



# Comune di Tortoreto

Prov. Teramo

**EDILIZIA RESIDENZIALE**

**Complesso residenziale Aurora**

**CAPITOLATO**

**Progetto Architettonico redatto da**

*Ing. Brunetto Carulli*

**Via Carducci, Tortoreto Lido**

**Progetto Strutture redatto da**

*Ing Luigi Pedelini*

**Via Nazionale 4, Tortoreto Lido**

Trattasi di un complesso residenziale formato da n° 12 ville abbinata in costruzione in Via Vascello -Tortoreto (Te). Le struttura e le rifiniture saranno effettuate secondo le migliori regole dettate dall'arte muraria, con materiali di prima qualità e mezzi d'uso atti alla esecuzione preposta. La forma e le principali dimensioni delle varie opere risultano dai disegni allegati e conformi al permesso di costruire.

## **PREMESSE**

L'edificio con le varie unità immobiliari, sarà consegnato completamente ultimato in ogni sua parte. Il progetto esecutivo e la realizzazione del fabbricato, nonché la scelta dei materiali, sono stati valutati nel rispetto delle leggi vigenti in materia di risparmio energetico e requisiti acustici passivi nei fabbricati ed in particolare:

- garantiamo l'indice di prestazione energetica globale rispetto delle Leggi vigenti, con classe energetica minima garantita "A";
- garantiamo il rispetto sulla determinazione dei requisiti acustici passivi negli edifici in base al D.P.C.M. 5 dicembre 1997 che attua la legge 447/95.

Per quanto riguarda il rispetto del Decreto Legge 122 del 20/06/05 che attua la legge 210/04 relativa ai "fallimenti immobiliari e tutela degli acquirenti" la società proprietaria e venditrice garantirà gli acconti versati dai clienti con fideiussione fino al rogito di compravendita: inoltre contestualmente al rogito di compravendita verrà consegnata polizza decennale postuma a garanzia dei vizi di costruzione rilasciata da primaria compagnia di assicurazioni.

### **ONERI A CARICO SOCIETA' VENDITRICE**

Le spese per opere di urbanizzazione primaria e secondaria all'interno del lotto, spese per la loro progettazione, la direzione lavori calcoli strutturali e collaudi finali degli edifici. Le spese per tutte le opere edili necessarie per gli allacciamenti alle pubbliche utenze, escluso allaccio gas metano non previsto.

### **ONERI A CARICO DEI PROMISSARI ACQUIRENTI**

Le denunce catastali, i contratti delle utenze ENEL, Ruzzo Reti e TELECOM, e tutte le tasse e/o oneri al momento non prevedibili.

## **DESCRIZIONE DELLE OPERE DA REALIZZARE**

### **SCAVI, FONDAZIONI E RINTERRI**

Lo scavo di sbancamento e quello in sezione obbligata, saranno realizzati con mezzo meccanico per la profondità necessaria a raggiungere il terreno idoneo per far luogo a getti di sottofondazione e/o fondazione. Le fondazioni, dimensionate secondo la portata del terreno e secondo calcoli statici, saranno armate con ferro Feb 44K e gettate con calcestruzzo di resistenza adeguata direttamente all'interno degli scavi in sezione obbligata e casseri. Tra lo scavo di sbancamento e il calcestruzzo magro di fondazioni e platea, verrà posto in opera un telo di tessuto non tessuto atto a prevenire l'umidità di risalita.

### **STRUTTURA PORTANTE E SOLAI**

la struttura verrà realizzata su Platea in c.a. e travi incassate, mentre la parte fuori terra costituita da pilastri e travi in c.a. con calcestruzzo c 30 e ferro Feb44K.

I solai piani saranno in struttura latero-cementizia dello spessore finale pari a cm 30, compreso soletta collaborante in cemento armato, armati con rete elettrosaldata e dimensionati per carichi variabili da civile abitazione ai sensi del D.M. 14/01/2008 e s.m.i.

Le solette per rampe e pianerottoli della scala nonché i balconi a sbalzo saranno in calcestruzzo C 30, complete di armatura con ferro Feb 44K e, per le rampe, di falso gradino.

La Copertura verrà realizzata in legno lamellare in abete di sezione rettangolare. Arcarecci appoggiati su travi in c.a..Perlinato in abete piallato, barriera di vapore, lana di roccia e listello di ventilazione con pannello OSB da mm 18 e successivo manto di tegole canadesi.

Il legno sarà trattato con impregnanti ecologici contro muffe, funghi ed insetti xilofagi, con colore e sagoma travetti di sporto a scelta della Ditta Venditrice.

È prevista la stesura di una mano d'impregnante e una mano di vernice trasparente finale sulle parti in legno a vista.

### **TAMPONAMENTI**

Le murature perimetrali saranno eseguite come segue:

- con blocco in laterizio forato spessore cm 30x25x25 del tipo pesante su cui verrà applicato un rivestimento esterno a cappotto in polistirene con spessore del solo materiale isolante, avente trasmittanza termica di calcolo  $\lambda=0,040$ , che comprende anche i pilastri esterni eccezione delle spallature garage.

Le divisioni tra le unità abitative saranno realizzate con blocchetti di laterizio termo alveolare da cm 12 del tipo pesante e relativa intercapedine da cm 8 interposto pannello di isolamento termoacustico rispondente alle norme vigenti. La parete divisoria sarà in cartongesso con montante da cm 10 e relativa coibentazione in lana di roccia. Il tutto come risulterà dal rispetto della normativa vigente sul contenimento energetico e sui requisiti acustici passivi degli edifici.

### **IMPERMEABILIZZAZIONI**

Nelle murature perimetrali del piano terra all'altezza del battiscopa come barriera contro la risalita dell'umidità verrà eseguita la posa in opera di una guaina tagliamuro dell'apposita larghezza.

Nei balconi e terrazze verrà posto in opera un doppio strato di protezione formato da:

- guaina bituminosa saldata a fiamma sopra la soletta collaborante solaio;
- guaina adesiva impermeabilizzante sopra al massetto di posa dei pavimenti.

### **ISOLAMENTI E COIBENTAZIONI**

Sotto il pavimento delle zone riscaldate a piano terra, sarà realizzato il seguente pacchetto:

- Massetto autolivellante di cm 4.

- Guaina barriera di vapore.

- Sistema di riscaldamento e raffrescamento a pavimento

- massetto in calcestruzzo dello spessore di cm 4 armato con rete elettrosaldata.

Sotto il pavimento del garage a piano terra sarà realizzato il seguente pacchetto:

- Barriera di vapore sulla soletta di platea,

- Massetto in calcestruzzo dello spessore di cm 6 armato con rete Elettrosaldata.

Sotto il pavimento delle zone abitate a piano primo sarà realizzato il seguente pacchetto:

- Massetto autolivellante di cm 4.

- Isolamento acustico da calpestio

- Guaina barriera di vapore

- Sistema di riscaldamento e raffrescamento a pavimento

- massetto in calcestruzzo dello spessore di cm 4 armato con rete elettrosaldata.

Isolamento della parte sottostante il solaio con un pannello di polistirene accoppiato al cartongesso relativamente alle terrazze del sottotetto.

Sotto il pavimento delle zone sottotetto in corrispondenza di zone "calde" sarà realizzato il seguente pacchetto:

- massetto autolivellante spessore cm 4;

- isolamento acustico al calpestio.

- Guaina barriera di vapore

- Sistema di riscaldamento e raffrescamento a pavimento

- massetto in calcestruzzo dello spessore di cm 4 armato con rete elettrosaldata  
Sotto tutte le pareti divisorie interne e le murature di divisione tra le diverse unità immobiliari verrà posto uno strato di Celenit N dello spessore di cm 2, come sistema di disaccoppiamento acustico. Sotto tutte le murature perimetrali a contatto con le strutture in cemento armato verrà posto un pannello di vetro cellulare, come sistema di disaccoppiamento termico. Tra i muri di separazione tra le diverse unità immobiliari sarà posto un sistema di isolamento termo-acustico con pannello di lana di roccia dello spessore di cm 8.

#### **INTONACI**

Gli intonaci interni ed esterni saranno di tipo premiscelato a base di calce e cemento.

#### **TINTEGGI**

Le pareti e i soffitti interni delle unità immobiliari saranno tinteggiati a perfetta copertura, con idropittura a tempera di colore bianco. Le pareti esterne saranno tinteggiate a perfetta copertura con pittura silossanica di colore a scelta della Ditta Venditrice.

#### **PAVIMENTI, RIVESTIMENTI E BATTISCOPIA**

Sono previsti pavimenti in legno di Iroko o Rovere prefinito, spessore nominale mm 9, per i seguenti ambienti:

- disimpegno al piano terra (su richiesta dell'acquirente);
- pranzo/soggiorno al piano terra (su richiesta dell'acquirente);
- camere da letto e disimpegno al piano primo.

Sono previsti pavimenti in piastrelle di ceramica monocottura o gres Porcellanato per bagni e locali al piano terra, come da campionatura di catalogo, di prima scelta, di marca nazionale, posati con fuga e in squadra con le pareti; la scala interna sarà rivestita con lastra di travertino. I battiscopa saranno in legno di Iroko o Rovere massello, posato a collante e chiodi.

I rivestimenti interni saranno in piastrelle di ceramica di prima scelta, di dimensioni adeguate a scelte del committente, di marca nazionale, per altezza di ml 1,80 nel locale cucina, su un lato attrezzato e su due risvolti da cm 60, e di ml 2.00 su tutto il perimetro nel bagno, posati a colla.

#### **Balconi/Terrazzi**

I pavimenti saranno in gres o klinker di dimensioni a scelta della ditta venditrice, di prima scelta, di marca nazionale, posati a colla, con fuga e in squadra con le pareti; tali pavimenti verranno stuccati con apposito materiale chimico impermeabile con colore a scelta della Ditta Venditrice. I battiscopa saranno coordinati al pavimento, a scelta della Ditta Venditrice, posati a colla e accostati.

#### **Autorimesse**

I pavimenti saranno in gres, di prima scelta, di marca nazionale, posati a colla, con fuga e in squadra con le pareti, a scelta della Ditta Venditrice.

#### **Percorsi pedonali**

Il pavimento dei porticati e del marciapiede a ridosso dei fabbricati, saranno eseguiti autobloccante a scelta della Ditta Venditrice.

#### **DAVANZALI, SOGLIE E PARAPETTI**

I davanzali, le soglie, la copertina del muretto balcone e la copertina del muro divisorio tra le unità immobiliari interne, saranno realizzati in pietra Travertino o similare a scelta della Ditta Venditrice. La parte interna del davanzale sarà in legno assemblato al serramento o coprifilato a scelta della Ditta Venditrice.

#### **FOGNATURA**

Gli scarichi verticali saranno costituiti da condotti in polietilene autoestinguente tipo Geberit delle dovute dimensioni, di tipo silenziato. Alla base di ogni colonna di scarico sarà eseguito un pozzetto con tappo per ispezione.

La fognatura orizzontale sarà in p.v.c. serie UNI 300 per le acque meteoriche e serie UNI 302 per le acque luride, delle dovute dimensioni con bauletto in calcestruzzo e avrà il recapito

nella fognatura del comparto. Saranno messi in opera, nel numero adatto, pozzetti di ispezione e di raccolta delle acque, sia bianche sia luride, completi di coperchi o griglie in cemento, se posati su terreno, o di in ghisa, se posati su pavimento in calcestruzzo e/o in pietra da taglio.

#### **OPERE DI LATTONERIA**

Le gronde, le converse, le copertine, le scossaline, i pluviali dalla copertura al piano sottotetto e tutte le lattonerie in genere saranno eseguite in lamiera preverniciata.

#### **OPERE IN FERRO**

Il parapetto della scala interna, sarà eseguito in ferro a disegno semplice a scelta della Ditta Venditrice, verniciato e posato ad un'altezza conforme alle ultime disposizioni impartite dall'U.S.L. Il parapetto dei balconi sarà realizzato in ferro a disegno a scelta della Ditta Venditrice, con trattamento di zincatura o elettroforesi, verniciati a caldo e posati ad un'altezza conforme alle ultime disposizioni impartite dall'U.S.L.

#### **SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI ALLOGGI**

I portoncini d'ingresso alle unità immobiliari piani saranno blindati, dimensione cm 90x210, posati su controtelaio in lamiera d'acciaio, come di seguito descritti:

- antieffrazione classe minima 3;
- serratura con chiave 4 mandate;
- pomolo fisso esterno cromo satinato;
- dispositivo apertura controllata cromo satinato;
- mezza maniglia interna cromo satinata;
- rivestimento esterno in legno laccato modello e colore a scelta della Ditta Venditrice;
- rivestimento interno laccato bianco;-  $Id \geq 1,6 \text{ W/mqK}$ ;- isolamento acustico  $\geq 40 \text{ dB}$ .

Le porte interne degli appartamenti saranno in legno laccato, tamburate a due specchiature, dimensione cm 80x210, posate su falso stipite in legno o scorrevole, come previsto dai disegni architettonici, costituite da serratura tipo Patent e maniglia tipo Milena cromo satinato. I telai a vetri saranno in legno a scelta della Ditta Venditrice, laccato bianco, con apertura come da disegni architettonici, posati su falso stipite in lamiera di acciaio o legno, con maniglia e accessori cromo satinati, predisposti per la zanzariera, nel rispetto dei requisiti termici  $Ug \geq 1,1 \text{ W/mqK}$ ,  $Uf \geq 1,8 \text{ W/mqK}$ ,  $UL \geq 0,08 \text{ W/mK}$  e nel con isolamento acustico  $\geq 40 \text{ dB}$ .

Le persiane esterne saranno in alluminio colore e disegno a scelta della Ditta Venditrice, con apertura come da disegni architettonici. Le porte delle autorimesse saranno in ferro rivestite con pannelli preverniciati, predisposta per l'automazione, con le adeguate feritoie d'aerazione; colore e modello a scelta della Ditta Venditrice.

#### **IMPIANTI IDRO-TERMO-SANITARI**

Sono comprese tutte le opere e materiali inerenti agli impianti in oggetto a partire dai contatori. Il contatore dell'acqua sarà posizionato dove richiesto dall'azienda Ruzzo Reti.

#### **Impianto di riscaldamento unità abitative**

Sarà realizzato un impianto autonomo a partire dalla Pompa di Calore con produzione di acqua calda sanitaria e impianto di Riscaldamento e Raffrescamento a pavimento a bassa temperatura. La regolazione della temperatura sarà suddivisa separatamente per ogni unità abitative, piano per piano, come da progetto. Nei servizi igienici saranno installati radiatori tipo termoarredo preverniciato e dotato di resistenza elettrica.

#### **Rete fluidi**

Tutte le tubazioni dell'impianto di riscaldamento dagli scambiatori ai collettori di distribuzione saranno eseguite in tubi di rame e/o multistrato, a seconda dell'ubicazione, coibentate con idonea guaina. Tutte le tubazioni saranno coibentate con guaine, lastre o coppelle secondo le

norme e gli spessori richiesti dalle Normative Vigenti sul contenimento dei consumi energetici.

### **Impianto fotovoltaici per produzione di energia elettrica**

L'impianto predisposto sarà realizzato con una superficie totale capace di produrre 3 kwh atto a coprire il fabbisogno di energia elettrica giornaliera. I pannelli fotovoltaici saranno ubicati sulla copertura di pertinenza del fabbricato secondo le scelte del progettista.

### **Rete scarichi acque nere servizi**

Tutte le reti interne al fabbricato saranno in polietilene (silenziate nei montanti SILENT) tipo GEBERIT o similare installate secondo le indicazioni del costruttore e dotate di tutti i pezzi speciali, ispezioni, ventilazioni, braghe e giunti di dilatazione.

### **IMPIANTO IDRICO SANITARIO**

L'impianto idrico-sanitario comprenderà le distribuzioni idriche, di acqua calda fredda e tutti gli apparecchi sanitari, completi della relativa rubinetteria, nonché le relative tubazioni di scarico fino alla rete di raccolta esterna.

Per i circuiti idrici, in sommità delle colonne montanti ed al termine dei tratti orizzontali saranno installati idonei ammortizzatori di colpi d'ariete. Ogni servizio igienico e zona cottura sarà provvisto di rubinetti d'intercettazione di acqua calda e fredda. Gli apparecchi sanitari saranno in porcellana bianca. I lavabi, bidet e docce saranno dotati di miscelatore monocomando in acciaio cromato, del tipo insonorizzato e con limitatore di portata, mentre i vasi, avranno la cassetta a doppio comando ed il sedile coprivaso in plastica pesante.

Saranno inoltre presenti allacci di acqua fredda per lavastoviglie e allacci di acqua calda e fredda per i lavelli cucine. Le tubazioni di acqua fredda, calda, ricircolo, saranno in materiale di alta densità prodotti dalla Geberit posti sottotraccia e in acciaio zincato per le parti a vista. Tutte le tubazioni saranno coibentate secondo gli spessori richiesti dalla normativa vigente. Le colonne di scarico provenienti dai bagni e servizi, verranno convogliati, previa opportuna sifonatura all'esterno del fabbricato e da queste alla fognatura esterna del fabbricato. Ogni colonna di scarico disporrà di ventilazione primaria, con tubazione prolungata oltre la copertura dello stesso diametro della colonna.

#### **La lavanderia (sottotetto) sarà completa di**

- pilozza-lavatoio con miscelatore monocomando modello Grohe modello Eurostyle (o similare);
- attacco acqua fredda per lavatrice completo di sifone e scarico a parete;
- piatto doccia di dimensioni cm 70x90 con miscelatore monocomando modello Grohe modello Eurostyle (o similare) dotato di asta saliscendi e soffione regolabile;
- predisposizione allacci acqua calda, fredda e scarichi di vaso, bidet e lavabo.

#### **Bagno a piano terra sarà completo di:**

- vaso all'inglese di colore bianco modello Ydra della Pozzi-Ginori (o similare) di tipo sospeso, completo di sedile pesante e cassetta di scarico a incasso;
- bidet di colore bianco modello Ydra della Pozzi-Ginori (o similare) di tipo sospeso, completo di miscelatore modello Grohe modello Eurostyle (o similare);
- lavabo a colonna colore bianco modello Ydra della Pozzi-Ginori (o similare), completo di miscelatore Grohe modello Eurostyle (o similare).
- piatto doccia di dimensioni cm 70\*90 modello Naviglio della Pozzi-Ginori (o similare), con miscelatore monocomando modello Grohe modello Eurostyle (o similare) dotato di asta saliscendi e soffione regolabile;

#### **I bagni a piano primo saranno completi di:**

- piatto doccia di dimensioni cm 90x120 e in altro piatto doccia 70\*90 modello Naviglio della Pozzi-Ginori (o similare), con miscelatore monocomando modello Grohe modello Eurostyle (o similare) dotato di asta saliscendi e soffione regolabile;

- vaso all'inglese di colore bianco modello Ydra della Pozzi-Ginori, (o similare) di tipo sospeso, completo di sedile pesante e cassetta di scarico a incasso;
- bidet di colore bianco modello Ydra della Pozzi-Ginori (o similare) di tipo sospeso, completo di miscelatore modello Grohe modello Eurostyle (osimilare);
- lavabo a colonna colore bianco modello Ydra della Pozzi-Ginori (osimilare), completo di miscelatore Grohe modello Eurostyle (o similare);

### **IMPIANTO ELETTRICO**

L'impianto elettrico sarà progettato ed installato utilizzando materiali e componenti costruiti secondo le norme tecniche per la salvaguardia della sicurezza dell'UNI e del CEI, nonché in conformità alla legislazione tecnica vigente.

Sono comprese tutte le opere e materiali inerenti agli impianti in oggetto a partire dai contatori, che saranno posizionati nel locale condominiale al piano interrato, nonché le relative assistenze murarie. Tutti gli impianti saranno eseguiti sottotraccia e raggruppati per piano con relativo quadro di distribuzione.

### **PIANO TERRA**

#### **Autorimessa:**

- n° 1 punto luce deviato (comandato da 2 punti)
- n° 1 presa da 10/16 A
- n° 1 punto alimentazione automazione porta basculante 14
- n° 1 plafoniera 3F Filippi Linda AR 2x36W

#### **Cucina**

- n° 1 punto luce interrotto (comandato da 1 punto)
- n° 1 punto allaccio cappa di aspirazione
- n° 3 prese UNEL da 10/16 A con interruttore bipolare (piano cottura, forno e lavastoviglie)
- n° 2 prese da 10/16 A (frigorifero e servizio)
- n° 2 presa da 10/16 A nella stessa scatola (piano di lavoro)
- n° 1 predisposizione presa TV
- n° 1 predisposizione termostato ambiente

#### **Bagno**

- n° 2 punti luce interrotti di cui uno a parete (comandati da 1 punto)
- n° 1 presa da 10/16 A

#### **Disimpegno:**

- n° 1 quadro elettrico
- n° 1 punto luce invertito (comandato da 3 punti)
- n° 1 presa da 10/16 A

#### **Soggiorno:**

- n° 3 punti luce invertiti (comandati da 3 punti)
- n° 2 prese da 10/16 A di servizio
- n° 4 prese da 10/16 A nella stessa scatola per zona TV, decoder, ecc.
- n° 1 predisposizione presa TV + n° 1 predisposizione presa TV SAT nella stessa scatola
- n° 1 predisposizione presa telefonica
- n° 1 punto allaccio termostato ambiente

#### **Vano Scala:**

- n° 1 punto luce deviato (comandato da 2 punti)
- n° 1 punto luce derivato

### **PIANO PRIMO**

#### **Disimpegno:**

- n° 1 quadro elettrico
- n° 1 punto luce comandato da 6 pulsanti

- n° 1 punto derivato
- n° 1 predisposizione termostato ambiente
- n° 1 presa da 10/16 A

**Camera matrimoniale:**

- n° 1 punto luce invertito (comandato da 3 punti)
- n° 3 prese da 10/16 A
- n° 1 predisposizione presa TV + n° 1 predisposizione presa TV SAT  
nella stessa scatola
- n° 1 predisposizione presa telefonica e dati

**Camere singole e doppie**

- n° 1 punto luce deviato (comandato da 2 punti)
- n° 3 prese da 10/16 A
- n° 1 predisposizione presa TV
- n° 1 predisposizione presa telefonica e dati
- n° 1 predisposizione termostato ambiente

**Bagno:**

- n° 2 punti luce interrotti di cui uno a parete (comandati da 1 punto)
- n° 1 presa da 10/16 A
- n° 1 presa UNEL da 10/16 A con interruttore bipolare (lavatrice)

**Centrale termica:**

- n° 1 punto luce interrotto (comandato da 1 punto)
- n° 1 presa da 10/16 A
- allaccio pompa di calore

**Balcone:**

- n° 1 punto luce interrotto IP65 comandato dall'interno
- n° 1 presa UNEL da 10/16 A IP 65 con interruttore bipolare comandata dall'interno
- n° 1 plafoniera a scelta della Ditta Venditrice

**PIANO SOTTOTETTO**

**Locale di servizio:**

- n° 1 punto luce interrotto (comandato da 1 punto)
- n° 1 punto derivato
- n° 1 presa UNEL da 10/16 A
- predisposizione centralina antenna TV
- allaccio dispositivi impianto fotovoltaico

**AREA ESTERNA**

**Ingresso garage:**

- n° 1 punto luce sopra la porta blindata comandato da crepuscolare e orologio
- n° 1 plafoniera a scelta della Ditta Venditrice

**Portico:**

- n° 1 punto luce interrotto comandato dall'interno (comandato da 1 punto)
- n° 1 punto luce derivato
- n° 1 presa UNEL da 10/16 A IP 65 con interruttore bipolare comandata dall'interno
- n° 2 plafoniere a scelta della Ditta Venditrice
- n° 2 punti per installazione videosorveglianza

**Vialetto tra accesso pedonale e porta blindata:**

- n° 3 punti luce con corpo illuminante Garden Bollard grigio (Prisma Stilo h720 grigio) per posa in area verde comandato da crepuscolare e orologio

**Accesso:**

- n° 1 allaccio elettroserratura cancello /scorrevole
- n° 1 postazione esterna impianto videocitofonico



**Zona porta blindata:**

- n° 1 punto luce sopra la porta blindata comandato da crepuscolare e orologio
- n° 1 plafoniera a scelta della Ditta Venditrice

Il tutto secondo la tavola di progetto elettrotecnico che allegata al presente capitolato ne costituisce parte integrante; nel caso di contraddizione con quanto sopra descritto farà fede la tavola di progetto.

**PREDISPOSIZIONE IMPIANTO ANTINTRUSIONE ALLOGGI**

L'appartamento verrà dotato di predisposizione per un impianto antintrusione di tipo perimetrale e volumetrico, dotato di:

- contatti sui telai dei vetri, sulla porta blindata e sulla bascula del garage;
- centralina d'allarme;
- tastierini numerici posti all'ingresso del piano terra e nel garage;
- rilevatore volumetrico a protezione del garage, del soggiorno, della cucina e del disimpegno e camere al piano primo;
- sirena interna ed esterna;
- combinatore telefonico.

**PREDISPOSIZIONE IMPIANTO D'ANTENNA**

L'appartamento verrà dotato di predisposizione per un impianto d'antenna per TV digitale terrestre e digitale satellitare, dotato delle prese indicate nelle varie stanze.

**IMPIANTO CITOFONICO-VIDEOCITOFONICO**

L'appartamento verrà dotato di impianto citofonico predisposto per l'eventuale realizzazione di un impianto videocitofonico, con due postazioni interne, una in soggiorno ed una nel disimpegno al piano primo.

**IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

L'appartamento verrà dotato di impianto fotovoltaico dimensionato per la produzione di 3KWH, da posarsi in copertura. L'appartamento verrà dotato di impianto di messa a terra con appositi dispersori ispezionabili.

**RECINZIONI**

Le recinzioni poste sul fronte strada e a confine con le altre unità saranno realizzate in ferro a disegno semplice a scelta della Ditta Venditrice, zincate a caldo e verniciate, posate su muretto in calcestruzzo. Il cancello pedonale sarà realizzato in ferro a disegno semplice a scelta della Ditta Venditrice, dotato di elettroserratura, con trattamento di zincatura o elettroforesi e verniciato a caldo. Il cancello carraio a due ante sarà realizzato in ferro a disegno semplice a scelta della Ditta Venditrice, dotato di serratura, con trattamento di zincatura o elettroforesi e verniciato a caldo, predisposto per l'automatizzazione.

**VERDE PRIVATO**

Sono comprese le sole opere relative al livellamento ed alla sagomatura grossolana del terreno in pertinenza.

**VARIE**

In recinzione in prossimità degli ingressi pedonali saranno poste le cassette postali e gli alloggi contatori utenze a scelta della Ditta Venditrice. Nella cucina e nel bagno a piano terra verrà messo in opera un controsoffitto in cartongesso di tipo antiumido, mentre nel disimpegno il controsoffitto in cartongesso sarà di tipo normale.

**Mincioni srl**

**Acquirente**