTRICA GENERALE DA CONTATORE</b>                   |   |
| <b>DIFFERENZIALE GENERALE A VALLE CONTATORE</b>                | 1 |
| <b>LINEE DA QUADRO ALLE VARIE UTENZE</b>                       | 1 |
| <b>QUADRO ELETTRICO GENERALE A PROTEZIONE DI OGNI CIRCUITO</b> | 1 |
| LINEA LUCE   | 1 |
| LINEA FM   | 1 |
| LINEA FM POMPA DI CALORE E SPLIT                               | 1 |
| LINEA ESTERNA  | 1 |
| LINEA CANCELLO   | 1 |

**IMPIANTO FOTOVOLTAICO COMPLETO 2 KW CADAUNA UNITA' IMMOBILIARE E COMUNQUE QUANTO PREVISTO DAL PROGETTISTA DGLI IMPIANTI IN OTTEMPERANZA ALLE LEGGI VIGENTI**

**ESCLUSA PREDISPOSIZIONE ACCUMULO E COLONNINA**

## **SCALA INTERNA**

Si prevede la fornitura di scala interna accesso al piano primo in cemento armato con rivestimento in pietra quarzite spessore cm 2 per alzata e pedata. Corrimano in tubolare di acciaio verniciato. Serramento "bussola" di ingresso in profilati di acciaio oppure alluminio e vetro, come da specifiche del progettista.

## **AREA CORTILIZIA e SISTEMAZIONE ESTERNA**

Percorsi pedonali di accesso all'edificio e porticati esterni con pavimentazione in masselli autobloccanti custoditi da cancello ad una anta in acciaio zincato e verniciato di idonea dimensione: in prossimità dell'accesso pedonale sarà posto in opera idoneo casellario postale per esterno.

Area cortilizia con pavimentazione in masselli autobloccanti, come da specifiche del progettista.

Marciaiedi con pavimentazione in gres porcellanato marca VALSECCHIA serie "COTTAGE" formato cm 15x60 o similare, classe antiscivolo R 11, corredate di zoccolo battiscopa in lamiera PVF ed elemento di finitura esterno.

Accesso carrabile custodito da cancello a due ante in acciaio zincato e verniciato di idonea dimensione, dotato di apertura automatizzata.

Recinzione sui lati prospettanti aree pubbliche in muro h = 50 cm in cemento armato con soprastante cancellata in acciaio zincato e verniciato h = cm 100 in profilati con disegno uguale al resto del quartiere già realizzato.

Recinzione sul lato residuo prospettante aree private (ovest) in muro h = 50 cm in cemento armato con soprastante cancellata in rete di acciaio zincato e verniciato h = cm 100.

## **AREE VERDI private**

Le aree verdi private, ove previste, comprendono la sistemazione del terreno vegetale con macchina operatrice (escluso eventuale rimozione di tracce di residui di lavorazione), la fornitura di n° 1 punto acqua esterno in pozzetto dedicato, la fornitura di n° 1 punto energia elettrica consistente in pozzetto di c.a.p. completo di coperchio e tubazione vuota collegata al proprio contatore Enel.

## **LAVORI DI VARIANTE**

E' facoltà dei futuri acquirenti apportare varianti interne al progetto iniziale, previa approvazione della società venditrice e della D.L. che ne valuterà l'ammissibilità in relazione all'entità delle modifiche richieste ed ai tempi di esecuzione.

Gli eventuali lavori di variante saranno eseguiti solo dalla società esecutrice dell'opera e comunque dopo la compilazione di un preventivo scritto (se possibile) e firmato per accettazione dai futuri acquirenti.

## **RAPPORTI FRA IMPRESA COSTRUTTRICE E FUTURI ACQUIRENTI**

**Qualsiasi rapporto fra impresa costruttrice e futuri acquirenti (ordini di lavoro, varianti, modifiche, sostituzioni e quant'altro) sarà espletato esclusivamente per iscritto e direttamente.**

**Non saranno quindi ritenuti validi quegli accordi o richieste verbali che venissero fatte dai futuri acquirenti direttamente in cantiere con il personale dipendente dall'impresa oppure con titolari o personale delle ditte subappaltatrici (idraulici, elettricisti, falegnami ecc.).**

**E' vietato accedere al cantiere senza l'accompagnamento di un tecnico dell'impresa costruttrice o della D.L.**

## **MODIFICHE AL PROGETTO**

La società venditrice si riserva la facoltà di apportare, se lo ritenesse necessario, lievi modifiche al progetto senza per questo alterare la soluzione planimetrica delle unità immobiliari.

La società venditrice si riserva la facoltà di cambiamento di marche e/o serie di materiali impiegati da quanto indicato nel presente capitolato a quanto installato all'atto della costruzione causa cessata produzione, appalto ad altre ditte ecc. mantenendo inalterate caratteristiche tecniche e qualitative; gli eventuali cambiamenti saranno concordati preventivamente con i futuri acquirenti.