

COMUNE DI PIANEZZA

Provincia di TORINO

## PIANO PARTICOLAREGGIATO

Zona di P.R.G.C.

C 3.36 - C 3.36b

comparto C3.36b-1 (a+b)  
C3.36b-2

con trasferimento capacità edificatoria del  
CONDOMINIO VIA MASSO GASTALDI

*PROPRIETA'*

Comune di PIANEZZA .....

*I PROGETTISTI*



Ing. TRUCCERO Marco .....

Via Cottolengo n. 13 - 10044 Pianezza (TO) - Telefax 0113481142 - truccero@outlook.it

Tavola  
**02-E**

CAPITOLATO LAVORI

# COMUNE DI PIANEZZA

CAPITOLATO LAVORI NUOVO EDIFICIO SITO IN PIANEZZA

PEC. C.3.36-B-2

## **Indice**

1.	GENERALITÀ .....	4
2.	IMPIANTO CANTIERE .....	4
3.	SCAVI .....	4
4.	STRUTTURE PORTANTI.....	4
5.	CASSERATURE .....	4
6.	FERRO .....	4
7.	CALCESTRUZZI .....	4
8.	SOLAI .....	5
9.	TETTO, STRUTTURA E COPERTURE.....	5
10.	DRENAGGI, VESPAI E REINTERRI .....	5
11.	IMPERMEABILIZZAZIONI.....	5
12.	ISOLANTI E INSONORIZZAZIONI .....	6
13.	LATTONERIE.....	6
14.	SFIATI E CANNE FUMARIE .....	6
15.	FOGNATURE.....	7
16.	MURATURE PERIMETRALI .....	7
17.	MURATURE INTERNE .....	7
18.	INTONACI.....	8
19.	SCALE .....	8
20.	PAVIMENTI.....	8
21.	RIVESTIMENTI .....	8
22.	DAVANZALI, SOGLIE E ZOCCOLINI.....	8
23.	SERRAMENTI.....	9
24.	OPERE DA FABBRO .....	9
25.	OPERE DA DECORATORE.....	10
26.	IMPIANTO GAS PER USO DOMESTICO .....	10
27.	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA.....	10
28.	IMPIANTO IDRAULICO.....	10
29.	APPARECCHI IGIENICO-SANITARI.....	10
30.	IMPIANTO DI MESSA A TERRA.....	11
31.	IMPIANTO ELETTRICO .....	11
32.	IMPIANTO FOTOVOLTAICO .....	13
33.	IMPIANTO TELEFONICO .....	13

34.	IMPIANTO TV CENTRALIZZATO .....	13
35.	IMPIANTO VIDEOCITOFONO .....	13
36.	IMPIANTO ANTIFURTO (PREDISPOSIZIONE).....	13
37.	IMPIANTO ASCENSORE.....	13
38.	CERTIFICAZIONI.....	14
39.	ALLACCIAMENTI AGLI ENTI E SERVIZI.....	14
40.	SISTEMAZIONI ESTERNE .....	14
41.	MODIFICHE .....	14
42.	ESCLUSIONI .....	14

N.B. Planimetria allegata al contratto preliminare di permuta Proprietari condominio via Masso Gastaldi / Comune di Pianezza, rogito notaio dott. Marco MANULI con sede in Torino, c.so Galileo Ferraris n.16

## **1. GENERALITÀ**

L'intervento in progetto - in classe energetica A/2 - è situato nel Comune di Pianezza (TO). La costruzione è un condominio di futura costruzione. L'edificio sarà realizzato nel pieno rispetto delle prescrizioni costruttive e tipologiche stabilite dal progetto allegato e strumento urbanistico vigente.

## **2. IMPIANTO CANTIERE**

L'impianto di cantiere comprende: gru, ponteggi, impianto elettrico uso cantiere, baracca mensa, spogliatoi, wc e più in generale, tutte l'attrezzatura occorrente per dare compiuti i lavori in ogni loro parte, rispettando il piano di sicurezza.

## **3. SCAVI**

Lo scavo generale di sbancamento permette l'esecuzione delle opere di fondazione a platea e la posa dello strato termico drenante in ghiaia di vetro cellulare al di sotto di essa. Questo sarà eseguito a sezione aperta fino alla profondità di progetto, compreso lo sgombero dei materiali e l'eventuale armatura delle pareti dello scavo ove previsto per ragioni di sicurezza.

## **4. STRUTTURE PORTANTI**

Esecuzione di struttura portante in cemento armato sarà realizzata in conformità alle leggi ed ai regolamenti vigenti, così come previsto dal calcolo statico e dai progetti esecutivi. Completa di fondazioni, muri, pilastri e solai gettati in opera e inclusi casseri, calcestruzzo e ferro.

## **5. CASSEATURE**

Casseratura per getti in calcestruzzo, compreso il disarmo, per opere di fondazione, plinti, cordoli, travi rovesce e solai, compresi i casseri in legno. Realizzata con tavole nuove per getti "faccia a vista" per opere esterne in calcestruzzo non coperte o intonacate come balconi, cornicioni, testate solai e muri di recinzione.

## **6. FERRO**

Lavorazione e posa, come da calcolo, progetto e disegno, di barre ad aderenza migliorata B450C controllate in stabilimento; compresi sfrido e legatura.

Fornitura e posa di rete elettrosaldata in acciaio tipo standard cm 20x20 diametro 5 mm, posata sopra tutti i solai e nei battuti di cemento prima del getto.

## **7. CALCESTRUZZI**

Conglomerato cementizio in opera, confezionato a norma di legge con cemento 325 ed inerti di varie pezzature atte ad assicurare un assortimento granulometrico adeguato alla destinazione del getto ed al procedimento di posa in opera del calcestruzzo.

- Calcestruzzo in opera per sottofondazione non armata, confezionato a 200 kg/mc di cemento con Rck non inferiore a 15N/mm<sup>2</sup>, gettato con o senza l'ausilio di casseri, compresa la pulizia dello scavo;

- Calcestruzzo in opera per fondazioni armate, plinti, travi rovesce, platee, confezionato con cemento Rck 30 N/mm<sup>2</sup>;
- Calcestruzzo in opera per travi, pilastri, solette, murature di vani scale, confezionato con cemento Rck 30 N/mm<sup>2</sup>.

## **8. SOLAI**

Solaio piano terreno realizzato come platea di fondazione con getto di Cls in opera di spessore 40 cm, armato con ferro nella misura prevista dal progetto esecutivo.

Solai per piani intermedi eseguiti in opera con calcestruzzo e blocchi di laterizio a nervature parallele, casseratura, ferro e getto.

## **9. TETTO, STRUTTURA E COPERTURE**

Struttura del tetto in legno di abete lamellare prima scelta pretagliato e assemblato in cantiere, verniciato con due mani di impregnante finitura cerata. Tavolato continuo con perline maschiate cm 2.5 in abete, verniciate una mano d'impregnante, interno-esterno, e seconda mano con confinitura cerata all'esterno.

Per le parti a porte pendenza viene previsto un manto di copertura con tegole in laterizio tipo "portoghesi" chiodate su listello di legno dimensioni 5x5 cm, compresi colmi areati e fermaneve nella ragione di n°3 per metro lineare, parapasseri, tegole per aerazione per eliminare la formazione di condensa sottotegola nella ragione di n.° 1 ogni 15 mq circa. Isolamento come da Relazione energetica allegata.

Per le parti a bassa pendenza viene prevista la realizzazione di manto di copertura con lamiera tipo "supercoppo" antichizzato.

## **10. DRENAGGI, VESPA E REINTERRI**

Pozzo di drenaggio del diametro di 1 m e una profondità di 4 m, costituito da tubi in cls forati, compreso lo scavo, la posa ed i chiusini in ghisa, per lo scolo delle acque bianche. Per locali cantina. Reinterro eseguito a mano e con mezzi meccanici attorno allo scavo della platea e sull'area di intervento, dove necessario, fino alla quota di progetto, per il successivo riempimento con strato di terra da coltivo. Realizzato con materiali idonei per il drenaggio, tipo frantumato fino di macerie, del diametro massimo di 15-30 cm.

## **11. IMPERMEABILIZZAZIONI**

Impermeabilizzazione della platea contro terra con una guaina in poliestere da 4 mm e protezione della stessa con un foglio di polistirolo da cm 2..

Impermeabilizzazione dei marciapiedi e dei terrazzi del piano terra, e balconi e terrazzi a copertura di porzioni abitabili, con doppia guaina antiradice (classe 1/S I.G.L.A.) in poliestere bitumata spessore 4 mm risvoltata sui muri perimetrali di almeno 4 cm oltre al piano pavimento marciapiede.

Impermeabilizzazione sottofondi, pronti a incollare le piastrelle per balconi, terrazzi e marciapiedi, con materiale da spalmare tipo OPTISEAL 1K della ditta ROFIX, compresa rete di rinforzo e risvoltato ai bordi per almeno 2 cm.

## **12. ISOLANTI E INSONORIZZAZIONI**

Muratura perimetrale costituita di blocchi Ytong Climagold 300 sp. 40 cm, con una trasmittanza termica della sezione pari a 0,17 W/m<sup>2</sup>K e in regola con il calcolo degli isolamenti termici eseguito secondo le normative vigenti. Saranno evitati tutti i fattori negativi di trasmissione del freddo e della condensa verso l'interno delle murature (ponti termici), mediante l'utilizzo di blocchi Ytong Multipor sp. 10 cm a "fasciare" i pilastri perimetrali e le costole dei solai.

Isolamento termico su solaio interpiano con getto di cemento alleggerito con polistirolo o similare per uno spessore minimo di cm 5.

Isolamento acustico dei muri divisorii tra box e condominio adiacente e tra box e abitazione eseguito con doppio muro di blocchi tipo Ytong Sottile 500, il primo di sp. cm 12 intonacato da due lati, e il secondo da cm 10 intonacato da un lato. Sarà interposto pannello di isolamento in fibra di tessile a densità crescente sp. cm 6 tra della ditta ISOLMANT, tipo ISOLMANT PERFETTO T.R.

Pacchetto isolamento termo-acustico sotto tegola eseguito con triplo strato in fibra di legno della ditta 3B Therm, due strati sp. 8 cm con densità pari a 170 kg/m<sup>3</sup> e uno strato sp. 2 cm 250 kg/m<sup>3</sup>, con conducibilità termica pari a 0,038 W/mK.

Sopra le perline verrà posata guaina freno vapore con nastro di sigillatura. Sopra i pannelli in fibra verrà posata una guaina traspirante impermeabile con nastro di sigillatura. Sopra l'isolamento verrà creata un'intercapedine di aerazione sotto tegola con listelli di abete con guarnizione sotto listello.

Tutte le colonne di scarico e carico idrico, del tipo insonorizzante "Triplus" della ditta Valsir. Al fine di rispettare il limite di rumorosità indicato nel D.P.C.M. 5/12/1997 in 35 dB (A), lo scarico sarà rivestito con una guaina antivibrazione in polietilene estruso a cellule chiuse tipo SONIK dello spessore di mm 5. Il sistema delle tubazioni di scarico così isolate sarà contenuto in cavedi circondati da pareti in muratura di 110 kg/m<sup>2</sup>.

## **13. LATTONERIE**

Tutta la faldaleria (grondaie, discese, pluviali e converse) sarà costituita in alluminio ramato dello spessore di 6/10, di idoneo sviluppo per consentire il regolare smaltimento delle acque meteoriche. I terminali dei pluviali al piano terreno saranno in tubi in PVC del tipo "Supertubo" di idoneo spessore per la resistenza agli urti. Al piede di ogni pluviale sarà previsto un pozzetto di raccolta ed ispezione opportunamente collegato al sistema fognario di cui al punto 15.

## **14. SFIATI E CANNE FUMARIE.**

Canne di esalazione per cappe cucina in PVC.

## **15. FOGNATURE**

Gli scarichi orizzontali e verticali delle acque nere di bagni e cucine realizzati con tubazioni di materiale sintetico termoplastico, polietilenico del tipo "Geberit Silent", certificati per l'isolamento acustico e resistenti alla corrosione ed alle sostanze chimiche aggressive quali acidi e solventi.

Raccolta delle acque piovane realizzata con tubi in PVC rigido "Supertubo" con scolo pozzo di drenaggio diametro cm. 100 h. 3,00 mt. costituito da tubi in cls forati ed elemento a cono finale, con collegamento di sicurezza per troppo pieno in fogna.

Fognatura nera fino ad allaccio su strada realizzata con tubo in PVC rigido "Supertubo", interrata, compreso lo scavo e la calottatura in c.l.s.

Pozzetti in PVC con griglia calpestabile per raccolta acque piovane nei giardini.

Pozzetti d'ispezione di sezione adeguata (minima cm 60x60) fino a m 1, per sifoni e innesti sulle fognature interrate.

Nel tratto di fognatura bianca e nera che collega l'edificio alle fognature comunali saranno sistemati pozzetti d'ispezione e chiusini nel numero e del tipo stabiliti nel progetto esecutivo.

Allacciamento al collettore fognario comunale con pozzetti d'ispezione e prelievo secondo i regolamenti comunali vigenti.

## **16. MURATURE PERIMETRALI**

Muratura perimetrale esterna "rustica" con blocchi Ytong Climagold 300 sp. 40 cm, intonacati sia sulla parte esterna che interna.

## **17. MURATURE INTERNE**

Murature interne doppie di separazione Alloggio-Alloggio oppure Alloggio-Scala, dello spessore complessivo di cm 30, con doppio muro di blocchi tipo Ytong Sottile 500, il primo di sp. cm 12 intonacato da due lati, e il secondo da cm 10 intonacato da un lato. ed interposizione di adeguato pannello di isolamento termoacustico ad altissima resa acustica.

Murature interne per tramezzature in blocchi tipo Ytong Sottile 500 sp. 8 cm, intonacati su entrambi i lati.

Murature interne dello spessore di cm 12 per eventuali pareti dei bagni (e nella scelta eventuale di sanitari sospesi) con blocchi tipo Ytong Sottile 500, sp. cm 12.



## **18. INTONACI**

Intonaco a civile di tipo premiscelato a base di calce per interni, finito con rasatura a gesso su pareti verticali e soffitti in piano.

Intonaco civile di tipo premiscelato a base di calce e cemento per esterni, finito con stabilitura talocciata fine su pareti verticali.

## **19. VANO SCALE**

Intonaco a civile di tipo premiscelato a base di calce per interni, finito con rasatura a gesso su pareti verticali e rivestimento in pietra di serizio.

## **20. PAVIMENTI**

Cantine, ed eventuali locali tecnici saranno pavimentati con battuto di cemento dello spessore di cm 14, lisciato con 3 kg/mq di quarzo e armato con maglia elettrosaldata da cm20x20, diametro 5mm. Giunti eseguiti a taglio con maglia di ml 3x3 con adeguate pendenze per scolo acque meteoriche.

Vialetti di accesso pavimentati con marmette autobloccanti colorate a scelta secondo indicazioni della Direzione Lavori, spessore cm 6 posati su letto di sabbia granitica vibrocompressa.

Alloggio e mansarda realizzati con pavimenti in gres porcellanato fino, formato di cm 40x40 (prezzo massimo di listino € 35,00/mq IVA esclusa), posati a colla ortogonalmente o diagonalmente. Giunto chiuso o aperto. Rivestimento posato su sottofondo di sabbia e cemento dosato a 200 kg/mc con maglia elettrosaldata cm 5x5 zincata.

Balconi e marciapiedi saranno pavimentati previa impermeabilizzazione e realizzati in gres porcellanato, fino al formato di cm 30x30, posati a colla, normali a giunto aperto su sottofondo di sabbia e cemento dosato a kg 200 per mc, con maglia elettrosaldata cm 5x5 zincata.

Tutti i pavimenti saranno stuccati con stucco idoneo.

## **21. RIVESTIMENTI**

Rivestimento in piastrelle di gres porcellanato, di dimensioni a scelta del cliente (prezzo massimo di listino € 35,00/mq IVA esclusa), posate normalmente a colla e stuccate con stucco appropriato.

I bagni saranno rivestiti per un'altezza di m 2,20; le cucine saranno rivestite per la lunghezza della parete attrezzata più i risvolti di 60 cm per un'altezza di m 2,00.

Sono escluse, greche, listelli e decori.

## **22. DAVANZALI, SOGLIE E ZOCCOLINI**

- Davanzali esterni in pietra Serizio, spessore cm 6 con gocciolatoio.
- Soglie esterne in pietra Serizio, spessore cm 3 con spigoli smussati.
- Davanzali interni in granito sardo o similare spessore cm 3.
- Zoccolini per alloggi in ceramica posati a colla.
- Zoccolini per marciapiedi, altezza cm 30, in gres porcellanato posati a colla.

## **23. SERRAMENTI**

Serramenti esterni monoblocco in PVC tinta Castagno o colore scelto dalla Direzione Lavori, delle migliori marche, con apertura a battente e ad anta a ribalta, sistema micro-ventilazione compreso. La ferramenta (cerniere, maniglie, maniglioni e leve di comando) sarà in materiale resistente all'abrasione, all'erosione ed alle sollecitazioni meccaniche relative al loro normale impiego.

Avvolgibili in alluminio, colore Noce o similare scelto dalla Direzione Lavori, ad ante simmetriche.

Vetrocamera con vetro Selekt Silence e gas argon per una maggiore efficienza acustica (44.1 + 16 argon + 44.1 Selekt Silence, U 1,0 DB 42), con canalina termica grigio RAL 7040. Guarnizione di tenuta in gomma termoisolante e termoacustica.

Maniglie in ottone lucido o silver satinato o nere.

Le porte interne saranno in legno tamburate, impiallacciate in noce tanganica. Modelli ad anta piena o vetro o inglesina delle migliori marche (prezzo di listino €250,00 IVA esclusa); maniglia ottonata lucida o silver satinato. Eventuale vetro normale trasparente o bianco latte non decorato.

I portoncini d'ingresso e fra box e alloggio verranno realizzati ad un solo battente, blindati con doppia lamiera e n°5 rostri di chiusura, con coibentazione interna di poliuretano ad alta densità per isolamento termico e acustico; rivestimento interno a riprendere quello delle porte interne ed esterno pantografato effetto legno o colorati con maniglieria in bronzo.

Classe antieffrazione 3.

La porta dell'autorimessa sarà realizzata in lamiera d'acciaio zincato, goffrato e preverniciato, del tipo sezionale a salire in verticale

## **24. OPERE DA FABBRO**

Ringhiere in ferro per scale e balconi a disegno semplice con bacchette piene diametro 12 mm e mancorrente in lama trafilata piena.

Recinzione interne divisione giardini in ferro zincato a disegno semplice con bacchette diritte "a lancia" diametro 12 mm con una borchia per bacchetta e piantoni in scatolato 50x40 mm.

Cancello pedonale a un battente dimensioni cm 120x180 circa, in ferro zincato, a disegno semplice con bacchette piene diritte "a lancia", diametro 12 mm con una borchia per bacchetta, completi di cardini, serratura elettrica corredata di chiavi.

## **25. OPERE DA DECOR TORE**

Tinteggiatura esterna per le parti intonacate al quarzo con colore scelto dalla Direzione Lavori.

Tinteggiatura ringhiere scale e balconi con due mani di smalto ferro-micaceo su fondo di antiruggine.

## **26. IMPIANTO GAS PER USO DOMESTICO**

Non è prevista la predisposizione dell'impianto gas per uso domestico. Essendo le unità immobiliare dotata di un sistema a pompa di calore per il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria (descritto al punto seguente), non risulta economico per l'utente finale l'allaccio alla rete del gas per il solo uso destinato alla cottura. L'eliminazione dell'impianto gas domestico consente inoltre un notevole incremento nel grado di sicurezza contro incendi ed esplosioni a favore dell'intero condominio.

## **27. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA**

E' previsto la realizzazione di impianto di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria centralizzato. Sistema di riscaldamento mediante pannelli radianti a pavimento a bassa temperatura 30/40°C; nei bagni l'impianto sarà integrato da radiatori in acciaio tipo "scalda salviette", dotati di valvola e detentore.

Il calore verrà prodotto da una Pompa di Calore con Potenza Nominale di 85 Kwp installata all'esterno del fabbricato. Nella zona interrata troveranno posto una serie di bollitori sia per l'ACS e che per il riscaldamento.

## **28. IMPIANTO IDRAULICO**

L'allacciamento all'Acquedotto Comunale avverrà tramite tubazioni in polietilene nei diametri adatti a fornire l'acqua nei servizi in condizioni ottimali di portata e pressione, con opportune colonne in ferro zincato o multistrato.

Saranno previsti attacchi di acqua fredda e relativi attacchi e scarichi per gli apparecchi sanitari e per la lavatrice nel bagno e la lavastoviglie in cucina, insieme al lavello.

L'impianto sarà realizzato con tubazioni multistrato, uniti da apposita raccorderia con sistema "pressing". Le tubazioni dell'acqua calda saranno coibentate nei percorsi a pavimento e, ovunque possibile, anche a muro.

Le tubazioni di scarico sono in polietilene collegate alle colonne di scarico.

E' previsto n°1 punto acqua in pozzetto per consentire l'irrigazione del giardino.

## **29. APPARECCHI IGIENICO-SANITARI**

E' prevista la fornitura completa, per la realizzazione dei bagni con i seguenti apparecchi sanitari

- Vaso con cassetta di risciacquo ad incasso Geberit con doppio pulsante
- Bidet
- Lavabo con colonna
- Vasca in vetroresina da cm da 140x70 fino a 160x70 o piatto doccia in ceramica da cm 80x100 fino a cm 90x120
- Attacco di carico e scarico per lavabiancheria per un solo bagno.

## **30. IMPIANTO DI MESSA A TERRA**

Verrà eseguito opportuno impianto di messa a terra certificato, con treccia in rame e dispersori, a servizio dell'abitazione e di tutte le apparecchiature elettriche e posate dall'impresa, dimensionato secondo schema di calcolo.

## **31. IMPIANTO ELETTRICO**

Gli armadi per i contatori saranno installati nelle apposite zone secondo le prescrizioni della società distributrice (ENEL).

Gli impianti saranno di tipo ad incasso con tubazioni poste principalmente a pavimento sopra il piano rustico dei solai, e tubazioni a parete per linee ai centri volta ed interruttori di comando; le tubazioni saranno in PVC pesante tipo flessibile del diametro minimo 16 mm per i punti luce e prese da 10A, e diametro uguale o superiore adeguato ai conduttori da contenere in tutti gli altri casi. Le cassette di derivazione saranno in plastica con coperchio fissato con vite a filo intonaco; centralino a incasso alloggi con interruttore automatico differenziale

L'impianto interno sarà dimensionato per una potenza contrattuale massima di 6 kW e costituito da frutti e placche di copertura in materiale plastico nei colori disponibili (grigio scuro oppure bianco) della ditta "BTICINO" serie "LIVING INTERNATIONAL" o similare.

L'impianto elettrico cantina/locale tecnico sarà eseguito interamente a vista con frutti ed accessori elettrici della ditta "GEWISS".

L'impianto elettrico condominiale per parti comuni oltre che ascensore sarà coadiuvato da un impianto fotovoltaico da 24Kw di picco, descritto al punto successivo.

La dotazione dell'impianto elettrico seguirà il seguente prospetto:

### Cucina/soggiorno

- punto luce a soffitto
- 3 prese bipasso
- 1 presa 10 A per la cappa
- Comando ad interruttore per l'elettro aspiratore a parete
- 4 prese di tipo P30 interrotte con interruttore bipolare per la lavastoviglie, il forno elettrico, la piastra a induzione e il frigorifero
- 1 presa TV

- 1 presa TV satellitare
- 1 punto per comando impianto antifurto

#### Camera da letto matrimoniale

- 1 punto luce a soffitto comandato da tre punti
- 2 prese bipasso
- 1 presa 10 A

#### Camera letto singola

- 1 punto luce a soffitto comandato da due punti
- 2 prese bipasso
- 1 presa 10 A

#### Bagno

- 1 punto luce a soffitto
- 1 comandi luce ad interruttore
- 1 presa 10 A
- 1 presa di tipo P30 interrotta con interruttore bipolare per la lavabiancheria

#### Locale disimpegno

- 1 punto luce a soffitto con comando da ogni accesso
- 1 presa bipasso

#### Ripostiglio

- 1 punto luce a parete con comando ad interruttore

#### Balconi

- 1 punto luce a parete con comandi da ogni accesso

#### Marciapiede

- 3 punti luce a parete con comandi da ogni accesso

#### Giardino

- predisposizione per 2 punti luce con tubazione vuota in pozzetto

#### Cantina e Locale tecnico (se presenti)

- 1 punto luce a soffitto con fornitura di plafoniera con lampada a led equivalente a circa 100 W a incandescenza
- 1 presa bipasso
- Comando luce

### **32. IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

Realizzazione di impianto fotovoltaico a servizio del condominio con le seguenti caratteristiche:

- Potenza di picco impianto: 24,00 kWp
- N° totale dei pannelli: 60
- Inverter

Sono inclusi profilati in alluminio, staffe in acciaio, bulloneria, componenti vari necessari per la realizzazione delle strutture di sostegno dei moduli e Quadri elettrici, cavi, cablaggi per il collegamento e la messa in esercizio dell'impianto.

### **33. IMPIANTO TELEFONICO**

In ogni alloggio è prevista la realizzazione dell'impianto telefonico con prese di tipo "plug" con condutture e scatole fino al punto di consegna del servizio; terminali già indicati al punto "IMPIANTO ELETTRICO".

L'allacciamento alla TELECOM è di competenza dell'utente .

### **34. IMPIANTO TV CENTRALIZZATO**

Impianto TV centralizzato con antenne per la ricezione dei canali analogici di tipo "terrestre" captati in zona e satellitari mediante apposita parabola. Prese terminali già indicate al punto "IMPIANTO ELETTRICO".

### **35. IMPIANTO VIDEOCITOFONO**

In corrispondenza dell'ingresso pedonale è previsto un impianto di videocitofono a parete o a piedistallo, realizzato con apparecchi interfonici transorizzati della ditta Comelit oppure Urmet.

All'interno è previsto un unico apparecchio videocitofonico, dotato di doppio pulsante per aprire la porta, da installare in prossimità del portoncino di ingresso. E' prevista una cornetta citofonica aggiuntiva in mansarda.

### **36. IMPIANTO ANTIFURTO (PREDISPOSIZIONE)**

Gli alloggi vengono predisposti all'impianto antifurto di tipo perimetrale e volumetrico mediante la sola posa di tubazione in PVC c e raggiungerà ogni vano e ogni apertura nell'abitazione.

### **37. IMPIANTO ASCENSORE**

Realizzazione ed installazione di nuovo ascensore con portata minima 6 persone dimensione porta accesso minimo 80 cm.

### **38. CERTIFICAZIONI**

Tutti gli impianti di cui ai punti precedenti saranno realizzati alla regola dell'arte e rilasciati con le opportune Certificazioni ai sensi delle vigenti leggi e regolamenti.

### **39. ALLACCIAMENTI AGLI ENTI E SERVIZI**

Allacciamenti all'Acquedotto municipale e alla rete elettrica saranno a carico dell'impresa.

### **40. SISTEMAZIONI ESTERNE**

All'esterno del fabbricato verranno realizzate con particolare cura le zone verdi a giardino privato con stesura e modellazione della terra, esclusa la semina del prato verde e delle piante.

I muretti di recinzione del fabbricato con sovrastante recinzione sono descritti al punto "OPERE DA FABBRO".

L'ingresso pedonale è realizzato con pilastri in C.A a vista e sovrastante tettuccio scelto dalla Direzione Lavori. Saranno alloggiati nei pilastri il videocitofono e le buche delle lettere.

### **41. MODIFICHE**

Le modifiche eventuali da apportare ad ogni singolo alloggio e più in generale all'edificio dovranno soddisfare le normative igienico-edilizie previste dai regolamenti in vigore e non essere in contrasto con alcuna normativa in campo abitativo, di sicurezza, ecc., vigente, ed essere oggetto, nel rispetto di legge, di istanza di variante del Permesso di Costruire

In fase di esecuzione delle opere di finitura interne e facoltà della parte acquirente richiedere variazioni sui materiali e rifiniture interne, previa stipula preventiva di contratto inerente le varianti richieste ed i costi aggiuntivi.

### **42. ESCLUSIONI**

Sono da ritenersi escluse dal presente Capitolato le domande di allacciamento dei contatori già presenti alle reti dei vari servizi.