



TRIFAMILIARE PISANI

CAPITOLATO





GALIAZZO COSTRUZIONI azienda fondata nel 1968 in continua evoluzione e ricerca vuole offrire al Cliente un prodotto sempre più **INNOVATIVO, AFFIDABILE E DURATURO** nel tempo.

La casa a impatto quasi ZERO è ormai raggiungibile con i nuovi materiali ed impianti. L'applicazione la posa e l'installazione sono elementi fondamentali per la buona riuscita della costruzione. Per questo, già dal 2000 ci siamo dotati di un sistema qualità certificato ISO 9000 che negli anni si è esteso anche al controllo della progettazione architettonica, strutturale ed impiantistica.



Le abitazioni moderne devono:

- Rispettare l'ambiente, quindi produrre **poca CO2**
- Utilizzare il più possibile le **energie rinnovabili**
- Avere un **alto isolamento** termico ed acustico
- Avere un **elevato confort** in tutte le stagioni
- Mantenere un ambiente **salubre** all'interno
- Avere ambienti e stanze **a misura d'uomo**

Tutte le nuove abitazioni della **Galiazzo Costruzioni** possiedono questi requisiti, una garanzia di benessere e risparmio per gli anni a venire.



TRIFAMILIARE PISANI CLASSE “A”



LA SCELTA DELLA CLASSE A

Oggi è necessario rispettare l'ambiente e non sprecare energia.

La qualità della vita di un edificio certificato A è sicuramente migliore di prima. Elevata inerzia termica permette di non fare percepire le



escursioni di temperatura giorno/notte e di non gravare sull'immobile di riscaldamento o raffrescamento.

Impianto di riscaldamento **radiante a pavimento** offre una garanzia di uniformità ed equilibrio delle zone climatiche della casa evitando movimenti eccessivi di aria all'interno dell'ambiente.

Con **un involucro altamente prestazionale** è quindi ideale un funzionamento del riscaldamento a bassissima temperatura e quindi migliorando il benessere e l'equilibrio della salute rispetto al passato.

Un importante contributo viene dato gratuitamente dalle **energie rinnovabili**. Sfruttando il sole si risparmia molto sia d'estate che d'inverno.

Superfici e di esempio	Consumo annuo per abitazione Ex legge 10	Consumo annuo per abitazione min. legge attuale	Consumo annuo CLASSE B	Consumo annuo CLASSE A
1 m ²	>170kwh	< 74.63 kwh	<54.47 kwh	< 37 kwh
100 m ²	>17.000 kwh	<7.463 kwh	<5.447 kw	< 3.700 kwh
	Metano	Metano	Metano	Metano
100 ² Costo	>1.700 m ³ 1.156,00	<746 m ³ € 507,28	< 544 m ³ € 369,92	< 370 m ³ € 251,60

Da €1.156,00 a €251,60

Quindi passare da un edificio ante 2005 ad una **classe A** costa il 20%, **80% in meno di consumo energetico** per il riscaldamento e

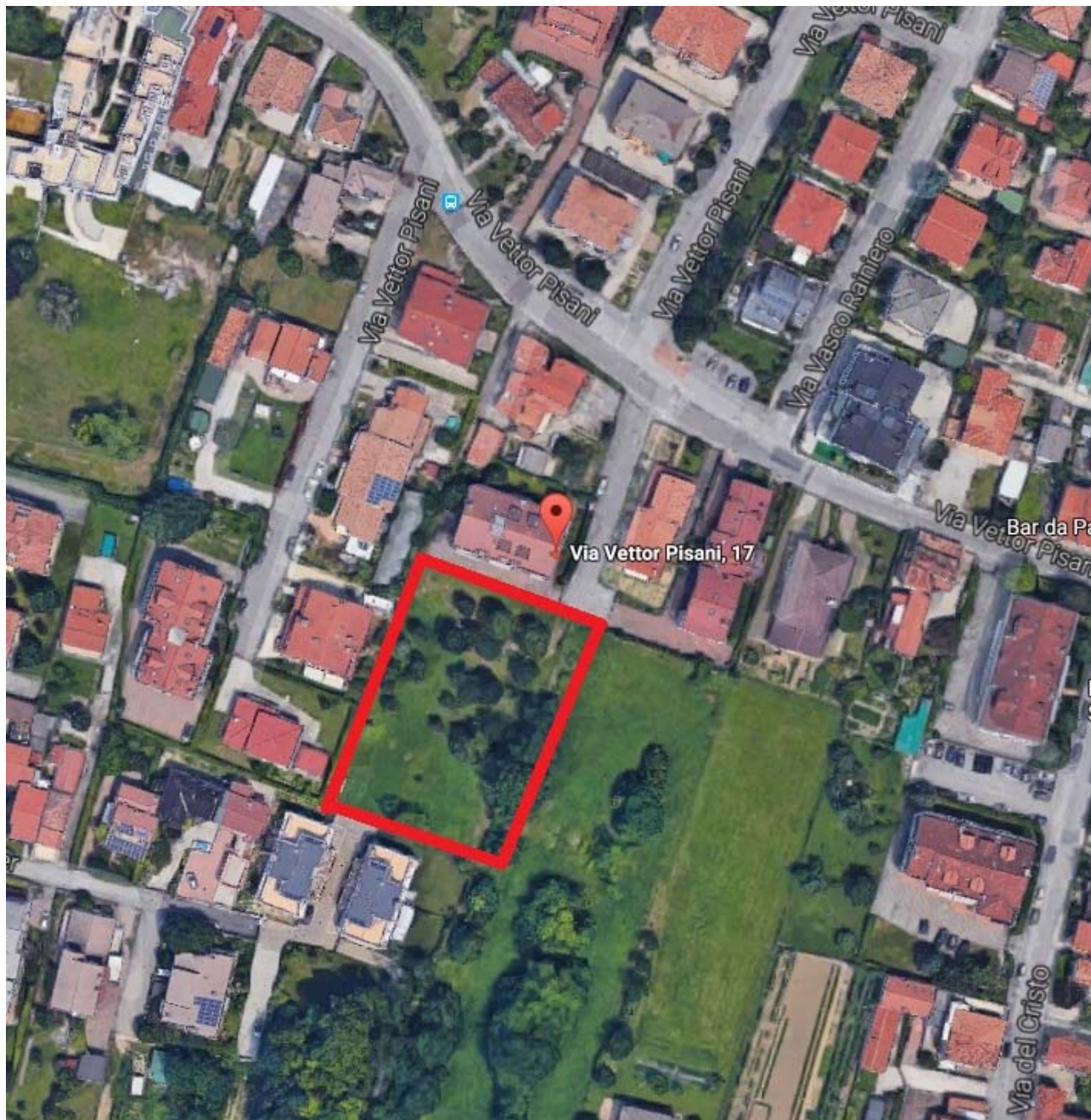


raffrescamento. Questo dovuto all'isolamento termico dell'involucro. Sfruttando ulteriormente anche le energie rinnovabili i costi per riscaldamento ed energia elettrica per uso domestico possono essere ulteriormente ridotti.



PLANIMETRIA

LOTTO



INDICE ARGOMENTI



INVOLUCRO

7	Strutture portanti
7	Murature perimetrali e di tamponamento
8	Divisione unità
9	Intonaci
9	Canne fumarie e di aerazione
9	Impermeabilizzazioni
10	Isolamento acustico dei solai
10	Copertura

IMPIANTI

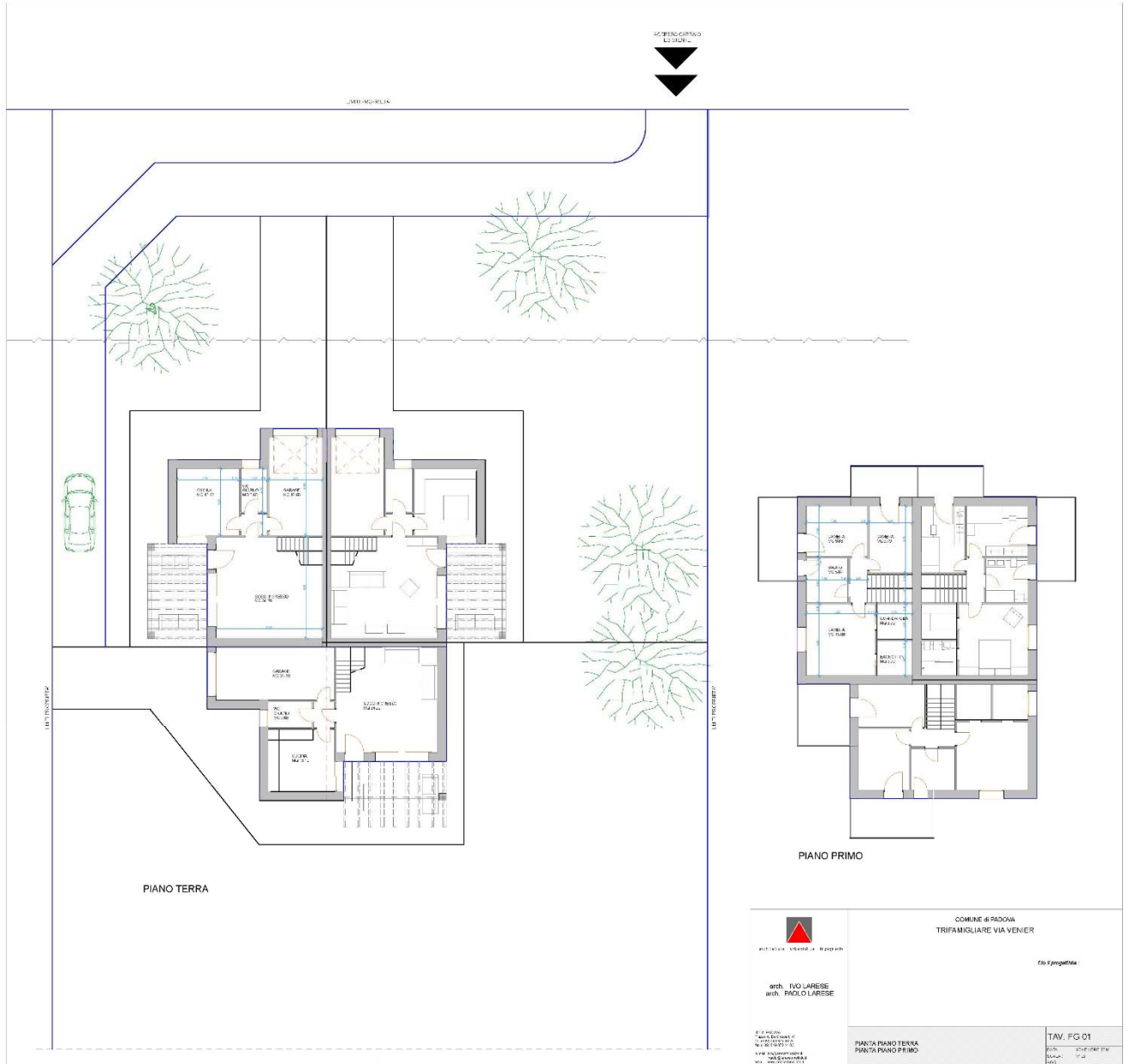
12	Caldaia a condensazione
13	Impianto fotovoltaico (opzionale)
15	Impianto idrico sanitario
16	Imp. trattamento aria meccanico (opzionale)
16	Impianto elettrico
17	Impianto TV
18	Impianto video-citofonico
18	Impianto telefonico
19	Impianto messa a terra
19	Tubazioni di scarico e ventilazione
20	Impianto fognario

FINITURE

21	Scale e opere in mat. Lapideo
22	Parapetti e poggiali
22	Battiscopa
23	Tinteggiature
23	Opere in ferro
24	Opere in lattoneria
25	Pavimenti e rivestimenti

SERRAMENTI

26	Elementi d'oscuramento
27	Finestre e portefinestre
28	Porte interne Blindato
28	Spazi verdi esterni





INVOLUCRO

Costituisce la parte della casa che separa l'interno dall'esterno e cioè: muratura perimetrale, infissi, copertura e fondazioni. L'involucro ha la funzione di isolare dal caldo e dal freddo verso l'ambiente esterno, deve abbattere il rumore proveniente sia dall'interno che dall'esterno della casa stessa.

Negli ultimi anni sono state notevolmente aggiornate norme e regolamenti in fatto di isolamenti termici ed acustici per i quali le tipologie costruttive dell'involucro ed i materiali impiegati nonché la corretta posa degli stessi determinano la conformità e il rispetto di tali normative.

Nelle costruzioni ad alte prestazioni energetiche come gli edifici in **Classe A l'efficienza energetica** viene predeterminata in fase progettuale dai "termotecnici" i quali indicano le caratteristiche dei materiali e i parametri dimensionali necessari al raggiungimento dei risultati previsti. I materiali utilizzati hanno prestazioni certificate da laboratori riconosciuti in ambito nazionale ed internazionale.

L'involucro deve avere anche caratteristiche di massa ed essere costituito da materiali pensati per abbattimenti acustici dimostrabili e misurabili nel rispetto degli standard adottati imposti dalla comunità europea.

Inoltre l'involucro deve anche garantire un certo grado di permeabilità al vapore interno.



STRUTTURE PORTANTI

Sono definite tali le parti dell'edificio che hanno funzione di sostegno dello stesso sia statico che dinamico. Recentemente (anno 2009) le norme antisismiche hanno subito un inasprimento sia sulla definizione delle zone sismiche sia sui coefficienti di sicurezza e gli spessori minimi da adottare dagli ingegneri calcolatori nella redazione dei progetti strutturali degli immobili.

MURATURE PERIMETRALI

La muratura perimetrale relativa a piano terra e primo, sarà realizzata utilizzando blocchi di laterizio porizzato con spessori interno cm. 25 ed esterno cm. 12 con interposto pannello in EPS grafite tipo "Blackpor LS"; totale spessore muro con intonaco cm. 50 i quali saranno intonacati e tinteggiati sia all'interno che all'esterno. Le parti strutturali saranno costituite da un telaio in cemento armato costituito da travi pilastri e cordoli, all'esterno dei pilastri passerà l'isolante e la muratura da cm. 8-12 (solai per poggioli terrazza ecc.) verranno rivestiti con pannelli in EPS in modo da ridurre a zero la possibilità di ponti termici. I primi 50 cm. Da terra di isolante saranno in XPS anziché EPS per eliminare le risalite di umidità, mentre la partenza dei muri fino a quota pavimento finito sarà costituita da cordolo in cls, completamente impermeabile, e taglio-muro in guaina armata.



DIVISORI TRA UNITA' ABITATIVE



I muri di divisione tra unità abitative diverse verranno realizzati sempre con doppio blocco porizzato spessore cm. 20 ed interposto un pannello isolante termo/acustico tipo “acusticbag” di spessore cm. 4. QUINDI:

+ Comfort termico

Bassi valori di trasmittanza ed elevato sfasamento garantito dalla massa del doppio muro e dalla prestazione dell'EPS grafite.

+ Comfort acustico

Massa elevata del blocco in laterizio spessore cm. 40 e pannello acustico certificato.

Migliore qualità dell'aria

Buona traspirabilità dei materiali naturali impiegati.

= + BENESSERE

INTONACI

Le pareti esterne dell'edificio verranno rivestite con intonaco di tipo premiscelato a secco e composto da inerte selezionato – legante idraulico – calce idrata – additivi specifici con idrofugo che ne migliora la idrorepellenza. Posato in opera con macchine spruzzatrici apposite, steso con staggia e finitura a frattazzo. Spessore mm. 15. Le pareti interne sempre con



intonaco premiscelato ma miscela idonea a superfici interne base di calce.

CANNE FUMARIE E DI AREAZIONE

Nel locale cucina e bagni ciechi verranno predisposte delle canne in PVC del diametro idoneo per l'evacuazione naturale o forzata delle esalazioni e/o vapori a seconda del locale. Camini, diametri e tipo di materiale verranno scelti dalla Direzione lavori in base alla funzione degli stessi. Eventuale aggiunta di sfiati d'areazione verranno computati separatamente.

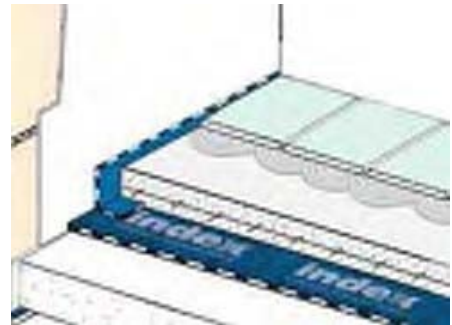
IMPERMEABILIZZAZIONI

Terrazze e poggiali verranno impermeabilizzati mediante fornitura e posa in opera di idonea membrana liquida bicomponente a base di resine epossipoliuretaniche opportunamente modificate con bitume selezionato esente da solventi. La membrana verrà idoneamente risvoltata lungo i bordi perimetrali con interposta rete elastica di rinforzo. Applicazione a spatola o rullo in ragione di due-tre mani con spessore a finito superiore ai 2 mm e con consumo di circa 3.00 Kg/mq. – tale applicazione garantisce l'assoluta tranquillità nel tempo dall'insorgere di infiltrazioni.



ISOLAMENTO ACUSTICO DEI SOLAI

I solai di divisione della stessa unità abitativa verranno dotati di un massetto leggero fono-isolante tipo “Isocal” in aggiunta ai pannelli bugnati in polistirene di contenimento della serpentina radiante del riscaldamento. Per eventuali solai di separazione tra unità diverse viene aggiunto un materassino anticalpestio in polietilene a cellule chiuse dello spessore di mm 6-8. Inoltre tale materassino verrà esteso lungo le pareti perimetrali delle stanze per interrompere l’onda sonora del calpestio.



COPERTURA INCLINATA E COPERTURA PIANA

La copertura sarà in legno latero-cemento con solaio inclinato tipo “Bausta” spessore cm. 24, con isolamento sopra cappa cls costituito da barriera al vapore microforata, doppio strato incrociato di EPS battentato estruso da cm. 10, totale cm. 20



+, guaina impermeabilizzante traspirante microforata, con sovrastante doppia orditura di morali in legno a creazione della ventilazione, manto in tegole ad incastro tipo Creaton. La parte a copertura **piana** sarà costituita da solaio tipo “Bausta” come quello sopra il piano terra, una prima guaina “barriera al



vapore”, strato isolante in XPS spessore cm. 15-18, getto di un massetto in pendenza e impermeabilizzazione con guaine descritte sopra per le terrazze. Aggiunta di un geo-

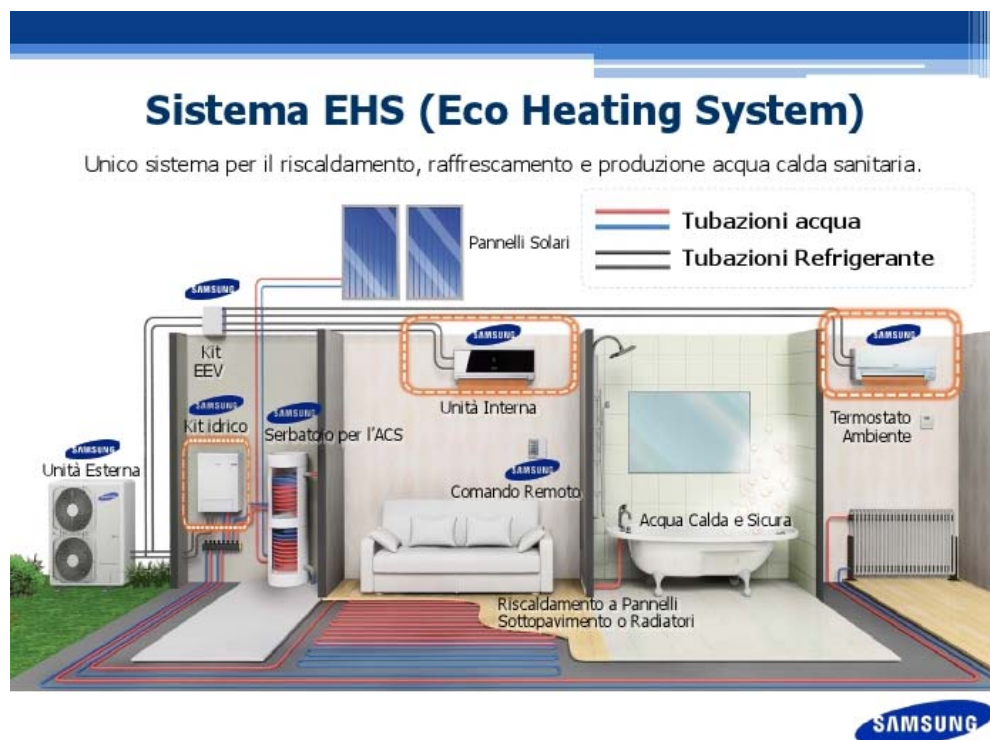
tessuto separatore con sopra uno strato di ghiaio lavato per aumentare lo sfasamento termico.



IMPIANTI

Riscaldamento e raffrescamento con impianto a pompa di calore

Impianto a pompa di calore tipo Samsung SHS o similari per . Serbatoio di accumulo da 200 litri di acqua

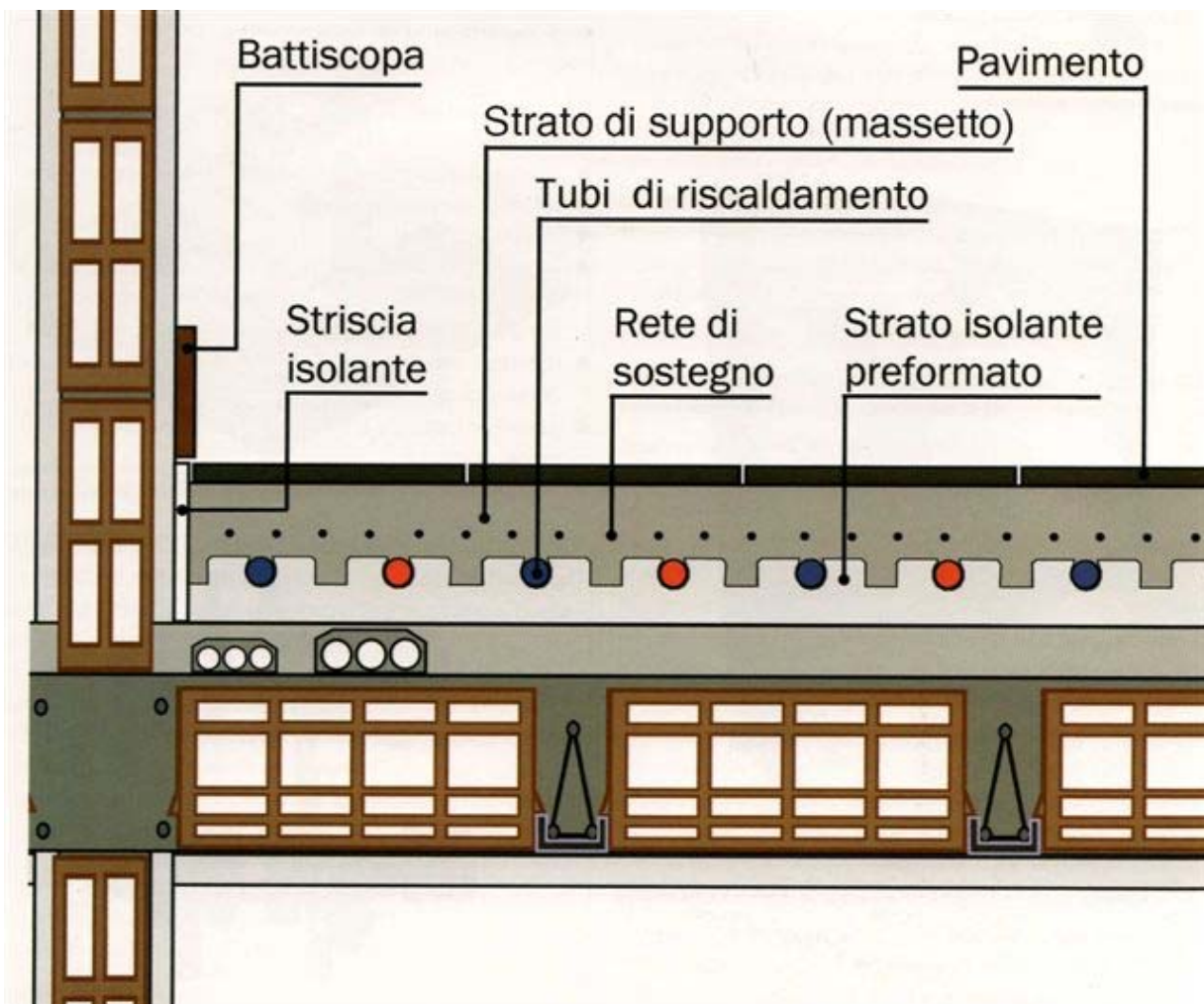


sanitaria sempre calda 50-55°. Sistema di riscaldamento radiante a pavimento a bassa temperatura costituito da serpentina in materiale flessibile posata su pannello in polistirene bugnato con passo variabile a seconda della posizione rispetto alle



pareti esterne.

Raffrescamento comandato dallo stesso sistema idronico con 2 mobiletti “Split” al piano terra e canalizzato al piano primo per le camere.



Nel caso specifico degli impianti a pavimento il rendimento è massimo in quanto l'acqua utilizzata per l'impianto radiante ha una temperatura tra 27° e 35°.



IMPIANTO FOTOVOLTAICO (optional)

Saranno installati pannelli solari al silicio del tipo mono o policristallino per un a potenza nominale da 3 kw in modo da poter essere posizionati nella parte di tetto piano rivolta a sud ove possibile. Prezzo a Kw installato circa € 1.800,00



IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Dall'allacciamento dell'acquedotto comunale, l'acqua viene portata alla unità abitativa, con tubazioni in polietilene per i tratti interrati. La rete di distribuzione interna all'alloggio sarà eseguita con tubazioni in multistrato coibentato lavorata a collettore senza giunzioni sotto



traccia, con raccordi a pressare o similari in base allo schema predisposto dal calcolatore dell'impianto seguendo accuratamente le norme tecniche d'esecuzione attualmente vigenti.

Sono previsti gruppi igienico-sanitari come da progetti esecutivi Bagni con lavabo, bidet e wc "Catalano" mod. Polis (Sospesi), con vasca in



vetro resina ad incasso 170/160x70 cm e relativi miscelatori della Eurorama mod. Delinea.

Altri bagni con piatto doccia 80x80 o 70x90 in ceramica Catalano.



Tutti i sanitari saranno completi dei meccanismi e degli accessori necessari al loro funzionamento ed il bagno sarà completo di termosifone scalda salviette elettrico. Il wc avrà sedile e coperchio del tipo pesante e cassetta in plastica della Geberit, Valsir o simile a doppio pulsante



per il risparmio idrico.

Predisposizione cucina con attacco acqua calda ed acqua fredda completa di attacco scarico escluso allaccio gas.

L'impianto di riscaldamento a pavimento sarà realizzato in conformità ai progetti elaborati nella ex Legge 10.

L'impianto sarà diviso in due zone di temperatura: piano terra e piano primo regolate da termostato, i bagni avranno in più lo scaldavivande con termostato a parte .

IMPIANTO TRATTAMENTO ARIA :ventilazione controllata (opzionale)

Per un ambiente sempre sano, anche in inverno, l'ideale sarebbe avere un ricambio d'aria costante ed un tasso di umidità sempre controllato. Verrà installato un impianto tipo Samsung abbinato al sistema EHS per tutte le stanze principali o, on alternativa, montato su monoblocco tipo sistema Alpac tipo Ingenius

Prezzo in
aggiunta
€ 600/finestra





IMPIANTO ASPIRAPOLVERE CENTRALIZZATO (opzionale)

L'impianto aspirapolvere centralizzato sarà di tipo Tubò o similari con alloggiamento della macchina nel vano tecnico caldaia con uscita scarico aria filtrata verso l'esterno collegato alle bocchette di attacco del tubo flessibile tramite tubazioni rigide sottotraccia. Vengono compresi nel prezzo max 5 attacchi rapidi e tubo flessibile con pistola e accessori.



Prezzo per impianto e 5 attacchi

€ 3.300,00

IMPIANTO ELETTRICO (domotica opzionale)

L'impianto elettrico all'interno dell'abitazione potrà essere di tipo "Domotico" tipo Vimar By-me o tradizionale eseguito con tubazioni in PVC





flessibile incassate a pavimento e/o a parete e faranno capo a cassette di derivazione incassate, poste in posizioni accessibili.

I conduttori all'interno delle tubazioni flessibili saranno in rame isolato del tipo N07V-K di sezione adeguata ai circuiti presenti in ottemperanza alla norma CEI 64-8.

Le prese e gli interruttori di comando luce, ad incasso in opportune scatolette, saranno di marca primaria tipo Vimar serie Plana di colore bianco o similari e così anche le placche in tecnopolimero bianco.

I punti luce, le prese e i comandi luce saranno di numero sufficiente per l'illuminazione di ogni locale e per il funzionamento dei servizi domestici di base; dovranno corrispondere per l'unità abitativa ai disegni esecutivi di progetto, nelle posizioni più consuete o comunque da definire prima di iniziare l'impianto, controfirmando copia dei progetti onde evitare spiacevoli incomprensioni ed errori nell'esecuzione dell'impianto stesso.

Con il sistema Bus By-me sarà possibile gestire gli orari di accensione luci intere/esterne chiusura/apertura tapparelle, riscaldamento, controllo dei carichi ed eventualmente impianto di irrigazione ecc. La funzione controllo dei carichi effettuerà 5 priorità così ripartite:

1° Fuochi ad induzione / 2° Forno / 3° Pompa di Calore condizionatore / 4° Lavatrice / 5° Lavastoviglie.



I circuiti elettrici all'interno dell'appartamento faranno capo a un centralino incassato completo dell'interruttore di protezione differenziale del tipo AC ad alta sensibilità (30mA salvavita) e di interruttori magnetotermici di adeguata taratura per la protezione contro i sovraccarichi e i cortocircuiti.

Sovrapprezzi da tradizionale a domotico:

Domotico base con controllo chiusure tapparelle, luci, riscaldamento	€ 7.000,00
Controllo carichi	€ 840,00
Controllo imp. Irrigazione	€ 450,00
Web server controllo remoto	€ 1.000,00

IMPIANTO DI ALLARME

L'impianto d'allarme sarà del tipo perimetrale con alcuni sensori volumetrici ditta Bentel o similari, sarà prevista la predisposizione di tubazioni e sui serramenti interni delle finestre e l'installazione di contatti, l'installazione di una centrale di allarme semplice con sirena. In opzione potrebbe essere installata una centrale con



l'identificazione di ogni zona, combinatore telefonico GSM e gestione messaggi.

Sovrapprezzi:

Centrale con gestione di tutte le zone singolarmente con possibilità

di esclusione € 2.000,00

Combinatore GSM con gestione messaggi € 950,00

IMPIANTO TV

E' prevista la fornitura e posa in opera di un impianto d'antenna TV comprendente: palo di acciaio zincato, antenna TV terrestre, centralino TV terrestre, cavo TV derivato, per ogni singola stanza ad esclusione dei locali accessori.

E' prevista poi la sola predisposizione

di parabola satellitare posta sul palo dell'antenna terrestre per un futuro impianto satellitare compreso cavi e prese satellite.



IMPIANTO VIDEO – CITOFONICO



Composto da un impianto di suoneria comandato da un pulsante porta nome posto all'ingresso portoncino e un monitor colori tipo Elvox, modello a discrezione della direzione



lavori, dal quale si potrà effettuare il comando di apertura della serratura elettrica del cancello pedonale. Pulsante di apertura carraio e motorizzazione dello stesso.

IMPIANTO TELEFONICO

Sarà predisposto l'impianto telefonico secondo le prescrizioni della TELECOM con una per ogni singola stanza da letto ad esclusione dei locali accessori e una al piano terra. L'allacciamento alla rete telefonica esterna avverrà mediante una tubazione interrata in PVC del diametro imposto dalla Società erogatrice e il cui percorso dovrà essere facilmente ispezionabile e liberamente accessibile in ogni momento e in ogni punto.

N.B. : Eventuali differenze di prezzo, dovute a modifiche degli impianti extra-capitolato, dovranno essere concordate e contrattate con i nostri fornitori



IMPIANTO MESSA A TERRA

Nell'edificio sarà opportunamente previsto l'impianto di messa a terra realizzato in modo da poter effettuare le verifiche periodiche di efficienza che comprende:

- I dispersori di terra costituiti da profilato in acciaio zincato infissi nel terreno.
- Il conduttore di terra che collega i dispersori al collettore generale di terra con cavo G/V tipo N07V-K sez. 16mmq.
- Dal collettore principale partiranno i singoli conduttori di protezione per ogni unità abitativa con cavo G/V tipo N07V-K sez. 6mmq.

L'impianto di terra servirà in tal modo a garantire il buon funzionamento dei dispositivi di protezione differenziale per la protezione delle persone contro il rischio di contatti indiretti.

TUBAZIONI DI SCARICO E VENTILAZIONE

Gli scarichi delle acque nere e delle acque bianche sono in polietilene a saldare tipo Geberit silenziati con guaina fonoassorbente. Tutte le colonne di scarico dei bagni e delle cucine sono areate da una tubazione in polietilene.

All'esterno del fabbricato verranno utilizzate tubazioni in PVC UNI EN 1401 SN4 con anello di tenuta in gomma per fognature nei



diametri adeguati collegati da pozzetti di ispezione prefabbricati in calcestruzzo.

Per l'esecuzione, il dimensionamento ed il posizionamento delle tubazioni di scarico dei sanitari la direzione lavori darà disposizioni all'impresa dopo avere visionato i progetti esecutivi dell'impianto.

IMPIANTO FOGNARIO

La rete fognaria sarà eseguita secondo il progetto del calculatore degli impianti e a norma delle disposizioni comunali.

In generale, la rete fognaria sarà eseguita con due reti distinte: una per le acque bianche e una per le acque nere, completi di pozzetti di raccordo, bacini e quant'altro necessario per un perfetto funzionamento.

Prima dell'innesto alle reti pubbliche, sarà posto in opera, se richiesto, un impianto di depurazione approvato (vasca IMOHF o BIOLOGICA).





FINITURE

Nella progettazione degli interni vengono adottate soluzioni tecnico costruttive che si integrano con quelle dell'involucro e degli impianti, come le pareti divisorie, il solaio di interpiano, porte ed infissi. L'insieme di questi elementi garantisce un'**insonorizzazione ottimale dai rumori** esterni.

Anche le pareti tramezza, gli impianti idrici e di scarico sono acusticamente isolati, per evitare i fastidiosi rumori che si trasmettono attraverso i corpi solidi.

Gli interni e le finiture sono il risultato di un'attenta progettazione che supera i criteri dell'efficienza per offrire ai nostri clienti un **prodotto dagli standard elevati** e dalla **massima flessibilità per la personalizzazione** degli spazi.



SCALE E OPERE IN MATERIALE LAPIDEO

Il rivestimento delle scale e dei relativi pianerottoli sarà effettuato con lastre marmo bianco di Asiago “biancone“, od altro materiale equivalente, dello spessore di 3 cm pedata e 2 cm.alzata, opportunamente lavorato con finitura antiscivolo.

Le soglie esterne e i davanzali saranno in “trani“, od altro equivalente a discrezione della direzione lavori, con piano levigato, spessore 3 cm.

Le ringhiere delle scale, saranno costituite da montanti in ferro verniciato a polveri, corrimano e tondini in acciaio o comunque saranno a scelta della ditta costruttrice.



PARAPETTI E POGGIOLI



I parapetti delle terrazze verranno realizzati con semplice ringhiera in acciaio zincato e verniciato a fuoco costituiti da montanti ogni 1.50 mt e traversi orizzontali con passo cm. 10.

BATTISCOPIA

I battiscopa all'interno della casa saranno di tipo in legno con rivestimento in laminato dello stesso colore delle cornici porta interne. Dimensioni sezione cm. 70x13 mm. All'esterno



dell'abitazione verranno posati dei battiscopa in gres coerenti con la pavimentazione esterna.

TINTEGGIATURE

Finiture esterne: tutte le superfici orizzontali e verticali saranno finite con tinteggiatura idro-sintetica acrilica (pittura lavabile), a due mani, compresa preparazione del fondo o del tipo Intonachino o quant'altro a discrezione della ditta costruttrice.



Finiture interne: saranno effettuate per mezzo di tinteggiatura a tempera a due mani (colori tenui) previo strato di preparazione, oppure saranno realizzate finiture in marmorino (opzionale) o quant'altro a *discrezione dell'impresa costruttrice o richiesta dal Cliente*.

OPERE IN FERRO

La recinzione sarà in rete metallica verde plastificata lato sud , est mentre zona ingresso su muretto in cemento basso fuori terra più ringhiera tipo "Betafence 3D". Il lato ovest confinanti



con altre case presentano una recinzione esistente che verrà mantenuta o eventualmente sostituita con "Betafence 3D".

I cancelli, carraio e pedonale, saranno realizzati con struttura perimetrale in profilato tubolare quadro di ferro zincato a caldo e



verniciato con disegno semplice e sufficientemente oscurante secondo norme UNI a discrezione dell'impresa costruttrice.

Parapetti terrazze in vetro come da prospetti indicativi.

Saranno posti in opera sportelli a chiusura delle nicchie contatori e cassette per la posta.

Serrande e basculanti per garage saranno realizzati in profilati e lamiera zincata verniciata, con bilanciamento a contrappesi ed alette d'aerazione.

L'eventuale aggiunta della porta pedonale e/o motorizzazione sul basculante (opzionale) dovrà essere concordata con l'impresa.

OPERE IN LATTONERIA

Canali di gronda: tutte le cornici di gronda saranno provviste di canali in alluminio verniciato dello spessore 6/10, sagomati secondo indicazione della D.LL. su sostegni e giunzioni sovrapposti e fissate con rivetti. Nel caso in cui il canale di gronda sia previsto all'interno della cornice della copertura sarà eseguito un doppio strato di guaina saldata a caldo.

Pluviali: dello spessore di 6/10 a sezione circolare del diametro di 8/10 cm completi di distanziatori a muro.

Braghette e scossaline: da 6/10, sagomate e fissate alle strutture.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI



Sono previsti i seguenti tipi di pavimenti e rivestimenti:

Terrazze e poggioli: gres porcellanato da esterni, di colore neutro, del formato messo a disposizione dalla ditta costruttrice (fascia prezzo in fornitura € 30.00/mq).

Soggiorno, cucina, disimpegni: piastrelle gres porcellanato di prima scelta commerciale formato e scelta messi a disposizione dalla ditta costruttrice per i pavimenti, e piastrelle a scelta del cliente da posarsi solo nella zona cottura per un'altezza di 80/100 cm e per un massimo di 8 mq come rivestimento.

Bagni Piano terra e primo: piastrelle in gres del formato a scelta del





Cliente per il pavimento e rivestimento $h = 120$ cm, nel ventaglio messo a disposizione dall'impresa presso il rivenditore (fascia prezzo fornitura 30,00 €/mq).

Camere: listoni prefiniti di legno ROVERE prima scelta commerciale, delle dimensioni di 10/12x80-160x1 cm rigato/spazzolato e fiammato posato mediante adeguato collante su piano di cemento liscio.

Marciapiede di contorno al fabbricato in gres a scelta dell'impresa, viale pedonale e carraio: in masselli cementizio tipo betonella (mod. Antica Basaltina) posata su sabbia grossa.

NB: eventuali scelte diverse da quelle messe a disposizione per tipologia e prezzo potranno essere direttamente concordate tra Cliente e fornitore.

SERRAMENTI

Sono previsti quali elementi oscuranti Tapparelle in alluminio verniciato grigio da scegliere tra i colori standard in produzione in Pvc di colore Ral 7005 o altri a discrezione della direzione lavori. Le





tapparelle saranno ad azionamento elettrico collegato al sistema domotico (ove previsto) e agli interruttori manuali. Tutte le finestre e portefinestre saranno in PVC bianco con telaio da 70 mm e battente da 80 mm con doppia guarnizione, con apertura tradizionale a battente ed anche ad anta e ribalta, complete di doppio vetrocamera 4BE+14+4+14+4BE con gas CBC per le finestre e 3/3,1BE+12+4+12+3/3,1BE con gas CBC per le portefinestre e guarnizioni secondo (eventuale vetrocamera singola ma con gas Argon stesse prestazioni) le indicazioni della relazione ex L.10/91, ferramenta, accessori e maniglieria saranno in alluminio satinato.

Tutte le porte interne delle unità saranno del tipo a battente, scorrevoli (ove previste da planimetrie di capitolato) tamburato con telaio perimetrale e struttura alveolare, copertura con pannelli di laminatino lisci bianchi, complete d'accessori e maniglia in alluminio satinato.



Sovrapprezzo per l'aggiunta di ciascuna porta scorrevole, non indicata in planimetria di capitolato, è di 600,00 €.



Portoncino blindato in classe 3 antieffrazione, il colore come tapparelle o sarà a discrezione della direzione lavori, una anta dello spessore idoneo, costituito da intelaiatura perimetrale portante con cerniere in acciaio trafilato, tre rostri di sicurezza, battuta alla base, pomolo esterno e maniglia interna cromo satinata. La serratura sarà a cilindro con chiave corta.

Eventuali differenze di prezzo, dovute a modifiche dei serramenti extra capitolato, dovranno essere concordate e contrattate con i nostri fornitori.

La sistemazione degli spazi verdi esterni di proprietà sarà predisposta con idoneo terreno per consentire la semina del tappeto verde ed eventuali piantumazioni, questi ultimi esclusi dal prezzo e da valutare con il cliente.

NOTE FINALI

Tutte le norme in materia di statica, acustica e termica verranno rispettate. Verranno consegnate tutte le certificazioni al momento dell'atto di compravendita.

a) Eventuali varianti di carattere generale che fossero decise nel corso del lavoro dalla Direzione lavori potranno essere eseguite anche se in difformità rispetto a quelle contenute nella presente descrizione delle opere.



- b) Le strutture portanti, indicativamente segnate nelle piante, non sono impegnative né nella misura né nella posizione potendo esse subire variazioni in conseguenza di necessità statiche rivelatesi in corso d'esecuzione.
- c) Ogni simbolo d'arredamento presentato nei disegni è solamente indicativo.
- d) Qualora fosse necessario il passaggio di condotte relative ad altra unità immobiliare, l'acquirente s'impegna a concedere le relative servitù in sede di stipulazione notarile senza alcun compenso. Nella collocazione di dette condotte l'impresa avrà cura di occupare gli spazi più idonei per ridurre l'ingombro e comunque dovrà richiedere il beneplacito della Direzione lavori.
- e) Per ogni variante delle sistemazioni esterne, dei divisori interni, dei materiali, l'acquirente dovrà prima concordarlo con la Direzione lavori ed infine richiedere il relativo costo. Tali varianti comportano automaticamente ritardi nel termine di consegna mentre il saldo dovrà essere effettuato alla data prevista dal contratto.
- f) L'acquirente resta edotto che le altre unità facenti parte della tri-familiare, possono essere consegnate in tempi diversi e, quindi, tacitamente permette all'altro acquirente di eseguire lavori d'adattamento e d'utilizzazione senza accampare diritti o compensi speciali anche se ciò dovesse avvenire con notevole differenza di tempo.



g) In merito alla pulizia dei locali dell'unità immobiliare, essi saranno consegnati liberi e sgombri e saranno sommariamente puliti dal personale della ditta costruttrice.

h) La società si riserva la facoltà di modificare a suo insindacabile giudizio alcuni tipi di finiture in funzione di particolari esigenze tecniche.

g) I render, le foto e i disegni, sono indicativi ed hanno una funzione illustrativa. Le foto utilizzate sono immagini di repertorio ed hanno uno scopo illustrativo.

Ponte San Nicolò, 08/04/2017 – Rev.5