

# CAPITOLATO

## Residenze Pertini

Via Sandro Pertini - San Vito di Vigonza (PD)



Complesso Residenziale Plurifamiliare composto da 2 fabbricati di 8+6 unità  
dove la struttura delle pareti sarà realizzata con una costruzione Ecologica  
Antisismica resistente al fuoco, ad alto Risparmio energetico nel rispetto delle  
normative acustiche



Aggiornamento 30/07/2019

**GIUGNO s.r.l.**

GRUPPO MONTECRISTO srl

Tel. 049-9802529 - <http://www.imm-montecristo.it>

**N.B. LE IMMAGINI RIPORTATE SONO INDICATIVE E NON VINCOLANTI**

## PRESENTAZIONE DELL'INTERVENTO

A San Vito di Vigonza in via S. Pertini, nella splendida cornice del moderno quartiere residenziale, proponiamo due esclusivi fabbricati di 6 e 8 unità dall'elegante architettura, dotato di luminosissimi attici, appartamenti con giardino esclusivo e circondato da un incomparabile sfondo di aree verdi e parchi. Situato in posizione strategica, estremamente comodo a tutti i servizi e mezzi di trasporto che il centro cittadino è in grado di offrire.



Le tecnologie costruttive e impiantistiche altamente efficienti garantiscono la riduzione del fabbisogno energetico e collocano le "Residenze Pertini" in Classe Energetica A.

La cura nei particolari, la qualità dei materiali messi a disposizione dal capitolato lavori, i giardini esclusivi, la luminosità, la vivibilità e la gestione degli spazi interni saranno gli elementi caratterizzanti ed imprescindibili che impreziosiranno l'intervento.



**GIUGNO s.r.l.**  
GRUPPO MONTECRISTO srl  
Tel. 049-9802529 - <http://www.imm-montecristo.it>

**N.B. LE IMMAGINI RIPORTATE SONO INDICATIVE E NON VINCOLANTI**

## OPERE AL GREZZO



### SCAVI E SBANCAMENTI.

**Scavo di sbancamento** per l'edificazione del fabbricato con relativo smaltimento del terreno in eccesso nella misura e profondità stabilita dal progetto approvato fornito dalla DD.LL.

**Riempimento** della scavo post-realizzazione del piano interrato con livellamento e costipazione per alti spessori di riempimento.

## STRUTTURA IN C.A.

**Magrone** di sottofondazione di idoneo spessore atto alla posa del ferro di armatura.



**Ferro** di armatura per tutte le opere in c.a. secondo le tavole dell'Ingegnere strutturista.



**Platea** in calcestruzzo armato secondo le tavole statiche del calcolatore su tutta l'impronta del piano di appoggio.

**GIUGNO s.r.l.**  
GRUPPO MONTECRISTO srl  
Tel. 049-9802529 - <http://www.imm-montecristo.it>





**Pilastri, travi in spessore e fuori spessore, cordoli**, dove necessari, in calcestruzzo armato con criteri antisismici della zona di appartenenza con superfici non a faccia vista, sia all'interno delle murature che casserati nei 4 lati, il tutto per un'altezza massima continua non superiore a 3 ml, in ottemperanza a quanto riportato nelle tavole statiche del calcolatore.

**Solai e poggiali** in latero-cemento ed FC Eps, eseguiti in ottemperanza a quanto riportato nelle tavole statiche del calcolatore compresi travi, cordoli e piattabande idoneamente armate.



**Scale** in calcestruzzo armato in ottemperanza a quanto riportato nelle tavole statiche del calcolatore.

I **parapetti** dei poggiali saranno in calcestruzzo alveolare autoclavato da 12 cm. con sovrastante cordolo in cls delle misure, dello spessore e con lavorazione impartite dalla D.L., sarà posato sopra una copertina in lamiera scelta del D.L. (per il muretto parapetto del tetto sarà in acciaio preverniciato con sagoma e dimensione impartita dalla Committenza o D.L.

**GIUGNO s.r.l.**  
GRUPPO MONTECRISTO srl  
Tel. 049-9802529 - <http://www.imm-montecristo.it>

**N.B. LE IMMAGINI RIPORTATE SONO INDICATIVE E NON VINCOLANTI**

## **MURATURE, COPERTURE, OPERE ACCESSORIE**

**Muratura perimetrale** esterne saranno eseguite in blocchi di laterizio modulare di cm 25 oltre che 16 cm. di isolamento termico esterno.

**Le pareti divisorie** tra gli appartamenti e il vano scala saranno formate da un paramento murario composto da 12 cm di tramezza, doppio strato di isolamento Fonomur (composto a sua volta da un doppio strato di fibra di legno con interposto strato di fibra di Pet), ulteriore strato di XPS da cm 4 adiacente ad altro paramento murario di cm 8 o come previsto da L.10

**I muri divisorii** tra garage saranno in laterizio intonacati.



**Muratura divisoria interna** eseguita con mattoni forati dello spessore di cm 8 con laterizi a scelta D.L., lavorati in malta bastarda secondo quanto disposto dagli elaborati architettonici. Ai piedi della stessa verrà posto uno strato antivibrante di isolgomma o similare, alla sommità degli stessi verrà posizionata una fascetta di celenit o similari.

**Il tetto** sarà realizzato piano con solaio come da indicazioni dell'ingegnere strutturista, con idonei isolamenti termici e sovrastante struttura in grado da sostenere i pannelli fotovoltaici, solari, antenne varie, pompe calore.

**L'accesso alla copertura** avverrà mediante botola con scala arretrabile posizionata e scelta del Committente

**Opere di lattoneria** quali scossaline, coprimuro, converse per camini, saranno realizzati in lamiera preverniciata colorata Silver. Eventuali comignoli saranno in acciaio inox.



**Soglie e davanzali** saranno realizzati in marmo trani, mentre le copertine coprimuro saranno realizzate in lamiera preverniciata silver o in marmo trani.

**GIUGNO s.r.l.**

GRUPPO MONTECRISTO srl

Tel. 049-9802529 - <http://www.imm-montecristo.it>



**Colonne di scarico** per acque bianche, nere, cucine e colonne di sfiati, in polietilene nero insonorizzato.

**Tubazioni** per canne di aspirazioni cucine in tubo tipo Bampi Polokal o similari Aspirazione bagni ciechi eseguita con apposito motorino ed espulsione su tubo in PVC rosso isolato acusticamente. Tutte le colonne di aspirazione saranno collegate a scarico condensa.



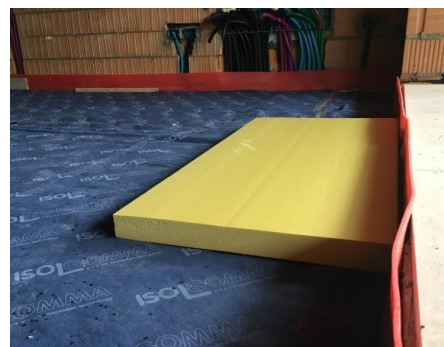
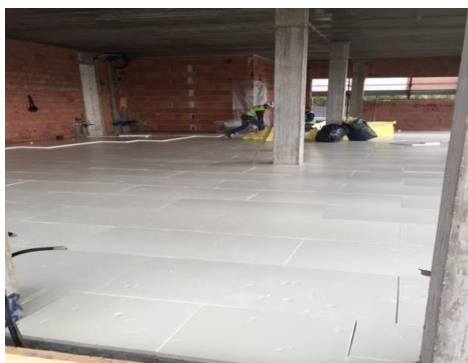
**Condotte di scarico** acque bianche e nere all'esterno del fabbricato per il convogliamento di tutte le acque presso le condotte stradali. Il tutto verrà realizzato con appositi tubi in PVC posizionati su idonei scavi, con relativi pozzetti di collegamento in cemento, tappi a vite, pezzi speciali e quant'altro risulti necessario per il raggiungimento dell'autorizzazione allo scarico presso gli idonei enti competenti.



**Condutture** esterne per servizi Telecom, Enel, Acqua, dispersori massa a terra, servizi condominiali con PVC corrugato doppia parete, pozzetti in cemento per raccordo e collegamento in cemento come da indicazioni della DD.LL.

### **ISOLAMENTI, COIBENTAZIONI E IMPERMEABILIZZAZIONI**

**Isolamento a pavimento** verso i locali freddi quali garages interrati interponendo uno strato di XPS sotto al massetto del piano terra. Isolamento sotto al massetto delle terrazze sempre con XPS. Taglio termico su poggiali in aggetto con interposizione pure in questo caso di XPS sotto al massetto.



**GIUGNO s.r.l.**  
GRUPPO MONTECRISTO srl  
Tel. 049-9802529 - <http://www.imm-montecristo.it>

**N.B. LE IMMAGINI RIPORTATE SONO INDICATIVE E NON VINCOLANTI**



**Isolamento a cappotto** dello spessore di cm 16 sulle pareti verso l'esterno eseguito mediante applicazione di lastre in polistirolo espanso ECO o similari il tutto comunque come previsto da L.10 con relativa rasatura armata, avente la funzione di taglio termico, sotto ai poggioni e cornici in aggetto.



**Strato impermeabilizzante** su zone esterne del primo solaio, terrazze e poggioni eseguito membrane bituminose secondo le stratigrafie previste dalla DD.LL.



### **INTONACI:**

La finitura esterna del cappotto sarà con intonachino con granulometria e tonalità a scelta della D.L.

**Intonaci interni** degli appartamenti con grezzo di malta a base gesso e finitura al civile a grassello fratazzato. Tutte le pareti ed i soffitti verranno tinteggiati con pittura traspirante color bianco.



**GIUGNO s.r.l.**  
GRUPPO MONTECRISTO srl  
Tel.049-9802529 - <http://www.imm-montecristo.it>

**N.B. LE IMMAGINI RIPORTATE SONO INDICATIVE E NON VINCOLANTI**

## **OPERE DI FINITURA:**

### **MASSETTI**

**Massetti di sottofondo** ai pavimenti interni composti da una primaria stesura di cemento cellulare, su tutti i piani atto a garantire la ricopertura dei tubi, di cui è essenziale la posa ordinata e senza ricopertura in sabbia e cemento in quanto queste creano forti discontinuità acustiche, successiva posa di massetto di allettamento in sabbia e cemento tradizionale senza acceleranti di presa comprese fibre d'armatura sopra alle bugne del pannello per pavimenti riscaldati.



**Materassino anticalpestio** prod. Isolgomma o similare sui solai, compresa la posa di fascetta adesiva prestampata atta a costituire un idoneo punto di chiusura tra la muratura ed il pavimento. Tutte le giunzioni saranno chiuse con nastro adesivo telato ad alta resistenza.

**Membrana isolante plastica** a base di lattice vergine e polvere cementizia tipo Acquazip / mapelastic o similari stesa a due mani con pennello o rullo, compreso risolto su guaine o marmi, il tutto per ottenere una completa ed efficace impermeabilizzazione su terrazze e poggioli esterni

### **BASCULANTI**

**Basculanti per garages** I basculanti (garage) saranno motorizzati e coibentati, ogni garage sarà dotato di forza motrice oltre che a luce, collegati al contatore Enel proprio.



**GIUGNO s.r.l.**  
GRUPPO MONTECRISTO srl  
Tel. 049-9802529 - <http://www.imm-montecristo.it>

**N.B. LE IMMAGINI RIPORTATE SONO INDICATIVE E NON VINCOLANTI**



## **SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI**



**Serramenti di finestra e porta-finestra**, in PVC o in legno, in pasta bianco non pellicolato, vetro-camera basso emissivo, batti acqua esterno sui battenti apribili e fissi fissato ad incastro al telaio. Ogni onere compreso per dare il lavoro finito a regola d'arte tenendo presente che vanno rispettate la forma e le misure dei fori esistenti. Maniglie in acciaio satinato; comprese aperture anta-ribalta su tutte le finestre e porte-finestre.

Nei soggiorni verranno installati serramenti alzanti scorrevoli con vetri stratificati antisfondamento.



A

**vvolgibili** in alluminio ad alta densità antigrandine, posti in opera su tutti i fori ad eccezione delle porte finestre scorrevoli. Verranno alloggiati in idoneo cassonetto termoisolante, motorizzati con comando a pulsante. Colore avvolgibile a scelta esclusiva del committente.



**Serramenti interni bianchi (porte)**, porte lisce con casse rette; anta costituita da un telaio perimetrale in legno duro, tamburato con pannelli, riempimento con alveare in cartoncino maglia, bordatura su due lati in legno

**GIUGNO s.r.l.**  
GRUPPO MONTECRISTO srl  
Tel. 049-9802529 - <http://www.imm-montecristo.it>

**N.B. LE IMMAGINI RIPORTATE SONO INDICATIVE E NON VINCOLANTI**

precomposto. Stipite in legno listellare a due strati, bordato sulle tre facce. Coprifili in multistrato montati a vista nello stipite. Anta, stipite e coprifili impiallacciati con tranciati di legno di ottima scelta con superficie rivestita da Laminatino in colore bianco.

Maniglia satinata a scelta del committente, guarnizione perimetrale compresa.



**Portoncini d'ingresso alle unità** blindati ad un'anta in classe 3 antieffrazione, costituiti da battente scatolato con monolamiera sulle due facce con rinforzi ad omega, e interposto materiale di coibentazione per isolamento termoacustico. Controtelaio in lamiera con n. 6 zanche a muro e telaio verniciato a fuoco. Ferramenta di attacco con cerniere registrabili, serratura di sicurezza a doppia mappa con n. 5 pistoni di bloccaggio e n. 4 rostri laterali antistrappo lato cerniere. Con paraspiffero inferiore, limitatore di apertura, spioncino grandangolare e maniglia come le porte interne; pomolo centrale esterno.

Rivestimento interno con pannello a specchiatura liscia bianco ed esterno con pannello pantografato ad esclusiva scelta della DD.LL, possibile colorazioni diverse nei due lati secondo le indicazioni della D.L., compresi i coprifilo in tinta con i colori scelti. Verniciatura opaca poliuretanic, serratura con chiave a doppia mandata e consegna di chiavi definitive sigillate. Inoltre su ogni contorno in marmo, sarà inserito un punto Led luce di cortesia.



**Opere morte per porte interne** in legno larghezza compreso erpici di ancoraggio a parete e opere morte per porte a scomparsa. Fornitura e posa in opera di opere morte per portoncini blindati per ingresso da corridoio condominiale.

**GIUGNO s.r.l.**  
GRUPPO MONTECRISTO srl  
Tel. 049-9802529 - <http://www.imm-montecristo.it>

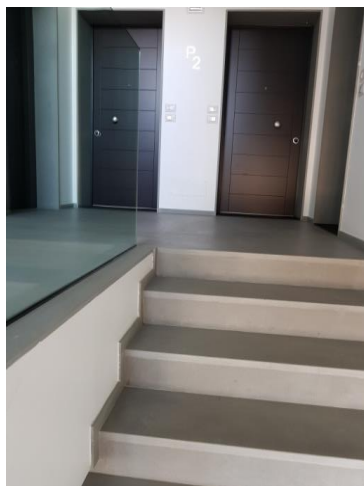
**N.B. LE IMMAGINI RIPORTATE SONO INDICATIVE E NON VINCOLANTI**

## **OPERE IN MARMO**

**Contorni per porte d'ingresso** delle singole unità e delle porte ascensore, mediante posa di listolina in pietra grigia o altro marmo a scelta esclusiva DD.LL. Punto luce led di cortesia predisposto sullo stipite di ciascun ingresso.

**Scala condominiale e pianerottoli** eseguiti in marmo a scelta esclusiva DD.LL. Compreso Battiscopa a nastro su ogni gradino.

**Androni condominiali** interni in pietra grigia o altro marmo del medesimo tipo di quello della scala e dei contorni. Compreso Battiscopa a nastro su tutto lo sviluppo, il tutto comunque ad insindacabile scelta della D.L.



## **PAVIMENTI DEI LOCALI ED ACCESSORI**

**Pavimento per zona giorno e cucine** eseguito in gres porcellanato di formato e dimensione proposte dal Venditore, posato dritto con fuga da mm. 3 compreso oneri per trasporto e sfrido di materiale, compresi leganti di colore bianco o grigio, stucco per fughe con colorazioni standard (grigie), il tutto per le varietà di materiale proposto presso sala mostra predisposta con ambientazioni di vari colori. A motivo della presenza del pavimento radiante sarà possibile esclusivamente la posa diritta su locali ampi e non diagonale. Dalla voce sono esclusi solamente i rivestimenti cucine a carico acquirente finale.



**GIUGNO s.r.l.**  
GRUPPO MONTECRISTO srl  
Tel. 049-9802529 - <http://www.imm-montecristo.it>

**N.B. LE IMMAGINI RIPORTATE SONO INDICATIVE E NON VINCOLANTI**



**Pavimenti e rivestimenti per zona bagni:** per il rivestimento dei bagni in ceramica di dimensioni e qualità a scelta come da proposte del Committente posate su tutto il perimetro ad una altezza max 110-120 dal pavimento, nelle zona doccia e vasca il rivestimento sarà realizzato ad un'altezza max di h.220 filoporta escluso profili in acciaio. Compresi leganti da interni di colore bianco o grigio, stucco per fughe di colore standard, il tutto per le varietà di materiale disponibile presso la sala mostra predisposta con design moderno ed attuale.



**Pavimento per Poggioli terrazze e Portici** in Gres Porcellanato dimensioni e colore a scelta esclusiva del committente, posato dritto con fuga grigia.

**Battiscopa in ceramica per poggioli terrazze e portici** eseguito con le medesime piastrelle del pavimento o in lamiera preverniciata silver, a discrezione della D.L..



**GIUGNO s.r.l.**  
GRUPPO MONTECRISTO srl  
Tel. 049-9802529 - <http://www.imm-montecristo.it>

**N.B. LE IMMAGINI RIPORTATE SONO INDICATIVE E NON VINCOLANTI**

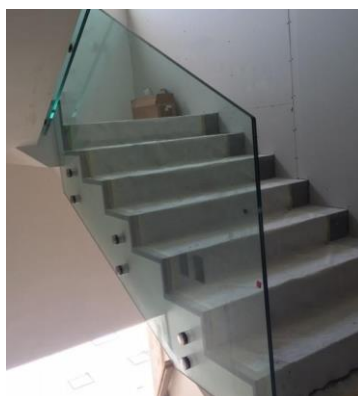
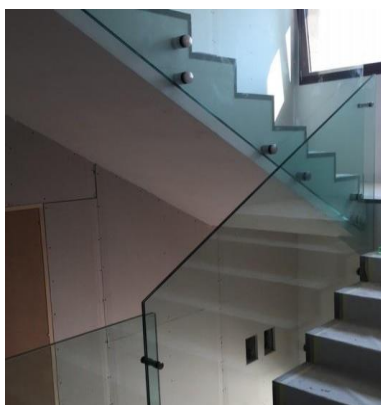
**Listone di legno prefinito** di Rovere prefinito naturale scelta rustica, verniciato opaco e leggermente spazzolato, posato in opera diritto a correre in colla. Spessore del pavimento 10 mm, larghezza 150 mm, lunghezza da 700 a 1.200 mm. La parte acquirente rimane edotta che il legno può subire variazioni cromatiche o di vena trattandosi di materiale naturale, pertanto ciò non può essere in alcuna maniera motivo di contestazione. Il tutto per le varietà di materiale proposto presso la sala mostra predisposta dal committente.



**Battiscopa con impiallacciatura in legno laccato bianco** applicato su tutti i locali abitabili altezza mm 80 spessore mm 10, applicato con siliconatura posteriore e chiodatura superficiale. **Pavimento per garage** sarà in gres porcellanato di seconda scelta commerciale a discrezione della D.L.

### **OPERE IN FERRO, RECINZIONI E INGRESSI**

**Parapetti scala condominiale in vetro** multistrato con applicazione puntiforme esterna al frontalino.



**GIUGNO s.r.l.**  
GRUPPO MONTECRISTO srl  
Tel. 049-9802529 - <http://www.imm-montecristo.it>

**N.B. LE IMMAGINI RIPORTATE SONO INDICATIVE E NON VINCOLANTI**

**Recinzioni perimetrali all'area d'intervento** composta da un batolo in cemento prefabbricato, con la successiva applicazione di un pannello in lamiera zincato e verniciato color bianco o altra recinzione paritaria ad esclusiva scelta DD.LL. Tale recinzione potrà essere sostituita, per alcuni tratti, da muratura cieca in c.a. prefabbricato per realizzazione di spalle per ingressi, contatori, cassette postali o altro.



**Divisioni su giardini privati** delle varie unità realizzati con posa di rete metallica a rombi su paletti a T.



#### **Cancello pedonale e carraio**

Realizzati in lamiera della medesima forma della recinzione o pannellati.

## **IMPIANTI**

### **Impianto idrotermosanitario**

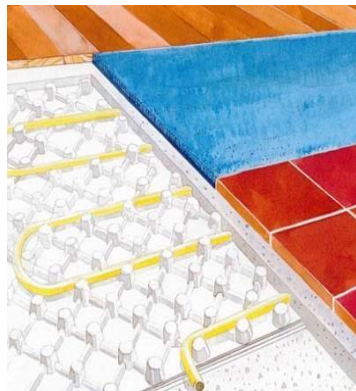
L'impianto di climatizzazione e produzione di acqua calda sanitaria sarà alimentato da una centrale termica condominiale del tipo idronico totalmente elettrico, per il riscaldamento il raffrescamento e l'acqua sanitaria, il tutto per offrire il massimo risparmio energetico e la massima affidabilità di servizio, infatti la gestione, fotovoltaico e pompa di calore permettono di sfruttare le energie rinnovabili finché ciò risulti conveniente.

**GIUGNO s.r.l.**  
GRUPPO MONTECRISTO srl  
Tel. 049-9802529 - <http://www.imm-montecristo.it>

**N.B. LE IMMAGINI RIPORTATE SONO INDICATIVE E NON VINCOLANTI**



All'interno delle unità i consumi saranno contabilizzati per i singoli appartamenti e ripartiti mediante un sistema di contabilizzazione che provvederà a contabilizzare ed a trasmettere in remoto i dati all'amministratore di condominio, gli impianti terminali saranno del tipo a pavimento radiante per la stagione invernale mentre per la stagione estiva saranno dotati di terminali idronici da controsoffitto con sistema di diffusione a bocchette. Il sistema di climatizzazione garantirà i volumi previsti dalle norme vigenti.



Sanitari interni sospesi (compreso telaio) in porcellana ALICE UNICA o similari seduta acqua blade e seduta slim o similari (vedi foto 1/2) compreso cassetta ad incasso VALSIR, un lavabo marca Ideal Standard tipo alice ceramica mod. Hide sospeso (vedi foto 5), un piatto doccia ribassato IDEAL STANDARD in vetroresina con miscelatore ad incasso compreso bastone di scorrimento e tubo cromato flessibile con doccia e soffione a parete quadro o rotondo (vedi foto 6), o vasca da bagno idromassaggio pannellata. Sulle unità da vendere ad un mese dalla consegna verranno installati vasi e wc ALICE UNICA. Rubinetterie smaltate cromate con gruppi di miscelazione produzione Paffoni LEVEL i similari (vedi foto 3/4). Impianto di scarico eseguito con tubazioni in VALSIR termosaldato, compreso raccordi e giunti di ripresa su ogni piano, per scarichi condensa climatizzatori, le lavatrici saranno collegate alle medesime condotte dei bagni, prolungate fino al tetto per costituire colonna di ventilazione. Termosifoni in acciaio smaltato, (scalda salviette on/off) a tubi orizzontali da applicare sui bagni, di tipo elettrico. Pavimento riscaldato poggiate su pannello bugnato, tubazione Pex A su tutti i locali abitabili. Pompa di calore splitata secondo progetto, compresi raccordi vari, allacciamenti, pannelli solari in copertura e collaudo di apertura, produzione SIME o similari, compreso gestione intelligente del sistema " SIME MEM". Termostato ambiente DIGITALE TOUCH SCRREN o similari per il controllo di 2 zone (GIORNO E NOTTE+BAGNI), per il riscaldamento, comprese testine elettriche di chiusura/apertura applicate sul collettore. Canna fumaria in corrugato flessibile PP a norma UNI per caldaie a condensazione. SISTEMA DI CONDIZIONAMENTO CENTRALIZZATO composto da montante in tubo multistrato coibentato, conta potenza per ogni unità. In ogni unità abitativa l'aria condizionata sarà canalizzata monocomando, 1 bocchetta per stanza principale, fatta eccezione per bagni, corridoi e accessori.

Allaccio per lavatrice con imbocco a sifone e rubinetto acqua fredda per alimentazione di lavaggio. Predisposizione esterna di un punto acqua su terrazzo in ragione di n.1 per appartamento.

**FOTO 1**



**FOTO 2**



**FOTO 3**



**GIUGNO s.r.l.**

GRUPPO MONTECRISTO srl

Tel.049-9802529 - <http://www.imm-montecristo.it>

**N.B. LE IMMAGINI RIPORTATE SONO INDICATIVE E NON VINCOLANTI**

**FOTO 4****FOTO 5****FOTO 6**

**VMC Impianto di ventilazione meccanica autonoma**, comprensiva di fori a parete, e tubazioni flessibili, conforme alla L.10.

**Completamento impianto di climatizzazione canalizzata monocomando** già predisposto per quanto concerne la porzione centralizzata, composto un comando touch in ragione di n. 1 per ciascuna unità immobiliare, tubazioni di distribuzione flessibili, bocchette di mandata e bocchette di ripresa che avverrà nel solo disimpegno, con mandata in ognuna delle stanze da letto, nel soggiorno ed in cucina se presente.

Il prezzo comprende il controsoffitto in cartongesso liscio e la posa di una botola Clic-clac per ispezione.

QUESTA TIPOLOGIA DI CLIMATIZZAZIONE ASSICURA L'UTILIZZO ESTIVO DELLA POTENZA ELETTRICA

PRODOTTA DAL FOTOVOLTAICO CHE DIVERSAMENTE ANDREBBE DISPERSA.



**Impianto elettrico** secondo schema dotazioni che verrà predisposto in sede di capitolato generale il quale comprende linee dorsali montanti per alimentazione e distribuzione utenze, messa in opera di punti luce, prese, prese telefoniche, televisive e satellitari comprensive della posa di parabola ed opportuni amplificatori di segnale, formazione di linee per alimentazioni sistemi solari autonomi, allaccio pannelli fotovoltaici comprensiva la messa in opera di impianto di accumulo su fotovoltaico con posizionamento di gruppi di batterie sempre su base condominiale, quadro elettrico principale costituito da un centralino completo di interruttori automatici per suddividere linee giorno notte sia F.M. che luce, salvavita magnetotermico, interruttore automatico per carico condizionatore e lavastoviglie, formazione e completamento impianto d'allarme analogico, , una presa stagna esterna su terrazzo in ragione di n.1 per appartamento, Luci vano scale produzione GUZZINI o PRISMA dotate di temporizzatori e relè, Impianto videocitofonico indipendente con pulsantiera unica esterna, plafoniera e punto presa su ogni garage, morsetti, e materiale di consumo necessario. Dotazione esterna composta da linea alimentazione cancello carraio e motorizzazione dello stesso, alimentazione cancelli pedonali. Frutti elettrici BITICINO o VIMAR, placche in tecnopolimero bianco o nero. Il tutto sarà eseguito in perfetta ottemperanza alle disposizioni ai sensi DM 37/08 e Testo unico sul risparmio energetico con rilascio finale dei certificati di conformità per pratica di agibilità. Ogni alloggio avrà in dotazione: pulsante campanello all'ingresso con targhetta porta nome e suoneria interna, videocitofono ed apriporta; un punto luce in media per locale, due per bagni, le cucine e il soggiorno, con commutazione nei soggiorni e deviazione delle camere nei disobblighi e negli ingressi, due prese di

**GIUGNO s.r.l.**

GRUPPO MONTECRISTO srl

Tel.049-9802529 - <http://www.imm-montecristo.it>

**N.B. LE IMMAGINI RIPORTATE SONO INDICATIVE E NON VINCOLANTI**

luce ed una forza in media per locale; campanelli di chiamata con ronzatore dalle camere (1 per camera) e dai bagni; presa telefonica con tubazione e filo guida in soggiorno, in cucina (se presente) e nelle camere; plafoniera di emergenza nel soggiorno. Ogni unità abitativa è dotata di impianto fotovoltaico condominiale, inoltre verrà installato un impianto di accumulo elettrico centralizzato da fotovoltaico per palazzina,



**Domotica**, realizzazione di impianto domotico di base, dotato di centrale di controllo touch-screen, con possibilità di collegamento al telefonino con web-app dedicata.



**Completamento impianto d'allarme** analogico, composto da n. 2 infrarossi interni, rilevatore volumetrico, combinatore GSM e contatti a filo per ogni foro esterno.



## **IMPIANTI ELETTRICI CONDOMINIALI**

**Impianto Ascensore**, a 3 fermate, ad azionamento elettrico con quadro macchine integrato nelle porte di piano, porte sono in pla-lam simil inox anti macchia, come pure le finiture interne cabina, pavimento in marmo, comprese assistenze e collaudi. Il prezzo comprende la formazione dell'impianto elettrico d'illuminazione nel vano corsa dell'ascensore. Il tutto rispondente alle normative della Direttiva 2014/33/UE e Nuovi requisiti della norma EN81-20 migliorativi rispetto alla norma EN81-1 Norme di compatibilità elettromagnetica (UNI EN 12015:2005 e uni 12016:2005 ai sensi della direttiva 2014/30/UE) Legge 13/89 per il superamento delle barriere architettoniche.

**GIUGNO s.r.l.**  
GRUPPO MONTECRISTO srl  
Tel. 049-9802529 - <http://www.imm-montecristo.it>

**N.B. LE IMMAGINI RIPORTATE SONO INDICATIVE E NON VINCOLANTI**

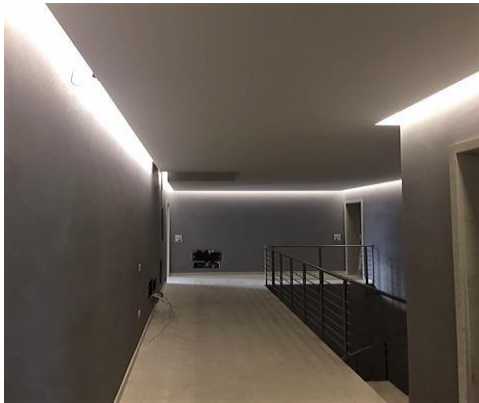




### **Impianto elettrico per illuminazione aree comuni.**

L'impianto elettrico per le parti comuni quali androni condominiali eseguito con strisce led inserite in controsoffitto di cartongesso incassate.

Impianto zona garage con punto presa e su ogni garage con funzionamento secondo normative previste dal comando V.F. Impianto elettrico parti comuni esterne e terrazze private al led con tipologia cubo a soffitto, lampioncini su giardini esterni a scelta esclusiva del committente.



### **SISTEMAZIONI E FINITURE ESTERNE**

**Vialetto ingresso pedonale** pavimentato con ghiaio lavato in opera, sistemazione dei giardini privati con



livellamento del terreno e piantumazione di siepe tipo leylandi, predisposizione di un rubinetto a pozzetto e uno a muro su ogni giardino privato, compreso impianto di irrigazione con relativo collaudo e programmazione finale.

**GIUGNO s.r.l.**

GRUPPO MONTECRISTO srl

Tel. 049-9802529 - <http://www.imm-montecristo.it>

**N.B. LE IMMAGINI RIPORTATE SONO INDICATIVE E NON VINCOLANTI**



## **PRESCRIZIONI GENERALI E PARTICOLARI**

### **PRECISAZIONI:**

La Società Costruttrice si riserva, ad esclusivo ed insindacabile giudizio della Direzione Lavori, di eseguire in corso lavori, tutte le eventuali varianti che riterrà opportune o necessarie per migliorare l'opera prevista o il tipo di materiali e finiture elencati nel presente, sia nell'ipotesi di necessità da mancate forniture o cessazione dell'attività di ditte produttrici, sia nell'ipotesi di migliore scelta offerta dal mercato o scelte proprie della Direzione Lavori.

Di installare parti meccaniche (pompe di calore, ACS, pannelli fotovoltaici, quadri elettrici, ecc...) occorrenti all'immobile nelle posizioni che terrà più idonee.

In ogni caso la Società Costruttrice si impegna e presta garanzia nel senso che la eventuale sostituzione dei materiali e finiture avverrà soltanto con materiali e finiture di valore e pregio pari o superiore rispetto a quelli descritti, il tutto a titolo gratuito, nessun indennizzo per alcun titolo competerà alla parte acquirente e/o suoi aventi causa.

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 di esecuzione.

Ogni simbolo di arredamento rappresentato nei disegni è puramente indicativo, e potrà essere confermato o adeguato in base a particolari esigenze del calcolatore statico o per altre occorrenze costruttive; lo stesso dicasi per particolari e grafie di finiture esterne riportati nelle planimetrie di progetto che, pertanto, devono intendersi indicative.

I tipi di pavimento e rivestimento, i campioni si troveranno presso una sala campioni opportunamente predisposta fino all'inizio della posa e gli stessi sono puramente illustrativi; legno e marmi sono materiali naturali soggetti a cambiamento morfologico e variazione cromatica nonché soggetti a movimenti fessurativi.

**Non è data la possibilità all'acquirente di scorporare lavorazioni o forniture dall'intera opera; pavimenti, serramenti, finiture varie nonché impianti dovranno essere scelti tra quanto proposto nelle sale mostra o presso i fornitori, ciò al solo fine di poter godere a pieno della garanzia sull'intera unità acquisita che altrimenti non potrebbe sussistere. Eventuali maggiorazioni dovranno pagarsi PRIMA DELL'ORDINE DI VARIANTE, pena la non esecuzione delle stesse.**

L'acquirente resta edotto che le altre unità, facenti parte del complesso residenziale possono essere consegnate in tempi diversi e quindi tacitamente promette alla ditta costruttrice, di eseguire i lavori di adattamento e di utilizzazione senza vantare diritti o compensi speciali se ciò dovesse avvenire con notevole differenza di tempo.

**Per quanto riguarda le opere già eseguite nel momento della firma del Preliminare di Compravendita l'Acquirente dichiara accettate come viste e piaciute anche se difformi dal presente Capitolato.**

**GIUGNO s.r.l.**  
GRUPPO MONTECRISTO srl  
Tel. 049-9802529 - <http://www.imm-montecristo.it>

**N.B. LE IMMAGINI RIPORTATE SONO INDICATIVE E NON VINCOLANTI**

**OSSERVANZA DELLE LEGGI, NORME, DECRETI E REGOLAMENTI:**

Al fine di garantire che l'immobile è eseguito seguendo scrupolosamente gli schemi tecnici, approvati dall'Amm. Comunale o forniti dalla D.L., qui di seguito s'elencano le disposizioni di legge che regolano le opere e gli impianti di ogni alloggio:

- Solai: D.M. 26/03/80 – norme relative ai solai misti c.a. e blocchi forati in laterizio.
- Impianto di riscaldamento e produzione acqua calda DM 37/08  
Legge 373 del 30/04/76 e successive integrazioni: norme per il contenimento del consumo energetico.  
D.M. 1/12/75: norme di sicurezza D.M. 28/06/77 n. 1052: normative per l'impianto di riscaldamento.
- Impianto igienico-sanitario DM 37/08  
Saranno scrupolosamente eseguiti secondo gli schemi tecnici forniti dalla D.L. e comunque in osservanza delle norme dettate dall'uso comune.  
Comunque l'impresa esecutrice dà garanzia dell'idoneità tecnico-funzionale degli impianti eseguiti.
- Impianto elettrico DM 37/08 – CEI 64/08  
L'impresa esecutrice osserverà le più recenti norme del Comitato Elettrotecnico Italiano (C.E.I), le tabelle d'unificazione U.N.E.I. nonché la norma di prevenzione infortuni. L'impresa comunque osserverà le disposizioni delle aziende ENEL, SIP,
- Impianto fognario: Sarà eseguito secondo le disposizioni imposte dall'Amm. Comunale e dalle norme della legge 319/73. Si precisa che gli isolamenti termici soddisfano i requisiti dei D.lgs 192/2005 e 311/2006

**VARIE ED EVENTUALI:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Addi' \_\_\_\_\_

Il Promissario Venditore/Committente

Il Promissario Acquirente

---

---

**GIUGNO s.r.l.**  
GRUPPO MONTECRISTO srl  
Tel. 049-9802529 - <http://www.imm-montecristo.it>