



## **CAPITOLATO TECNICO OPERE**

Per la costruzione di fabbricato residenziale  
sito in Via Toscana a San Vito nel  
Comune di Negrar.

*“Residence San Vito”*



## Introduzione

Il Complesso Immobiliare “RESIDENCE SAN VITO” sorgerà in Via Toscana a San Vito nel Comune di Negrar.

Questa nuova costruzione rientra in un progetto moderno, funzionale e prevede la realizzazione di: un edificio terra cielo totalmente nuovo di due piani fuori terra su un lotto unico per complessivi n. 7 appartamenti e un piano Interrato di complessivi n. 7 garage doppi di diversa metratura.

L'intendimento del costruttore è quello di perseguire l'eccellenza in tutto ciò che verrà eseguito, con l'ausilio di professionisti qualificati e maestranze competenti, l'utilizzo di prodotti di alta qualità e l'impiego della più avanzata tecnologia.

Con tale intento, il fabbricato verrà realizzato seguendo le più moderne tecniche di costruzione volte non solo a garantire l'estrema accuratezza ed eleganza delle finiture ed il rispetto delle norme vigenti in materia di isolamento termico, acustico e risparmio energetico, ma anche l'ottenimento di prestazioni migliorative rispetto quanto tali norme prevedono.

La progettazione impiantistica e architettonica, ha curato la scelta di particolari materiali termoacustici, nonché una tipologia di riscaldamento ad alta efficienza energetica.

Per quanto riguarda gli impianti di riscaldamento e di raffrescamento, come pure per l'acqua sanitaria, si è deciso di adottare un impianto a pompa di calore ed accumulatore abbinato all'utilizzo di pannelli radianti a pavimento a bassa temperatura, e coadiuvato da pannelli fotovoltaici, per poter così ottenere un'importante riduzione dei consumi e un considerevole abbattimento delle emissioni nocive.

Ogni appartamento comunque manterrà tutti i vantaggi di un impianto autonomo.

Anche dal punto di vista della sicurezza si è deciso di adottare elevati standard, con la scelta di portoncini blindati e predisposizione di un impianto d'allarme volumetrico per ogni unità abitativa.

Il condominio sarà dotato di impianto ascensore con accesso facilitato alla scala per il superamento delle barriere architettoniche, che partirà dal Piano Interrato, fino all'ultimo Piano fuori terra.

Lo spazio di manovra e le vie di accesso esterni agli edifici saranno realizzati come indicato dalla Direzione Lavori.

Per quanto concerne l'area verde data in uso esclusivo agli appartamenti al piano terra sarà fornita di terreno vegetale e la proprietà sarà delimitata come da progetto approvato dalle competenti autorità al fine di rendere tutto il contesto, del complesso condominiale, più gradevole e accogliente.

La Società Venditrice, nel rispetto della legge 210/2004, a tutela dell'acquirente, con polizza assicurativa indennitaria decennale, garantirà tutti gli eventuali danni materiali e diretti all'immobile, compresi danni a terzi (Assicurazione Postuma Decennale).

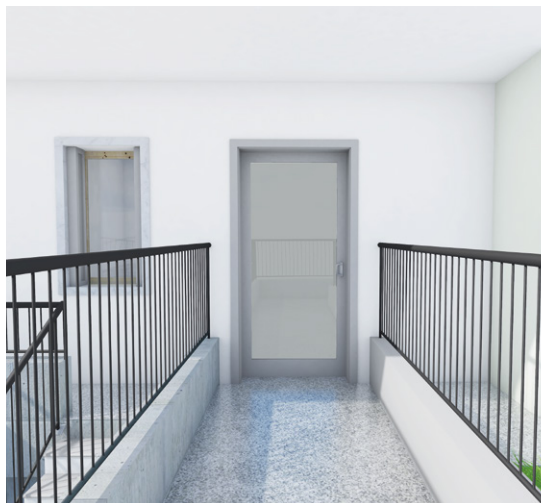




## Premessa

La presente descrizione dei lavori ha lo scopo di individuare e fissare, in modo schematico, gli elementi fondamentali dell'intervento.

La Direzione Lavori si riserverà la possibilità di poter prendere ed attuare decisioni discordi da quelle ipotizzate sui disegni o nella presente descrizione, qualora fosse necessario in base ad esigenze tecniche di costruzione, funzionali, di sicurezza, estetiche, paesistico/ambientali, purché non comportino una riduzione del valore tecnico economico dell'edificazione dell'immobile e/o delle unità immobiliari.



## Estratto p.i. tav. 2.10 - c 2 9



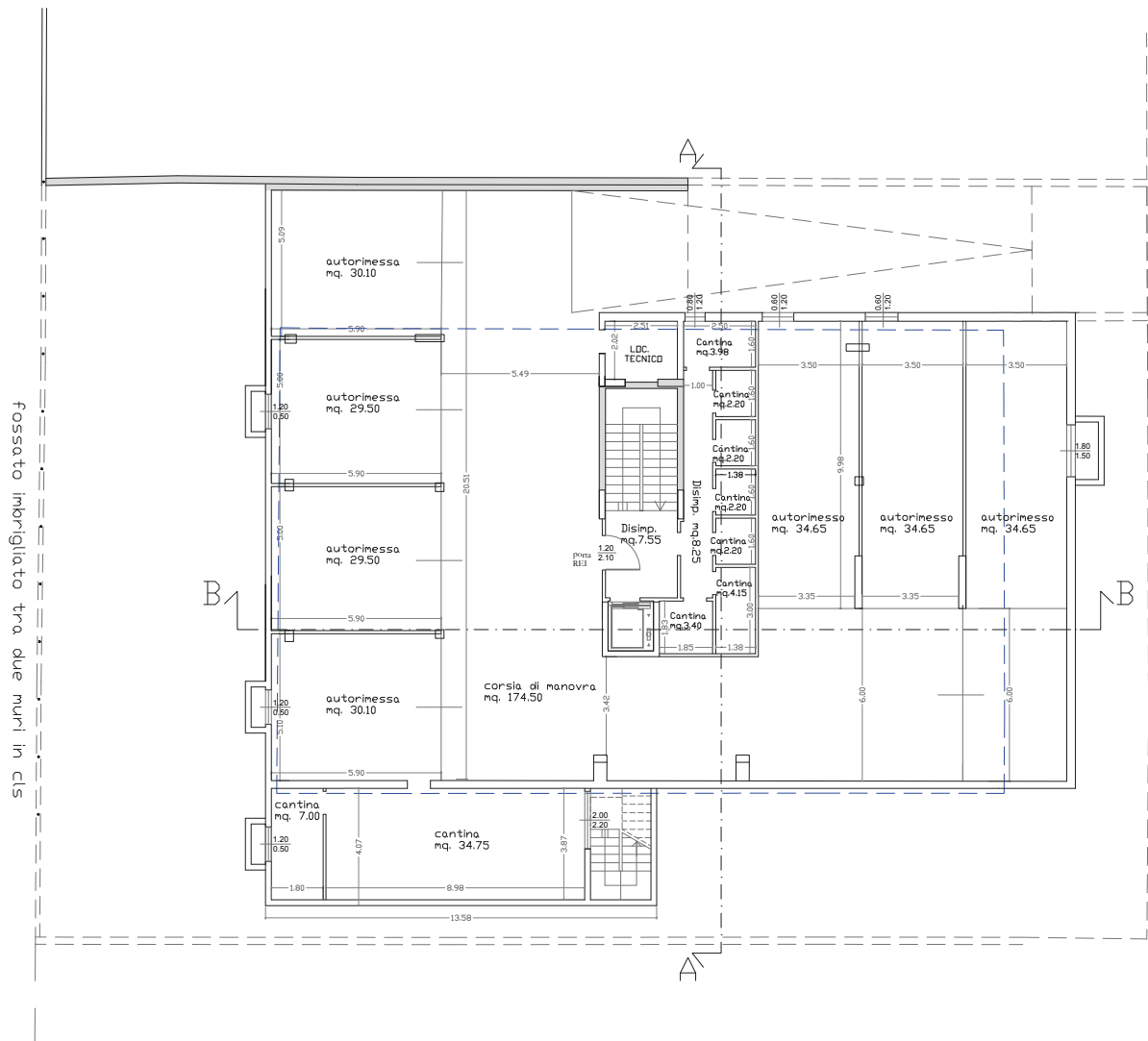
## Estratto catastale



## Viste prospettiche



## Piano interrato



Architectural floor plan of a building, likely a school or institutional structure, showing multiple rooms, corridors, and service areas. The plan includes dimensions, room names in Italian, and structural annotations.

**Rooms and Dimensions:**

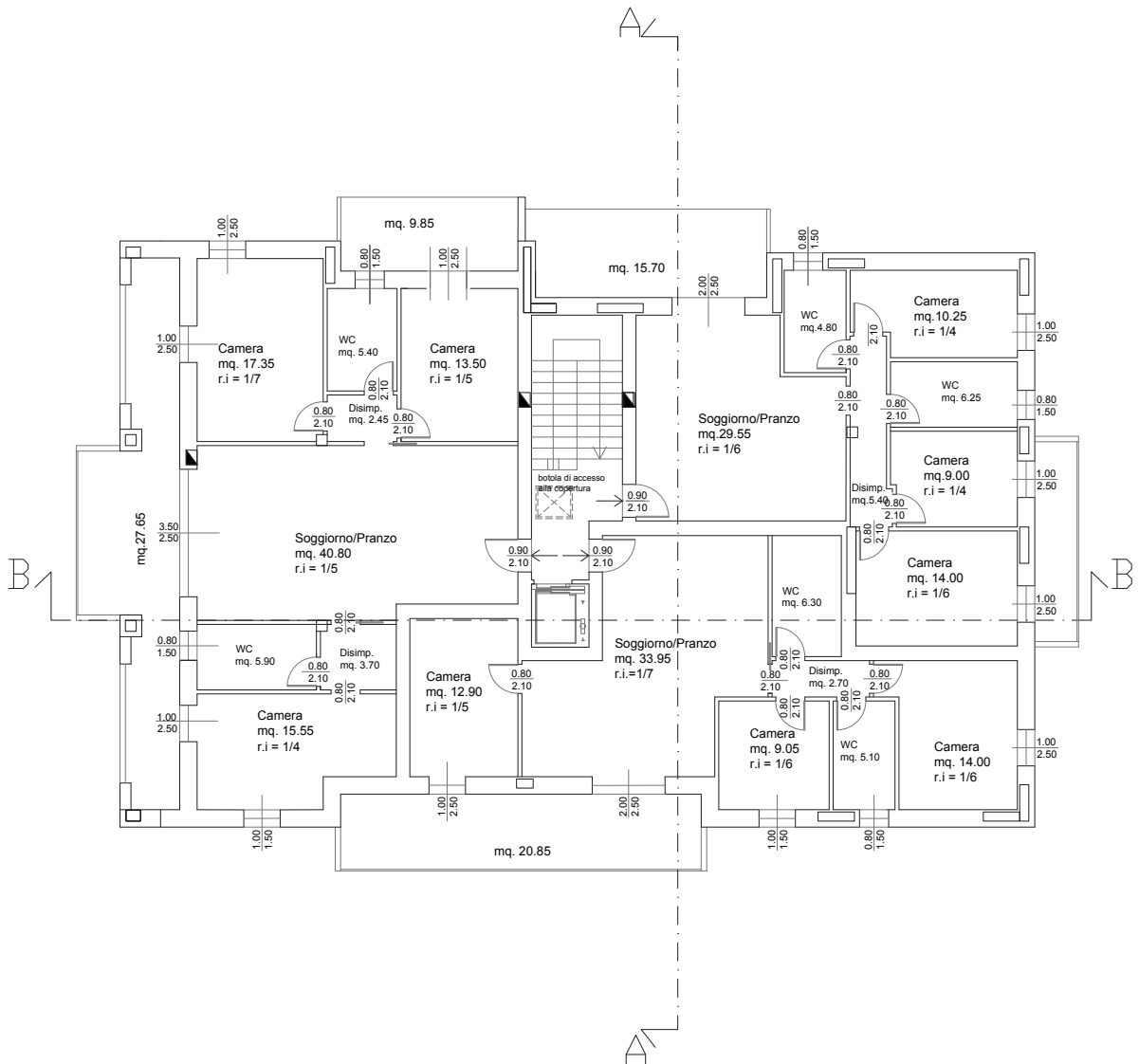
- Cameri mq. 15.30  $r \geq 1.56$
- WC mq. 8.85
- Cameri mq. 12.70  $r \geq 1.56$
- WC mq. 8.85
- Cameri mq. 12.70  $r \geq 1.56$
- WC mq. 8.85
- Cameri mq. 15.60  $r \geq 1.56$
- Soggiornocucina mq. 34.10  $r \geq 1.7$
- Soggiornocucina mq. 32.00  $r \geq 1.56$
- Soggiornocucina mq. 34.54  $r \geq 1.57$
- Cameri mq. 14.35  $r \geq 1.56$
- Cameri mq. 14.21
- WC mq. 5.60  $r \geq 1.56$
- Cameri mq. 12.42  $r \geq 1.56$
- WC mq. 6.05
- Cameri mq. 12.50  $r \geq 1.56$

**Other Annotations:**

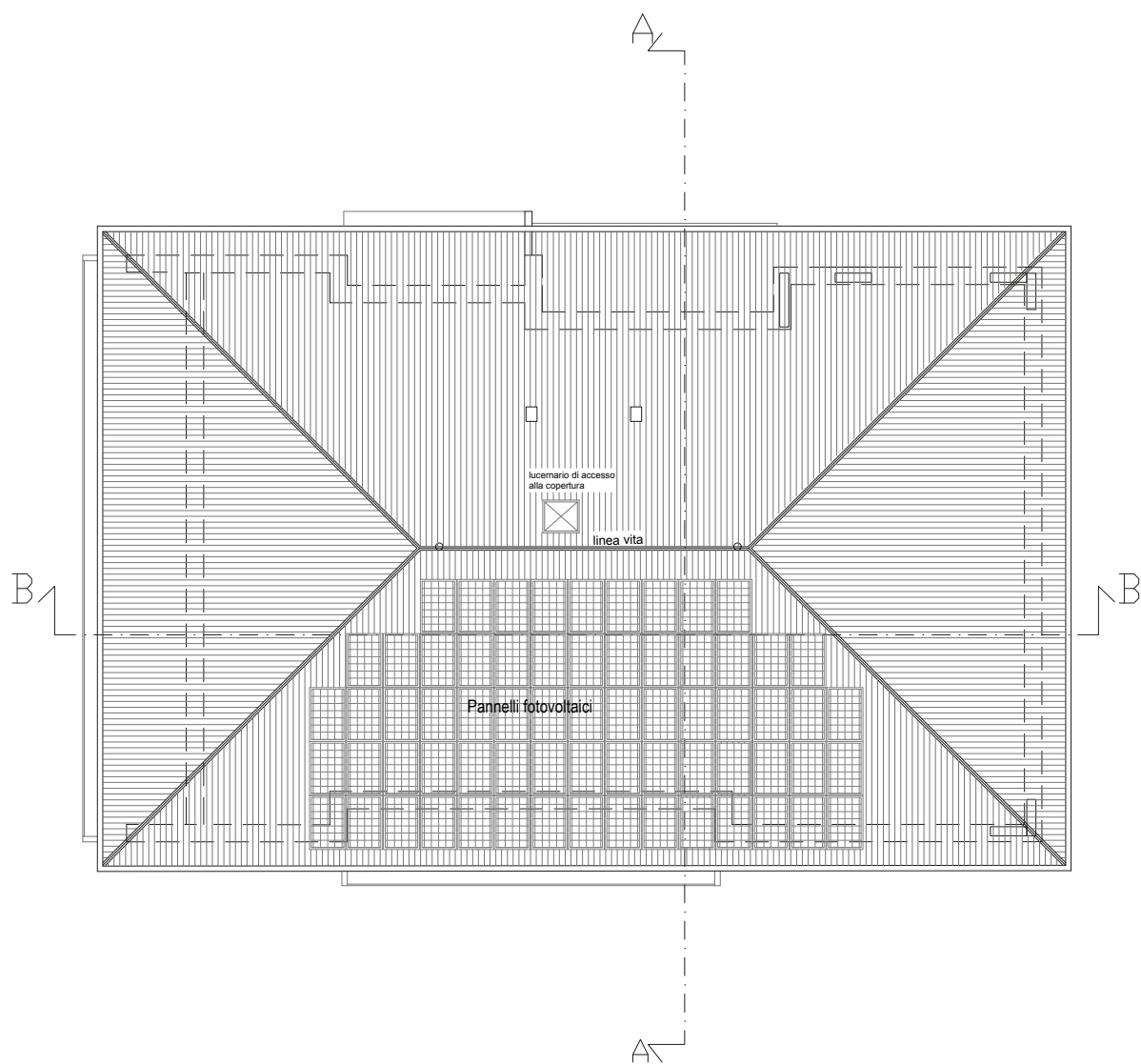
- RECINZIONE ESISTENTE
- RECINZIONE PROPOSTA
- SEZIONE A-A
- VANO CONTATORI ENEL - GAS
- Strada
- Fossato imbracciato tra due muri in cls



## Primo piano



# Copertura



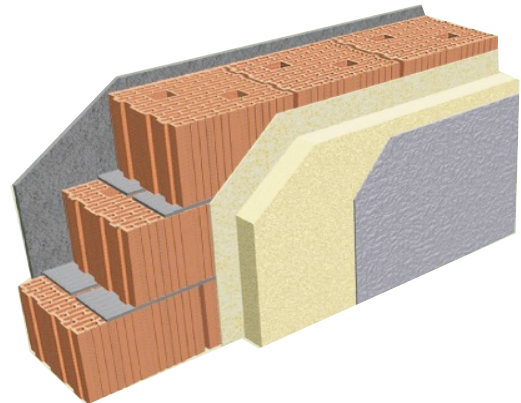
## 1. Opere di carattere strutturale

### - Strutture in c.a.

La struttura dell'intero corpo di fabbrica sarà a telaio in cemento armato, verrà irrigidita dal corpo scala, come da progetto delle opere strutturali. Il solaio sarà eseguito con l'impiego di travetti e blocchi in laterizio alleggeriti con polistirene estruso e relativo getto di completamento. L'intera struttura sarà rispondente alla vigente normativa antisismica per la zona di riferimento. Le fondazioni saranno in calcestruzzo con armatura in ferro opportunamente calcolata e posa di magrone sotto le stesse e quant'altro previsto dal progettista strutturale in fase di esecuzione e dalla Direzione Lavori.

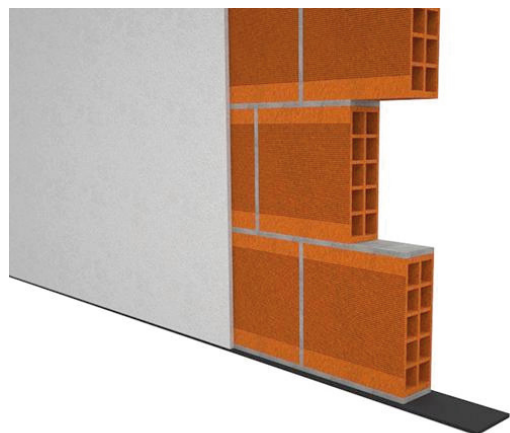
### - Murature e tamponamenti esterni

Le murature perimetrali avranno uno spessore di circa 47 cm e si prevede di realizzarle con struttura tradizionale composta da blocco in laterizio tipo Poroton dello spessore di cm. 30 e Cappotto in Polistirolo da cm. 14 c.a. Il tutto sempre per garantire una trasmittanza termo-acustica nel rispetto di quanto indicato dalle normative vigenti.



### - Divisori interni

I divisori interni si prevede di realizzarli con struttura in laterizio di spessore da cm. 10,5 all'interno delle stanze cucina, soggiorno e letto, mentre per le stanze da bagno saranno di spessore da cm. 15, su base finita al civile. Alla base della posa dei divisori interni sarà sottoposta striscia di guaina tagliamuro acustica. Il tutto realizzato secondo le prescrizioni della D.L. e comunque con coefficienti energetici e di trasmittanza termo-acustica nel rispetto di quanto indicato dalle normative vigenti.



**- Struttura di copertura con relativi isolamenti**

Il tetto di copertura sarà realizzato come da progetto strutturale in legno. Il manto di copertura sarà realizzato con guaina elastomerica saldata, con adeguato spessore di materiale isolante EPS da cm. 6/10 per ridurre le dispersioni termiche ed abbattere i rumori esterni e tra il tetto ed il solaio dell'ultimo piano sarà interposta tra i vani di posa del tetto materiale isolante in lana di vetro di spessore di cm. 12 c.a. Completeranno la copertura i torrini per le esalazioni, i pannelli fotovoltaici e le altre opere di lattoneria.



*Esempio di sistema costruttivo del tetto in muricci e tavelloni con isolamento.*

**- Pendenze e manti impermeabili**

Tutti i terrazzi avranno adeguate pendenze verso l'esterno (1% circa) e saranno ricoperti di membrana impermeabile risvoltata per almeno 10 cm e con un sormonto di 10 cm sui muri esterni.

Inoltre, per una maggiore sicurezza contro le infiltrazioni di acqua, prima della posa delle piastrelle, è prevista anche un'ulteriore posa di malta cementizia per impermeabilizzazioni, tipo Mapelastic.



*Esempio di guaine impermeabilizzanti*



## 2. Opere di finitura

È facoltà dell'acquirente, per le finiture interne della propria unità immobiliari, scegliere materiali diversi da quelli del presente capitolato di vendita, fatto salvo il benessere della D.L. L'eventuale incremento di prezzo sia per la fornitura sia per la posa in opera, qualora quest'ultima risultasse diversa da quella standard di seguito proposta, sarà preventivata a parte e dovrà essere corrisposta all'accettazione del preventivo di spesa. Nulla sarà corrisposto all'acquirente qualora la spesa per l'acquisto e la posa dei materiali risultasse inferiore al capitolato. La scelta dei materiali di finitura può essere fatta solo ed esclusivamente fra i fornitori indicati dell'Impresa costruttrice.

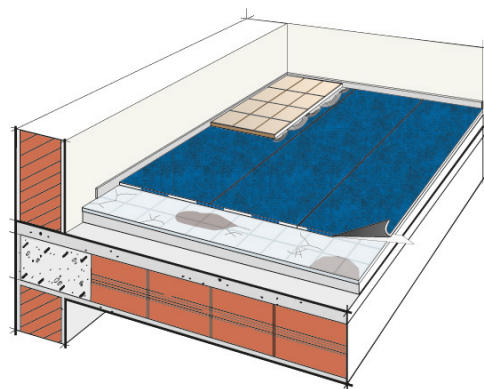
### - Isolanti termo acustici

Tutti i locali di abitazione saranno isolati sia termicamente che acusticamente, per il soddisfacimento delle caratteristiche tecniche necessarie al raggiungimento di tutti i parametri previsti dalle leggi vigenti, come descritte nella relazione tecnica della L.10/91 allegata al progetto comunale, nella relazione dei requisiti Acustici/Passivi del DPCM 05/12/97 anch'essa allegata al progetto comunale.

I solai di calpestio saranno isolati mediante un materassino fonoassorbente tipo FONO

STOP DUO della ditta Index di spessore e densità adeguata.

Per un ulteriore innalzamento dell'efficienza energetica dell'edificio e per eliminare il più possibile i ponti termici tra esterno ed interno, verranno installati appositi falsi telai coibentati per gli infissi esterni, atti a sorreggere gli oscuri e i marmi di contorno. Le lavorazioni appena descritte possono essere soggette a variazioni e adeguamenti in base alle prescrizioni delle normative locali.



*Stratificazione del pavimento tipo*

## Sottofondi e pavimenti

### - Sottofondi

Il sottofondo del pavimento delle unità immobiliari sarà di spessore adeguato in considerazione della presenza oltre degli impianti tradizionali (acqua, luce, telefono) anche del circuito di riscaldamento sotto traccia.

#### - **Pavimenti interni**

In tutte le zone di abitazione saranno posati pavimenti in ceramica monocottura o gres porcellanato di prima scelta (dimensioni cm 30x30 o 60x60 con fughe parallele alle pareti) in tinta unica su campionario visibile presso la ditta convenzionata con l'impresa costruttrice il cui nominativo verrà comunicato a tempo debito, con un costo di listino impresa per il solo acquisto del materiale di € 50,00 al mq. esclusa la posa.

In corrispondenza delle porte interne, a separazione dei pavimenti di diverso tipo o qualità, saranno messe in opera delle piattine di ottone o acciaio per il dilatamento del pavimento.

Di ogni tipo di materiale verrà lasciata gratuitamente adeguata scorta in misura non inferiore mq. 1 per i futuri rappezzi.



**NOTA:** qualora la parte acquirente intenda realizzare un cambio di pavimentazione sarà considerato variante e verrà preventivata e contabilizzata a parte, l'importo sarà determinato dalla differenza tra i prezzi pieni di listino dei due materiali e gli eventuali maggiori oneri di posa. Solo a seguito di accettazione da parte dell'acquirente e previo versamento del corrispettivo, si procederà all'esecuzione della variante stessa.

Si specifica che qualora la parte acquirente rinunci alle pavimentazioni previste prevedendo la posa di pavimentazioni differenti meno costose, la parte venditrice non riconoscerà alcuno scomputo monetario.

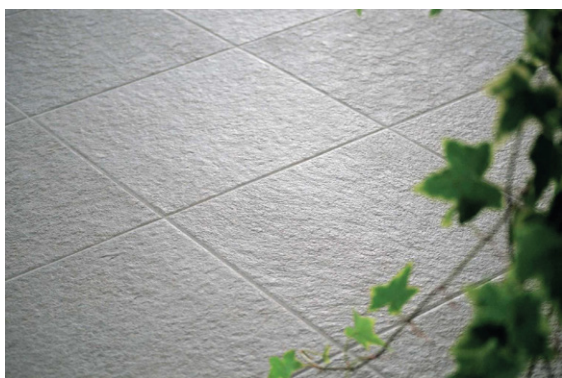
#### - **Rivestimenti bagni**

I rivestimenti dei bagni saranno in ceramica monocottura o gres porcellanato smaltato 20x50 cm circa, di prima scelta, in tinta unica e con posa normale per l'altezza di 2,20 m, su campionario visibile presso la ditta convenzionata con l'impresa costruttrice il cui nominativo verrà comunicato a tempo debito, con un costo di listino impresa per il solo acquisto del materiale di € 50,00 al mq.

*Campione pavimenti interni*

**- Pavimenti balconi/terrazzi**

Saranno pavimentati in piastrelle monocottura antigelive da 30x60 cm in tinta unica con relativo zoccolino dello stesso materiale, con un costo di listino impresa per il solo acquisto del materiale di € 30,00 al mq. Il colore e le dimensioni della pavimentazione rimane scelta esclusiva della Direzione Lavori.



*Campione ceramiche per esterno*

**- Soglie e davanzali**

Le soglie e i davanzali delle porte e finestre saranno realizzate in pietra naturale tipo Biancone della Lessinia o similare di prima scelta, e comunque secondo le indicazioni della D.L..

I davanzali saranno dotati di gocciolatoio inferiore e di gocciolatoio laterale sulla faccia superiore per far meglio defluire l'acqua ed evitare gli antiestetici "baffi" che l'acqua lascia sulla facciata.

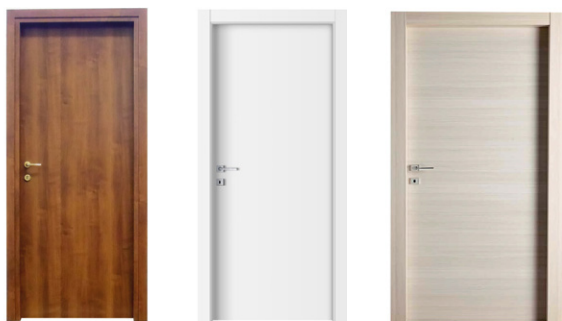
**- Pavimenti parti comuni**

La pavimentazione della zona ingresso vano scala sarà in pietra naturale tipo Biancone della Lessinia o similare di prima scelta, così come le scale, i pianerottoli, le alzate e le pedate. Sarà posto in opera anche lo zoccolino (rampante). Comunque tutte le finiture, materiali, forme, colori, ecc. delle parti comuni rimangono ad esclusiva scelta della Direzione Lavori.

## Serramenti

### - Serramenti interni

Tutte le porte interne saranno del tipo cieco, in laminatino e finitura di colore a scelta dell'acquirente (compreso all'interno del campionario fornito dall'Impresa Costruttrice), con serratura e maniglia in lega di ottone o alluminio e telaio rettangolare.



*Porte interne*

### - Serramenti esterni

I serramenti esterni saranno in PVC di prima scelta a battente, apribili verso l'interno e corrispondenti a tutte le regole di qualità. I serramenti saranno tutti certificati per il raggiungimento della classe "A", raggiungendo una trasmittanza termica inferiore a 1,4 W/mqk e un abbattimento acustico non inferiore ai 41 db. Comunque saranno rispondenti alle normative vigenti e secondo le direttive della Direzione dei Lavori.



### - Zanzariere

All'esterno del serramento verranno installate le zanzariere.

### - Oscuri

Tutti i serramenti esterni saranno dotati di oscuri in legno okumè o materiale similare, o secondo le prescrizioni della Commissione Edilizia.



*Scuretti a pacchetto laterale interno*



- **Rivestimento esterno**

Le facciate saranno finite di colore ad intonachino e saranno eseguite nel rispetto delle prescrizioni fissate nelle tavole progettuali approvate dalle competenti autorità al fine di rendere tutto il contesto più gradevole e accogliente.



*Campioni pitture*

- **Portoncino d'ingresso**

I portoncini d'ingresso alle unità abitative saranno del tipo blindato in acciaio rivestiti internamente ed esternamente in legno laminato o altro. Detti portoncini saranno forniti di serratura di corredo a doppia mappa con nucleo sostituibile (chiavi in triplice copia), di scivolo, pomolo, spioncino e limitatore di apertura.

Inoltre, per una maggiore sicurezza, il cilindro sarà protetto dall'esterno con una piastrina rotante in acciaio antitrapano che impedisce l'ingresso di utensili da scasso o chiavi non abilitate.

Tutte le porte saranno dotate di deviatore di innovativa concezione, che inserendosi nel telaio con una rotazione parallela di 90° ancora e blocca saldamente la porta da eventuali scardinamenti. Inoltre le porte blindate assicurano un abbattimento acustico secondo norma EN 140, e una permeabilità all'aria in classe A2 secondo la norma EN 86.



*Esempio di portoncini blindati*

### - **Tinteggiatura**

I locali interni degli appartamenti saranno consegnati con due mani di colore semi-lavabile bianco.

Tutte le finiture, materiali, forme, colori, ecc. delle parti comuni rimangono ad esclusiva scelta della Direzione Lavori.

### - **Opere da fabbro**

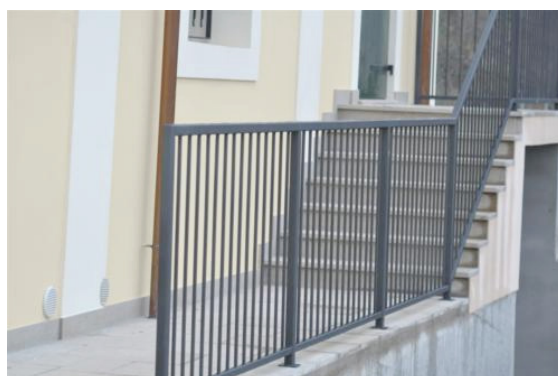
Tutte le opere in ferro ove previste saranno in ferro zincato e verniciato con trattamento antiruggine.

I portoni di accesso ai garage saranno del tipo sezionale a lamelle coibentate e motorizzati, forniti di n. 1 radiocomando cad.

Materiali, forme, colori, rimangono ad esclusiva scelta della Direzione Lavori.

**NOTA:** qualora la parte acquirente intenda realizzare un cambio di materiale, sarà necessario acquisire l'autorizzazione della Direzione Lavori, il cambio sarà considerato variante e verrà preventivata e contabilizzata a parte, l'importo sarà determinato dalla differenza tra i prezzi pieni di listino dei due materiali e gli eventuali maggiori oneri di posa. Solo a seguito di accettazione da parte dell'acquirente e previo versamento del corrispettivo, si procederà all'esecuzione della variante stessa.

Si specifica che qualora la parte acquirente rinunci ai materiali di capitolato prevedendo la posa di materiali differenti meno costosi, la parte venditrice non riconoscerà alcuno scomputo monetario.



### 3. Impianti

#### - **Impianto di riscaldamento**

Il riscaldamento degli ambienti è garantito dai pannelli radianti a pavimento che emanano calore attraverso tutta la superficie del pavimento, facendo in modo che la differenza di temperatura tra questo e l'ambiente risulti modesta e tale da non creare disagio camminando sul pavimento ed evitando di innescare movimenti d'aria all'interno degli ambienti.

L'irraggiamento adeguato e controllato, la distribuzione uniforme della temperatura e le basse velocità dell'aria fanno sì che il calore si trasmetta in modo naturale all'ambiente in cui le persone vivono, ottenendo così un habitat confortevole. L'impianto di climatizzazione degli ambienti abitativi sarà realizzato con generazione energetica mediante pompa di calore aria/acqua reversibile monoblocco – potenza termica 10,3 KWt e potenza frigorifera 10,8 KWt.

La generazione energetica sarà regolata con Elettronica implementata da logica (caricamento del fluido vettore in funzione delle condizioni esterne e del fabbisogno istantaneo dell'edificio).

I terminali in ambiente saranno costituiti da pannelli radianti annegati a pavimento isolati (tubazioni su supporto isolante con sviluppo concentrico a ritorno in verso in posa uniforme)

con integrazione nei locali da bagno mediante scalda salviette monoblocco riempito con liquido termovettore e caricato con resistenza elettrica termostattizzata (solo predisposizione).

Il controllo della temperatura ambiente sarà realizzato mediante l'ausilio di cronotermostati in zona giorno e zona notte da elettrovalvole a bordo dei circuiti di distribuzione sul collettore di distribuzione.

Il generatore di calore sarà un sistema di pompa di calore ARISTON o equivalente.

Il sistema garantirà la produzione di energia per il riscaldamento ambienti e la preparazione di acqua sanitaria calda rispettando gli standard previsti dai DD.MM. del 26/06/2015 e dal D. Lgs n. 28/2011 in materia di integrazione da fonti rinnovabili..

Il generatore sarà alloggiato all'interno di un unico contenitore verticale da incasso implementante la caldaia, l'accumulo di acqua sanitaria, la pompa di circolazione principale, gli scambiatori di calore e l'elettronica di regolazione e supervisione del sistema. L'unità motocondensante-evaporante sarà costituita da un sistema monovalvola con espulsione orizzontale del flusso d'aria esterno alla cassa del generatore e ad esso collegato mediante le tubazioni del circuito frigorifero.

La posizione dei macchinari descritti sarà ricavata esternamente agli ambienti serviti individuando uno spazio accessibile e comodo per gli interventi periodici di controllo dell'efficienza energetica e/o di regolazione.

La parte in pompa di calore del sistema di generazione sarà reversibile per poter eventualmente produrre acqua refrigerata nel periodo estivo in modo da raffrescare gli ambienti.

Le reti di distribuzione dell'acqua calda e fredda, sia per la climatizzazione degli ambienti che per l'uso sanitario, saranno in tubazione di multistrato coibentate con materiale elastomerico a celle chiuse e incassate nelle strutture edilizie.



*Esempio di sistema di riscaldamento a pavimento*

## **- Impianto di raffrescamento**

Per garantire un elevato confort abitativo in ogni abitazione verrà fornito di predisposizione di impianto di raffrescamento ad aria tipo SPLIT che consente di climatizzare tutti gli ambienti. Tale sistema viene alimentato dalla pompa di calore.



*Esempio di ventilconvettore idronico da parete per raffrescamento*



- **Impianto fotovoltaico**

È prevista la realizzazione di impianto fotovoltaico con pannelli al silicio policristallino installati in copertura di potenza elettrica di picco pari o immediatamente superiore alle prescrizioni di cui all'allegato 3 al D. Lgs n. 28/2011 ( $P_p \geq S/65$  kW) cioè dipendente dalla superficie in pianta dell'unità a livello del piano terreno (se ad esempio la superficie fosse 130 m<sup>2</sup> ne deriva che  $P_p \geq S/65 \geq 130/65 \geq 2$  kWp).

I pannelli saranno collegati in stringa e ricondotti ad inverter cc/ca predisposto per il parallelo di rete con sistema di scambio sul posto (SSP).

Garantendo almeno una potenza di 3,35 KWt x abitazione.



*Esempio di pannelli fotovoltaici*

- **Impianto idrico/sanitario**

L'impianto sarà in tubazioni di polietilene anallergico e alluminio a multistrato, realizzato a regola d'arte secondo quanto previsto dalla Legge n. 46/1990.

- **Bagno padronale**

Sanitari bianchi IDEAL STANDARD serie TESI, modelli sospesi o marche similari.

Il bagno sarà dotato di un piatto doccia di dimensioni 90x80 cm. posato a filo pavimento, un lavabo, un WC con cassetta della ditta GEBERIT o similari con doppio pulsante e un bidet con elementi sospesi.

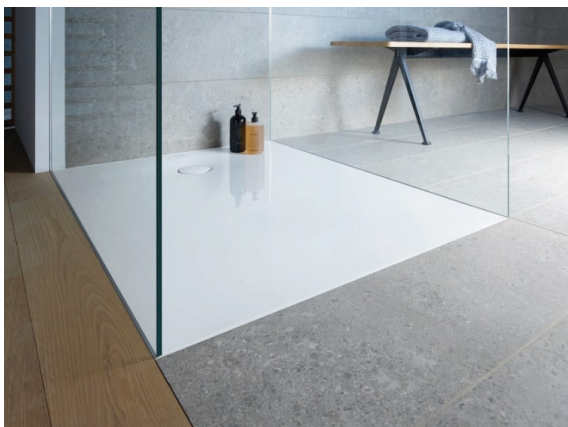
- **Bagno di servizio (dove previsto)**

Sanitari bianchi IDEAL STANDARD serie TESI, modelli sospesi, o marche similari. Il bagno sarà dotato di una doccia di dimensioni 90x80 cm. posato a filo pavimento, un lavabo, un WC con cassetta della ditta GEBERIT o similari con doppio pulsante e un attacco per lavatrice (con elementi sospesi).

La rubinetteria sarà costituita da miscelatori marca GROHE serie EUROSMART e l'asta doccia sarà di marca GROHE serie TEMPESTA, o marche similari.

Tutto quanto concerne la fornitura dei sanitari e della rubinetteria è visibile presso la ditta convenzionata con l'impresa costruttrice che verrà comunicata a tempo debito.





*Esempio di piatto doccia a filo pavimento*



*Rubinetteria tipo*

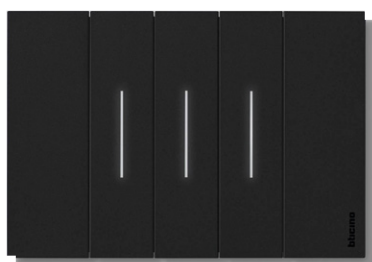
## - Cucina

La parete dell'angolo cottura sarà rivestita in piastrelle delle dimensioni di cm. 20x20 e per una fascia di lunghezza di ml. 3 per un'altezza di cm. 80. La parete sarà provvista di tutti gli attacchi elettrici, idraulici e dei relativi scarichi. L'impianto di adduzione fornelli sarà alimentato ad induzione.



## Impianto elettrico

Ogni unità immobiliare verrà dotata di impianto elettrico autonomo, del tipo sottotraccia con canalizzazioni in PVC flessibile, alimentato da proprio contatore, il tutto nel rispetto delle vigenti norme. I contatori saranno installati in un'apposita nicchia, vicino all'ingresso pedonale, come da disposizioni dell'azienda fornitrice (Enel). L'utenza sarà di 3,35 Kwh con quadro di distribuzione da incasso della ditta Bticino o similare, con all'interno montati gli interruttori magnetotermici e differenziale. L'impianto elettrico per ogni unità immobiliare verrà realizzato rispondente alla normativa vigente in materia, utilizzando materiali di finitura della marca Bticino serie Living International o Living Now. Ogni unità immobiliare sarà dotata di Videocitofono.



### - Impianto tv e satellite

È prevista l'installazione di antenna TV.

Ogni appartamento sarà dotato di n. 2/3 prese TV, in base alla tipologia di appartamento.



*Antenna parabolica tipo*

### - Impianto telefonico

Nel vano di ingresso agli appartamenti sarà posta una scatola di derivazione TELECOM per il collegamento con la rete telefonica.

All'interno degli appartamenti sono previste due prese TELECOM, poste rispettivamente nel soggiorno e nelle camere da letto (il numero dipende dalla tipologia di appartamento).

### - Impianto anti-intrusione

È prevista una predisposizione dell'impianto di allarme volumetrico all'interno di ogni singola unità abitativa, con tubazioni vuote.

## Impianto elettrico parti comuni

### - Illuminazione

L'impianto di illuminazione esterna delle sole parti comuni farà capo al quadro dei servizi generali che alimenta i circuiti delle luci esterne.

La luce delle scale e delle parti comuni interne e di quelle esterne, saranno predisposte secondo la normativa vigente e secondo le disposizioni della D.L.

L'illuminazione delle Parti Comuni riguarderà: l'ingresso pedonale, l'ingresso del vano scala, i vani scala, l'accesso carraio e lo spazio di manovra comune nell'Interrato.



*Sistema di illuminazione esterna*



## Appartamento tipo

### - Ingresso/soggiorno

- n.1 quadro generale di appartamento con:
  - n.1 interruttore generale di sezionamento;
  - n.1 interruttori magnetotermici differenziali (Gewiss)
- n.1 suoneria bitonale ingresso;
- n.1 ronzatore per chiamata dal bagno;
- n.3 punti luce a parete;
- n.3 prese bipasso da 10/16 A;
- n.1 presa UNEL 10/16A bipasso;
- n.1 presa antenna TV+SAT;
- n.1 punto telefonico;

### - Angolo cottura/cucina

- n.2 punti luce a parete;
- n.2 prese da 10/16 A ad altezza piano lavoro;
- n.1 presa per ventilatore cappa;
- n.2 prese interbloccate con int./magn. per la lavastoviglie e frigorifero;
- n.1 presa per forno;
- n.1 interruttore per comando luce terrazzo;
- n.1 punto telefonico + 1 presa;
- n.1 presa antenna TV;

### - Camera da letto matrimoniale

- n.2 punti luce a parete comandati da 1 interruttore e 2 deviatori;
- n.1 presa da 10 A comandata da 1 interruttore per ogni comodino;
- n.1 presa UNEL da 10/16 A di servizio a parete;
- n.1 punto telefonico + 1 presa;
- n.1 presa antenna TV;

### - Camera da letto singola

- n.2 punti luce a parete comandati da 1 interruttore e 1 deviatore;
  - n.1 presa UNEL da 10/16 A di servizio a parete;
  - n.1 punto telefonico + 1 presa;
  - n.1 presa antenna TV;
- BAGNO**
- n.1 punto luce a parete comandato da interruttore;
  - n.1 punto luce a parete sopra il lavandino con interruttore;
  - n.1 presa da 2x16 A +T;
  - n.1 pulsante a tirante in zona vasca/doccia;
  - n.1 elettro aspiratore (solo per bagni ciechi);
  - n.1 presa interbloccata con int/magn. per la lavatrice (solo per gli appartamenti senza locale lavanderia);

### - Disimpegno

- n.1 punti luce a parete o a soffitto dove cartongesso;
- n.1 presa UNEL bipasso da 10/16 A;

### Balconi/terrazzi

- n.3 punti luce con comando dall'interno(5/6 per tipologia più grande);
  - n.1/2 prese da 10/16 A stagna all'esterno (comandata dall'interno);
  - n.1 presa antenna TV;
- Il tutto verrà calcolato da perito industriale in base ad un impianto elettrico standard.

## Appartamento tipo quadrilocale piano1





## Appartamento tipo trilocale piano terra



#### 4. Finiture esterne

Le opere e le finiture di tutte le parti esterne da realizzare, sia nelle proprietà che in quelle comuni, materiali, forme, colori, sistemi di posa, ecc. saranno realizzate come da disegni esecutivi. Le opere e le finiture saranno eseguite nel rispetto delle tavole progettuali e di eventuali varianti approvate dalle competenti autorità al fine di rendere tutto il contesto, del complesso condominiale più gradevole e accogliente.



#### Responsabile vendite

**Stefano Zerbini**

0452244278 - 3458861727

s.zerbini@tecnocasa.it



**Affiliato Tecnocasa**

Studio Sant'Ambrogio SRL

Filiale di Pedemonte - Via G. Campostrini, 83

vrhog@tecnocasa.it

## 5. Oneri per gli allacciamenti

I costi necessari per gli allacciamenti alle utenze Acqua, Luce, Telefono, Fognature, ecc. saranno totalmente a carico degli acquirenti.

N.B. Il progetto potrà essere suscettibile di variazioni a seguito di modifiche richieste dagli organismi pubblici che dovranno rilasciare i provvedimenti autorizzativi per l'esecuzione dei lavori.

**Luogo e data** \_\_\_\_\_

**Parte Acquirente**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Parte Venditrice**

\_\_\_\_\_

---

Capitolato composto da n° 28 pagine