

Oggetto:	COMUNE DI BRINDISI: Progetto di un fabbricato da adibire a civili abitazioni con relativi posti auto al Piano Terra da realizzarsi alla via Don Carlo Gnocchi.
Committente:	EL.MA.R. SRL (P. IVA 02695130746)
Progettista:	Ing. Angelo RIZZIELLO – Via Ragusa, 11 – 72100 Brindisi
Riferimenti catastali	Foglio 51 – particella 335
CAPITOLATO INDICATIVO DEI LAVORI	

Brindisi, lì

Promissario acquirente _____

Promittente venditore _____

MURATURE DI TAMPONATURA

- Murature esterne: Le murature di tamponatura esterne saranno realizzate in blocchi di laterizio alveolato tipo POROTON P700_30 liscio termoisolante monostrato ad alte prestazioni termiche $U = 0,34 [W/m^2K]$.
- Murature vano scala e vano ascensore: Le murature di tamponamento del vano scala e del vano ascensore saranno realizzate con blocchi di laterizio dello spessore idoneo indicato in progetto.

PARETI INTERNE

Le pareti divisorie interne saranno realizzate in tavolati di laterizio dello spessore 8/12 cm tipo blocchi forati a doppia intercapedine posti in foglio e legati con malta di cemento con cordolo.

SOLAI DI COPERTURA E INTERMEDI

Il solaio di copertura e quelli intermedi avranno spessore pari a 30 cm e saranno realizzati con struttura in c.a. in opera con travetti prefabbricati e blocchi di alleggerimento.

Il solaio di copertura sarà impermeabilizzato e coibentato con XPS da cm 6 e $U = 0,40 [W/m^2K]$.

Il primo impalcato (copertura piano terra) sarà coibentato con EPS da cm 10 e $U = 0,36 [W/m^2K]$.

PAVIMENTI

Tutti i locali della zona giorno e della zona notte saranno pavimentati con piastrelle di ceramica tipo gres porcellanato prima scelta con dimensione di 40x40 cm, 45x45 o 50x50 con campionatura presentata dal venditore. I battiscopa saranno in ceramica della stessa tipologia delle pavimentazioni scelte. Sotto la pavimentazione sarà posato un tappetino fonoassorbente.

I pavimenti dei balconi e delle verande saranno realizzati in gress porcellanato antiscivolo ed antigelivo nella misura 30x30 o similari, posa con fuga la cui scelta è a discrezione della D.L.

RIVESTIMENTI

I rivestimenti dei bagni e i pavimenti degli stessi saranno realizzati in ceramica monocottura o bicottura e gres porcellanato dimensioni 20x20, 20x25, 25x30, 20x50 per un'altezza di ml 2,20, con campionatura presentata dal venditore.

Nelle cucine sarà rivestita la parete attrezzata per un'altezza da ml 0,80 a ml 1,60 con ceramica smaltata senza fuga e posata accostata con piastrelle di dimensioni massima 20x20 e o 20x40, con campionatura presentata dal venditore.

IMPIANTO IGIENICO SANITARIO

Il bagno principale sarà fornito di vasca misura 170x70, servizi igienici del tipo sospeso marca Globo modello Daily, Pozzi Ginori modello Raggio o marca Art Ceram modello Ten con cassetta scarico da incasso Grove e scarico differenziato 3/9 litri. Termo arredo colore bianco H 150.

Il bagno di servizio sarà fornito di servizi igienici marca Pozzi Ginori modello Colibri, o modello Fantasia o modello Selwave 3 completi di piatto doccia con scarico a pavimento effettuato in loco in ceramica previa posa di guaina e con soffione a cipollotto marca Bossini o similare, scarico WC marca Grove da incasso o similare, con scarico differenziato 3/9 litri. Termo arredo colore bianco H 120.

La rubinetteria sarà, per i bagni, in monoforo miscelatore. Per i bagni si impiegherà la marca ITALMIX, modello Trend e Trend 2 o similari.

Un bucataio comprensivo di rubinetteria nella misura 50x40.

Un attacco lavatrice.

INFISSI – SERRAMENTI

Gli infissi esterni saranno in PVC e dotati di vetri camera a spessore maggiorato con valori di termotrasmittanza secondo il Dlgs 192/2005. Il colore è a scelta della D.L. Ogni finestra e porta finestra sarà fornita di apertura ad anta ed anta ribalta, tapparella in PVC a comando elettrico e cassonetto a scomparsa.

Le porte interne saranno a battente in laminato, con mostrine dritte o tonde su due lati, modello liscia/cieco nei colori ciliegio, ciliegio antico, faggio, mogano, rovere sbiancato, bianco; maniglia ottonata o in cromo satinato a seconda del tipo di cerniere adottate.

Il portoncino d'ingresso di tipo blindato sarà realizzato con le caratteristiche di antintrusione in base alla normativa vigente, compreso di maniglia esterna in acciaio satinato e cerniere e telaio in acciaio satinato. Marca "METALNOVA" o similare con soglia mobile, limitatore di apertura, serratura a cilindro europeo

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Impianto di riscaldamento e ACS costituito da sistema ibrido (caldaia murale a condensazione, da incasso a tiraggio forzato, di potenza adeguatamente

dimensionata, abbinata a pompa di calore ed accumulo inerziale). L'impianto di produzione di calore è composto in modo tale da garantire i dettami normativi relativi al risparmio energetico e la copertura da fonti energetiche rinnovabili, sia per quanto riguarda l'ACS che l'acqua tecnica.

Bollitore da 150 lt, vaso d'espansione, valvola miscelatrice termostatica, compensatore idraulico per 2 zone di bassa temperatura, scambiatore e quant'altro, completano l'impianto. Le tubazioni di collegamento dalle caldaie ai collettori saranno in multistrato coibentato. Pannello solare ad integrazione della caldaia posizionato sul tetto del fabbricato con capacità di Lt 150.

Verrà installato impianto fotovoltaico in copertura, di potenza idonea a soddisfare i dettami di legge con potenza di picco pari a 2 KWp.

N°2 predisposizioni per condizionatori (split) consistenti in cassetta con scarico condensa incanalata in fogna, tubo corrugato per impianto elettrico, e quanto necessario per montaggio (successivo) di aria condizionata.

IMPIANTO ELETTRICO E TELEVISIVO

L'impianto elettrico sarà realizzato sottotraccia e prevede un punto luce a vano (per complessivi 16 punti luce), n. 20 prese elettriche, n. 4 prese telefoniche, n. 4 punti televisivi ed un ingresso satellitare ad appartamento. Per la componentistica sarà scelta la linea Legrand, modello Vela, (quadro o tonda), colore nera o bianca.

Per l'accesso all'area posti auto sarà fornito l'automatismo del cancello carrabile (con la fornitura della chiave di apertura).

È prevista la predisposizione dell'impianto di allarme (posa del solo tubo corrugato).

Verrà installata l'antenna televisiva centralizzata per la ricezione dei canali Rai/Mediaset oltre alla predisposizione per la ricezione satellitare.

Il fabbricato sarà fornito di videocitofono centralizzato.

ALTRO

La pitturazione delle pareti interne sarà realizzata con vernici traspiranti in tutti gli ambienti con colore bianco.

L'esterno del fabbricato sarà rivestito in materiale plastico bianco o colorato secondo discrezionalità della D.L.

Sono a carico del venditore la fornitura delle colonne montanti enel, gas, telefono.
Rimane a carico dell'acquirente Sono a carico dell'acquirente quanto necessario per i
relativi allacci.

Regolamento condominiale da allegare agli atti.

Polizza postuma decennale sui cedimenti strutturali dell'opera in c.a.

Gli acquirenti possono apportare modifiche alle rifiniture indicate nel presente
documento, previa autorizzazione da parte del venditore. Resta inteso che, per
procedere alla realizzazione delle modifiche, dovrà essere sottoscritto dalle parti il
relativo accordo economico.

Brindisi, lì

Promissario acquirente _____

Promittente venditore _____