

### **Capitolato**

- Scavi: Scavo generale:  
scavo di sbancamento generale per fare posto alla costruzione, deposito di parte del materiale scavato nelle vicinanze del cantiere per essere riutilizzato per la sistemazione esterna del terreno; sgombero alla discarica del materiale eccedente e di rifiuto.  
Scavo parziale:  
scavo parziale a sezione obbligata per fondazioni, canalizzazioni drenaggio, allacciamenti vari (acqua potabile, energia elettrica, telefono, fognatura).
- Reinterri: Reinterro attorno ai muri perimetrali della costruzione alle quote del progetto con materiale idoneo proveniente degli scavi del cantiere costipato con cura al fine di non danneggiare l'impermeabilizzazione delle pareti.  
  
Reinterro di tutti gli scavi parziali di fondazione, canalizzazioni e relativi manufatti, allacciamenti, ecc. con materiale idoneo di fine granulometria costipato con cura.
- Struttura: La struttura portante è eseguita parte in calcestruzzo armato, composta da telaio (travi e pilastri) e parziali murature, e parte in legno secondo i calcoli statici e i relativi disegni esecutivi strutturali e precisamente:  
  
Calcestruzzo armato:  
fondazioni, muri perimetrali del piano seminterrato (unità residenziali e autorimessa), corpi scala, travi, pilastri, solaio autorimessa  
  
Solai in laterocemento:  
primo orizzontamento unità residenziali  
  
Strutture in legno a vista unità residenziali:  
secondo orizzontamento e relativi travi anche per portici, balconi e coperture.
- Murature: Pareti perimetrali composte da muro in termolaterizio da cm 25 esterno, isolamento termo-acustico, muro in termolaterizio da cm 8  
Pareti divisorie interne tra u.i. composte da muro in termolaterizio da cm 25, isolamento acustico, muro in termolaterizio da cm 8  
Pareti divisorie interne alle u.i. in laterizio da cm 8 o 12.
- Tetto di copertura:  
Tetto a falde in legno di abete a vista mordenzato e trattato antitarlo assito in tavole a vista

barriera vapore  
isolamento termoventilato in fibre naturali  
coppi  
abbaini ove previsti.

Lattoneria: Lattoneria in lamiera di rame comprendente:

- canali di gronda e pluviali di scarico
- scossaline e converse di raccordo
- embrici per comignoli

Canalizzazioni:

Tubazioni per acque meteoriche e acque di scarico servizi sanitari, cucine in pvc serie pesante compresi elementi di raccordo e pozzetti, griglie di raccolta e piede-pluviali di scarico tetto. Tubazioni di drenaggio in tubi di pvc forati attorno al perimetro della costruzione.

Allacciamento alla rete fognaria per le acque nere e scarico in corsi d'acqua superficiali per le acque bianche.

Impermeabilizzazione e isolamento:

Impermeabilizzazione di tutte le pareti esterne controterra con guaina bituminosa protetta prima del reinterro da opportuna lastra filtrante.

Impermeabilizzazione contro l'umidità al di sopra del vespaio areato dei piani seminterrati delle unità abitative, con guaina bituminosa.

Impermeabilizzazione copertura autorimessa in doppia guaina protetta da cappa in calcestruzzo.

Impermeabilizzazione con doppia guaina sottostante al pavimento di portici, logge e terrazze.

Isolamento termico sotto il pavimento dei piani seminterrati rialzati e primi mediante posa di caldana con perle di polistirene tipo POLICEM o similare.

Isolamento anticapestio sotto il pavimento dei piani rialzato e primo con pannello in fibra naturale.

Sottonfondi e vespai:

Caldana in massetto di cemento spessore 4 cm tirato in piano per pavimenti incollati in legno, marmo e ceramica.

Massetto in calcestruzzo alleggerito per formazione di pendenze per terrazze, logge e portici.

Pavimento in calcestruzzo con corazzatura al quarzo per autorimessa e deposito biciclette.

Pavimento in calcestruzzo con superficie righettata per rampa carraia.

Vespaio areato tipo IGLOO o similare completo di calcestruzzo e rete elettrosaldata per piani seminterrati unità abitative.

### Assistenze murarie:

Sono previste le prestazioni di assistenza usuali per l'installazione degli impianti elettrici e idrotermosanitari nonché per la posa in opera delle finiture (falegname, fabbro, lattoniere, marmista, pavimentatore ecc.).

### Intonaci:

Sono intonacati a semicivile le pareti dei servizi igienici da rivestire.  
Sono intonacati al civile tutti i locali tranne parti dell'autorimessa e del deposito biciclette.

### Facciate:

Le facciate fuori terra sono intonacate al civile e tinteggiate con velatura in tonalità rosso mattone.  
Gli ingressi, le scale esterne e alcuni muri sono rivestiti in geopietra.  
Le banchine di finestra e scale esterne sono in pietra di PRUN bianco-rosata rullata.

### Canne fumarie per caminetti:

I soggiorni e la stanza più grande dei piani seminterrati sono dotati di canna fumaria per eventuale installazione di caminetto (questo escluso).

### Pavimenti e rivestimenti interni:

Pietra di PRUN finitura rullata per:

- pavimento portici, logge, scala esterna

Pietra di PRUN finitura spazzolata per:

- soggiorni, cucine, cotture, scale interne

Piastrelle grès porcellanato simile marmo perlino per:

- pavimento locali p. seminterrato unità abitative

Piastrelle in ceramica tipo pennellato per:

- pavimento e rivestimento bagni p. seminterrato

Parquet sp 14 mm in doussié per:

- camere e disimpegni

Marmo di botticino o perlino per:

- pavimenti bagni p. rialzato e primo
- rivestimento stessi bagni a boiserie con toreello.

### Opere da falegname:

Serramenti esterni in legno di HEMLOCH mordenzato con guarnizioni di tenuta, camera a elevata prestazione termoacustica

Ante d'oscuro in legno tinta verdone

Porte interne laccate tinta avorio a due specchiature bugnate e maniglia in ottone

Portoncini di sicurezza con interposto isolamento e due fogli di acciaio, con rinforzi verticali, speroni antistrappo e serratura di sicurezza, rivestito in dogato

di legno esterno colore verdone e come porte internamente, maniglia in ottone, guarnizioni di tenuta.  
Zoccolini in legno laccato tinta avorio.

#### Opere da fabbro:

Inferriate, parapetti e cancellini in ferro a disegno essenziale con verniciatura ferromicacea  
Cancelli pedonali e carraio e recinzioni fronti strada in ferro a disegno essenziale e verniciatura ferromicacea  
Motorizzazione cancello carraio  
Serratura elettrica a cancelli pedonali a uno o due battenti  
Recinzione fronti interni in rete metallica plastificata  
Porte antincendio REI 120 a norma VV.F. per autorimessa

#### Tinteggiatura e verniciatura:

Tinteggiatura interna completa di tutti i locali in tinta avorio  
Verniciatura con smalto ferromicaceo per gli elementi di metallo in vista  
Trattamento antitarlo legname strutturale  
Tinteggiatura pareti in lavabile per bagni con boiserie in tinta analoga.

#### Impianti

La contabilizzazione dei consumi di gas, acqua e E.E. avviene con contatori e letture per ciascuna u.i. alloggiati in apposite nicchie in muratura vicino ai rispettivi ingressi pedonali.

#### Impianto elettrico

L'impianto elettrico è completo sottotraccia, eseguito secondo le normative vigenti in base ai disegni esecutivi di progetto e secondo la disposizione dell'arredo ipotizzato, con impiego di apparecchi marca BTicino serie Living International con placca in pressofusione di alluminio finitura ottone e cromo o bianca per i bagni.

Sono previsti i corpi illuminanti solo per le parti comuni dell'immobile esclusi portici, logge e balconi.

Gli ingressi carraio e pedonali sono dotati di videocitofono marca BTicino con un apparecchio interno per ciascuna u.i. e pulsanti per l'apertura dei cancelli.

Un impianto citofonico a p. seminterrato consente pure tale apertura.

L'apertura dei cancelli pedonali avviene con serratura elettrica, quella del cancello carraio è motorizzata (marca Fadini) e apribile tramite selettore a chiave o telecomando (n° 1 per ogni u.i.) o da pulsante interno alle abitazioni come detto.

Le aree esterne del complesso sono illuminate con lampade a incasso nei vialetti o su pali o con corpo a parete tutti con comandi normali o automatici tramite interruttore crepuscolare.

Per l'autorimessa sono previsti gli impianti d'illuminazione, di sicurezza e di rivelazione incendi secondo normativa dei Vigili del fuoco.

### Impianto TV

L'impianto previsto permette di distribuire oltre a segnali della televisione terrestre (analogica e digitale) anche i segnali della TV satellitare provenienti da due posizioni orbitali.

### Impianto telefonico

Sono previste una serie di prese telefoniche per ogni unità abitativa fruibile anche per il servizio Internet.

### Impianto antintrusione

Sono predisposte le tubazioni sottotraccia per la dotazione (questa esclusa) di impianto antintrusione con rivelatori a contatti magnetici nelle porte e finestre oltre a un rivelatore a infrarossi per ogni u.i.

### Impianto riscaldamento

Impianto di riscaldamento a gas autonomo per ogni u.i. con caldaia stagna tipo Vaillant o similare anche per la produzione di acqua calda. Corpi scaldanti (radiatori) in ghisa verniciati e termoarredo nei bagni.

Regolazione automatica dell'impianto tramite cronotermostato.

Sono riscaldati tutti i locali delle u.i. compresi i piani seminterrati.

Sono previste cotture a induzione con canne di aspirazione per cappe sfocianti in copertura.

### Impianto raffrescamento

Sono predisposte le tubazioni sottotraccia per la realizzazione di impianto di raffrescamento (questo escluso) di tipo Multisplit con 1 unità esterna e 3 unità interne per ogni u.i.

### Impianto idrico-sanitario

Impianto idrico-sanitario completo per tutti i servizi indicati (bagni, cottura, zona lavaggio) e predisposizione di punto di erogazione acqua a p. seminterrato per eventuale lavello.

Sanitari marca Flaminia serie Spin per vaso e bidet sospesi, piatti doccia rivestiti in marmo per bagni p.r. e p. 1° e in ceramica per bagni p. int., lavabo a incasso marca Ideal Standard tipo Ovale con top in marmo per p.r. e p. 1° e top in ceramica per p. int..

Rubinetteria cromata tipo Palazzani – Digit per lavabo e bidet e tipo Bossini per docce.

L'impianto è completo di colonna di scarico, ventilazione primaria, allacciamenti di scarico ai singoli apparecchi, isolamento delle tubazioni contro la trasmissione fonica, la dispersione calorica e la condensazione, ventilazione forzata per i servizi igienico-sanitari senza finestre.

### Impianto antincendio

Sono rispettate le normative vigenti in materia. In particolare l'autorimessa è dotata di impianti di estinzione mobili (estintori), di adeguata segnaletica di sicurezza, nonché d'impianto di rilevazione incendi.

### Sistemazione esterna

La sistemazione esterna del terreno attorno alla costruzione comprende:

- recinzione a perimetro della proprietà in lato strada con cancellata a disegno essenziale tradizionale e verniciatura ferromicacea e sui fronti interni con rete metallica plastificata verde mascherata dal verde
- percorsi pedonali interni in pietra di PRUN a finitura rustica
- scale esterne e zone pavimentate di raccordo in pietra di PRUN a finitura rustica
- zone verdi inerbate e piantumate con impianto di irrigazione automatico
- zona attrezzata con piscina a sfioro, pavimentazione in legno e zona spogliatoi.