

*Costruzioni Dierre s.r.l.*

**Via Francesco Baracca, 44- 52100**

**Arezzo**

**Intervento edilizio**

*Podere Sadotti*

**CAPITOLATO CLIENTI**

00 xxxxxxxx 2009

## **1. - STRUTTURE.**

Le strutture di fondazione e le strutture di elevazione saranno realizzate in calcestruzzo armato a formare, platee, travi, pilastri, lame, solette, gronde, sbalzi ecc., a seconda del progetto delle strutture stesse; nella piena osservanza della Normativa Antisismica vigente. I muri portanti saranno realizzati in Poroton antisismico da 25 cm. di spessore.

## **2. - SOLAI**

I solai saranno autoportanti per il piano rialzato, e in latero-cemento per i solai relativi ai piani superiori ed alla copertura a falda inclinata. Quest'ultima sarà dotata di coibentazione con più fogli sovrapposti di stifferite, così come previsto dalla vigente normativa, oltre a carta catramata e tegole e coppo toscano, comignoli rivestiti con mattoncini invecchiati faccia a vista.

## **3. - PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**

- 3.1.** Per le terrazze e nei loggiati verrà montato gres porcellanato formato 15x30, 15x60 o 12x24 e battiscopa dello stesso materiale. Le rifiniture (cornici esterne, davanzali) saranno ricoperte in pietra serena.
- 3.2.** Per gli ambienti al piano terra, al sottotetto, i bagni e la cucina, pavimento sarà in piastrelle di gres porcellanato, posato in parallelo, prezzo di listino € 30,00/mq, con battiscopa dello stesso materiale.
- 3.3.** Nei bagni e nella cucina, rivestimenti in verticale, (per la cucina fino a metri lineari 3,00) saranno in piastrelle di gres porcellanato o altro materiale, prezzo di listino € 30,00/mq, posate in parallelo, per il bagno fino ad una altezza massima di m1,40, e per la cucina fino all'altezza di m. 1,60.
- 3.4.** Giunti in ottone, solo al limite tra pavimenti diversi.
- 3.5.** L'impresa realizzatrice nomina un rivenditore locale, presso il quale gli acquirenti potranno trovare una adeguata varietà di materiali di pavimentazione e rivestimento, da poter scegliere. Nel caso in cui l'acquirente intendesse quindi porre in opera, un pavimento od un rivestimento di prezzo di listino diverso da €. 30,00/mq. (ma comunque in vendita presso il rivenditore sopraindicato) l'impresa è tenuta a concorrere al prezzo di listino di tale materiale fino alla cifra di €. 30,00/mq.. S'intende che i materiali diversi saranno indicati dai clienti, ma forniti direttamente dall'impresa sotto la propria responsabilità. S'intende, che il prezzo di €. 30,00/mq riguarda la sola fornitura del materiale e che la messa in opera, eseguita a regola d'arte e secondo le modalità indicate, è a totale carico dell'impresa. S'intende inoltre, che nel caso l'acquirente desiderasse porre in opera i pavimenti o i rivestimenti o che la scelta di materiali diversi richieda, una posa in opera più onerosa, il cliente dovrà corrispondere anche la differenza di prezzo della posa in opera. Nel caso in cui il cliente volesse porre in opera parquet nei locali al piano rialzato e/o mansardato, la ditta esecutrice realizzerà il solo massetto idoneo alla futura messa in opera del parquet stesso, che sarà a carico della parte acquirente.

## **4. -SCALE**

- 4.1.** La scala di collegamento tra i piani sarà in muratura e rivestita in pietra serena o travertino romano spazzolato.

## **5. - MURATURE**

- 5.1.** I tamponamenti saranno realizzati in blocchi di laterizio alveolato tipo Poroton.  
**5.2.** Le murature esterne avranno un cappotto di rivestimento esterno di spessore a norma di legge .  
**5.3.** I muri divisorii interni degli alloggi saranno in laterizio forato. Sulle due facce le pareti saranno intonacate con intonaco civile, anche premiscelato, e verniciate con due mani di tempera fine.

## **6. SERRAMENTI**

- 6.1. - CANCELLI ESTERNI** – Sarà fornito un cancello di ingresso carrabile predisposto per la motorizzazione elettrica, con accanto un cancello pedonale con apriporta elettrico.

### **6.2. FINESTRE E FINESTRONI PERSIANE E DAVANZALI**

Le Finestre e le Portefinestre saranno realizzate in legno tipo pino di svezia dalle caratteristiche termo-acustiche previste dalla legge con apertura a battente, a doppia guarnizione. Le maniglie delle finestre e delle porte finestre saranno in ottone lucido o satinato o tipo maniglia itaca color argento.

Le persiane saranno in pino di svezia tinto in colore a scelta della ditta.

I davanzali e le soglie saranno in pietra serena.

### **6.3. PORTONCINO ESTERNO DI SICUREZZA DI INGRESSO ALLA VILLA**

Il portoncino di ingresso sarà del tipo blindato con apertura ad anta singola, impiallacciatura interna in legno di noce Tanganica colore naturale o macchiato. All'esterno il rivestimento sarà realizzato in compensato marino pantografato con kit Manigliera bronzo e serratura con cilindro europeo.

### **6.4. PORTE INTERNE DEGLI ALLOGGI**

Le porte interne saranno in struttura tamburata e impiallacciatura di legno di noce Tanganica, colore naturale o macchiato, maniglia tipo itaca bronzo o argento, lucido o satinato.

## **7. - IMPIANTO TERMICO**

L'impianto termico sarà realizzato con impianto singolo a caldaia murale, installata ad incasso con sportello di protezione, a gas metano del tipo a condensazione, che alimenterà i gruppi radianti, realizzati con elementi in alluminio pressofuso, tipo "TROPICAL" e composti secondo i calcoli di progetto.

L'impianto sarà dotato di due collettori con valvole di zona per il sezionamento degli ambienti (piano terra/piano sottotetto) comandate da termostati.

Sarà realizzata la predisposizione per l'impianto di condizionamento estivo relativo alle soffitte con più punti di emissione.

## 8. - IMPIANTO PANNELLI SOLARI

Sarà fornita la predisposizione dei pannelli solari per la produzione di acqua calda e la predisposizione dei pannelli fotovoltaici.

## 9. - IMPIANTO IDRICO SANITARIO

E' previsto un impianto idraulico sanitario con alimentazione in tubi di polipropilene, tipo faser, scarichi in polietilene pesante tipo Geberit saldati. Gli alloggi saranno corredati di :

- 9.1. N.1 Vasca da bagno in vetroresina, delle dimensioni di m. 0,70 x 1,60 da rivestimento completa di gruppo miscelatore tipo IDEAL STANDARD serie CERA, GROHE serie EUROSTYLE, TREEMME serie VELA e CLEO.
- 9.2. N.2 Vaso a sedile in vetro china di prima scelta tipo IDEAL STANDARD o POZZI GIGNORI.
- 9.3. N.2 Lavabo in vetro china di prima scelta della stessa serie e colore del vaso, con miscelatore tipo IDEAL STANDARD serie CERA, GROHE serie EUROSTYLE, TREEMME serie VELA e CLEO.
- 9.4. N. 2 Bidet in vetro china di prima scelta della stessa serie e colore del vaso, con miscelatore tipo IDEAL STANDARD serie CERA, GROHE serie EUROSTYLE, TREEMME serie VELA e CLEO.
- 9.5. N.1 Piatto doccia cm 70 x 70 in vetro china di prima scelta, con miscelatore tipo IDEAL STANDARD con saliscendi, o similare
- 9.6. N.1 Attacco per lavatrice costituito da scarico sifonato ed allaccio acqua fredda.
- 9.7. N.1 Attacco per lavastoviglie in prossimità della posizione indicata per il lavello nell'angolo cottura con allaccio acqua fredda e scarico.

## 10.- IMPIANTO GAS PER USO DOMESTICO

E' previsto impianto gas per uso domestico tramite collegamento dalla tubazione del gas metano fino all'ubicazione del piano di cottura e della caldaia per riscaldamento ed acqua calda sanitaria.

## 11.- IMPIANTO ELETTRICO

Per ogni villa l'impianto elettrico conterà delle seguenti utenze:

**ZONA CONTATORI** - 1 differenziale ad alta sensibilità (30 mA) tipo TICINO o similari, posto immediatamente a valle del limitatore ENEL, adiacente al contatore.

### PIANO TERRA:

**Soggiorno:** N.1 punto luce deviato, N.1 punto luce invertito, N.1 presa 2X10A comandata, N.4 presa 2X10A, N.1 presa 2X16A, N.1 presa TV e satellitare, N.1 presa telecom, N.1 termostato ambiente completo, N.1 impianto citofono completo di chiamata al cancello strada, chiamata cancello privato con apriporta incorporato, N. 2 (per le unità centrali), N.3 (per le unità esterne) accensioni luce esterne giardino escluso corpo illuminante, N.1 lampada di emergenza tipo FRUTTO o similare.

**Angolo cottura:** N1. punto luce deviato, N.2 presa 2X10A, N.1 presa 2X16A, N.1 attacco cappa, N.1 attacco frigo, N.1 attacco lavastoviglie, N.1 attacco cucina economica, N.1 quadro IP44 con sportello trasparente atto a contenere int. magnetotermici per comando elettrodomestici.

**Porticati:** N.2 punto luce interrotto, N1 presa unel tipo stagno.

**Vano scala:** N.2 punto luce deviato.

**Bagno:** N.1 punto luce interrotto (antibagno), N.2 punto luce interrotto, N.1 presa 2X10A, N.1 presa 2X16A, N.1 chiamata campanello.

### **PIANO SOTTOTETTO**

**Per ogni locale:** N.1 punto luce invertito, N.2 presa 2X10A comandata, N.1 presa 2X10A, N.1 presa 2X16A, N.1 presa TV, N.1 presa telecom, N.1 chiamata campanello interna, N.1 presa satellitare.

**Bagno:** N.2 punto luce interrotto, N.1 presa 2X10A, N.1 presa 2X16A, N.1 chiamata campanello.

**Ripostiglio:** (se previsto) N.1 punto luce interrotto.

**Disimpegno tra i locali:** N.1 punto luce invertito, N.1 presa 2X16A, N.1 lampada emergenza da frutto, N.1 impianto citofono con apertura cancello pedonale e carrabile e accensione luci esterne al piano seminterrato e rialzato lato ingresso.

**Inoltre per ogni alloggio :**

Predisposizione **impianto di allarme** completo di cavi, **impianto di antenna Tv** completo di **predisposizione parabola**.

L'acquirente potrà scegliere il modello degli interruttori e relative placche tra le serie messe a disposizione dalla ditta venditrice, per le quali si rimanda alla visione del catalogo messo a disposizione.

## **12.- VANI CONTATORI**

I vani contatori saranno realizzati secondo le modalità e nella posizione che verranno concordate con le relative aziende pubbliche erogatrici e saranno dotati di sportelli a chiusura come previsto dalle stesse aziende.

## **13.- SISTEMAZIONE DEL VERDE E VIALI**

Le zone non carrabili dell'edificio saranno riempite e livellate con terreno idoneo. Sarà eseguita la coltratura, il trattamento con frangizolle e l'eliminazione dei sassi, ma senza la messa a dimora di essenze o di manto erboso. La villa sarà circondata da un marciapiede interrotto dai porticati. Sarà realizzato un viale pedonale che collega il cancello di ingresso al portone principale. Sarà realizzato un viale di ingresso carrabile secondo la tipologia della villa.

## **14.- IMPIANTO DI IRRIGAZIONE**

Nel resede della villa sarà realizzato un punto acqua esterno con saracinesca.

## **15.- RECINZIONE ESTERNA**

Sul lato principale della villa sarà realizzato un muretto di recinzione in pietra con ringhiera sovrastante in ferro (tondino alternato a pezzi forgiati e rastremati). La recinzione del resede confinante con le altre ville sarà fatta con pali in ferro e rete verde.