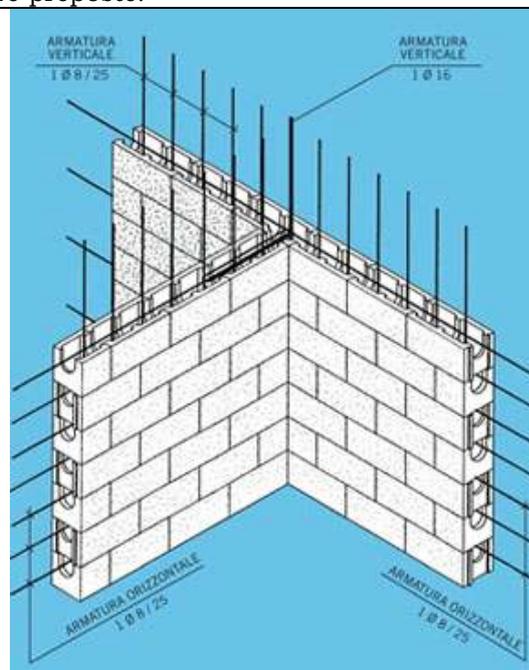


**CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE**  
**RESIDENZA SCIROCCO - TANAUNELLA - BUDONI**  
**ELLE III MILLENNIO S.R.L.**

**PARETE PORTANTE ESTERNA ED INTERNA**

Pareti portanti esterne ed interne realizzate con blocchi cassero Isotex in conglomerato di legno cemento, Tipo DIII 25/4 ( spessore blocco cm 25 con isolante in polistirolo interno spessore di cm 4). Densità 500 kg/m<sup>3</sup> posati a secco, sfalsati di mezzo blocco, da gettarsi in opera ogni 5-6 corsi, con giunti ad incastro verticali ed orizzontali, ad eliminazione completa di ponti termici, con un solo incavo di collegamento per il c.l.s. e fresature verticali.

I blocchi dovranno avere le certificazioni sui valori di trasmittanza termica "U" secondo la normativa europea UNI EN ISO 6946 e UNI 10355 e EN 10211 (previste dal DLgs 311/06). Le prove acustiche in opera secondo le normative UNI EN ISO 140 e UNI EN ISO 717, le prove di resistenza al fuoco per la classe REI 180 con le pareti caricate; le certificazioni sulla nuova normativa sismica, le certificazioni di materiali conformi ai requisiti per la bioedilizia rilasciate dalle strutture preposte.



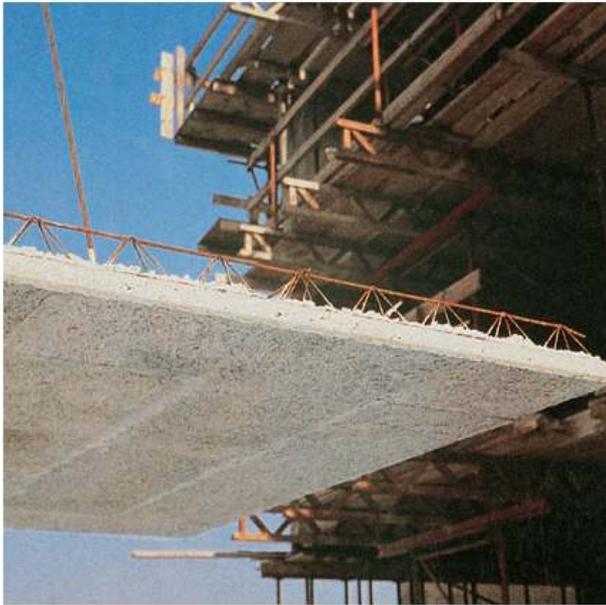
**SOLAIO ORIZZONTALE E/O INCLINATO**

Il solaio misto orizzontale o inclinato sarà eseguito con lastre in calcestruzzo armato tipo PREDALLES, costituite da una soletta inferiore armata in calcestruzzo di classe di prestazione garantita adeguata alla lavorazione, irrigidita da tralicci elettrosaldati longitudinali, tra i quali vengono posizionati i blocchi in polistirolo di alleggerimento. Le lastre risultano armate con acciaio ad aderenza migliorata tipo FeB44k, delle dimensioni e quantità previste dai calcoli statici.

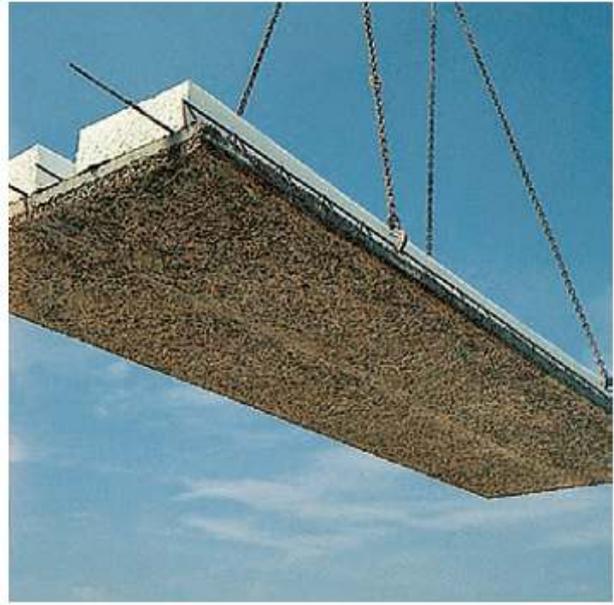
Il solaio viene completato con un getto integrativo in calcestruzzo accuratamente vibrato, in modo che siano garantiti il completo riempimento delle nervature tra i blocchi di alleggerimento, tale getto integrativo viene utilizzato anche per la realizzazione della soletta collaborante, di spessore  $\geq 4$ cm, adeguatamente armata con rete elettrosaldata.

Il solaio viene rivestito in fase di getto da pannelli in Celenit Tipo N per garantire

l'isolamento **Termico e Acustico**, il pannello è certificato ecobiocompatibile da ANAB-ICEA, in lana di legno di abete, mineralizzata e legata con cemento Portland ad alta resistenza, conforme alla norma UNI EN 13168, prodotto da azienda certificata UNI EN ISO 9001:200.



*Solaio tipo predalles rivestito in fase di getto con pannelli Celenit.*



### **TRAMEZZI INTERNI**

I tramezzi interni saranno eseguiti con mattoni cm 8x25x33 posti di coltello e idoneamente murati con malta cementizia sui corsi orizzontali e sulle giunzioni verticali.

### **IMPERMEABILIZZAZIONE DEI SOLAI DI COPERTURA, BALCONI E VERANDE**

L'impermeabilizzazione dei solai di copertura sarà eseguita con guaina bituminosa dello spessore di mm. 3, saldata a fiamma. L'impermeabilizzazione di terrazzi e verande sarà eseguita con materiale bi-componente elasto cementizio.

### **COPERTURE**

I tetti saranno realizzati mediante l'uso di tegole del tipo "coppo" di produzione attuale con finitura ad effetto antidato. Le tegole saranno murate con sigillatura marcatamente a vista per rafforzare l'immagine di vecchie tegole murate.

### **INTONACI INTERNI ED ESTERNI**

Gli intonaci interni ed esterni verranno eseguiti con del tipo premiscelato a base di cemento con calce ed inerti selezionati, dosati automaticamente in rapporto costante, finiti a frattazzo e/o lisciata con cazzuola.

### **TINTEGGIATURA INTERNA ED ESTERNA**

**La tinteggiatura interna** di pareti e soffitti, sarà eseguita con due mani di colore bianco.  
**La tinteggiatura esterna**, con una prima mano di aggrappante ad acqua con successiva pittura con colori in armonia con la gamma cromatica delle terre, eseguita in modo da dare un effetto antico ai pigmenti esterni.

### **PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**

La pavimentazione interna, rivestimento bagno e angolo cottura sarà realizzata in ceramica o monocottura dell'azienda **EMIL CERAMICA** Serie C.Senesi, Galestro, Pictoria, Pietra Forte - [www.emilceramica.it](http://www.emilceramica.it)

I pavimenti delle cantine, garage e verande saranno realizzati con piastrelle di monocottura antigeliva e antiscivolo.

### **INFISSI ESTERNI ED INTERNI**

La fornitura e posa in opera di infissi esterni quali: finestre, porte finestre, scorrevoli e portoncini, sarà realizzata in legno meranti lamellare spazzolato. Tutti gli infissi saranno certificati, sarà inoltre fornita la garanzia per 10 anni per vetrocamera e vernice all'acqua. Le porte interne saranno in legno Frakè con spazzolatura e lavorazione per invecchiatura.

### **SERRAMENTI ESTERNI PERSIANE**

La fornitura e posa in opera delle persiane, sarà realizzata in alluminio verniciato di ottima fattura con colore finto legno all'interno e all'esterno. Sono dotati di cerniere, serrature, telaio, e la posa del contro telaio per il fissaggio.

### **SOGLIE - DAVANZALI - SCALE**

Le soglie di porte esterne, davanzali di finestra e i rivestimenti delle scale saranno in granito sardo bocciardato.

### **IMPIANTO IDRICO, ELETTRICO E FOGNARIO**

1. **L'impianto idrico** sarà, indipendente, e comprende l'impianto sia per acqua calda, fredda, così composto:
  - bagno dotato di predisposizione per water e bidet, lavabo, doccia, (compresa la fornitura dei sanitari e rubinetteria), predisposizione per boiler elettrico e lavatrice;
  - Angolo cottura dotata di predisposizione per lavello, lavastoviglie, e punto gas;
  - Predisposizione per il posizionamento di pompe di calore nelle due camere e sala;
  - Predisposizione allaccio Pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria
2. **L'impianto elettrico** sarà indipendente per ogni unità immobiliare, comprendente: punti luce nr. 1 per vano, prese di corrente da 15 A nr. 2 per vano, nr. 2 punti luce giardino, un citofono con chiamata dall'ingresso stradale, il tutto dotato di quadro generale, salva vita, messa a terra, sezionamento di diverse linee interne intercettabili nel quadro generale, interruttori da incasso da 24 A per boiler, lavabiancheria e simili. L'impianto elettrico comprende inoltre la realizzazione di una linea separata per ogni unità immobiliare fino al vano contatori, che verrà costruito a bordo lotto nel punto di consegna dell'energia.
3. **L'impianto fognario** comprenderà tutte le tubazioni di scarico di ogni accessorio della cucina e del bagno realizzate in tubi di poliestere ad alta densità PVC. le braghe e quanto altro necessario.
4. **Impianto Tv e telefonico** sarà eseguito la predisposizione per l'impianto TV e telefonico interno, in particolare: nr. 2 prese Tv (camera - sala), nr. 1 prese TEL. (sala).

### **IMPIANTO GAS**

Per ogni alloggio sarà realizzato un impianto a gas indipendente per alimentazione cucina ed eventuale scaldia acqua, che comprenderà una cabina tecnica per il posizionamento della bombola

### **SISTEMAZIONI ESTERNE E DOTAZIONI PREVISTE**

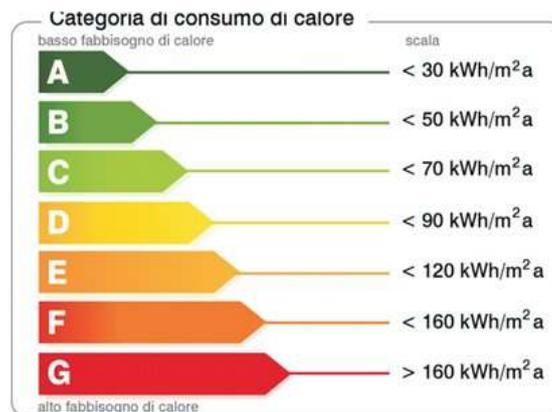
Per quanto riguarda la sistemazione esterna e a carico della parte venditrice rispettivamente:

Realizzazione di recinzione del lotto;

Fornitura e montaggio di cancello carrabile o pedonale;  
Sistemazione pertinenza con fornitura e montaggio dei percorsi pedonali secondo i disegni allegati o da concordare al momento dell'esecuzione;

## Appartamenti Certificati

La legge stabilisce che tutti gli edifici di nuova costruzione dovranno essere dotati di un **attestato di certificazione energetica**, che lo inquadra dal punto di vista del consumo di energia primaria secondo la tabella sottostante che si assomiglia molto a quella delle classi di consumo degli elettrodomestici:



**Le lavorazioni previste per la realizzazione del complesso residenziale saranno eseguite per ottenere Unità Abitative con il minor consumo di calorie, ovvero la più conveniente dal punto di vista del risparmio energetico.**

In linea al Decreto del Presidente della Repubblica del 2 aprile 2009 n.59 entrato in vigore il 25 Giugno 2009.

### **VARIE**

- I lavori di costruzione saranno terminati presuntivamente entro GIUGNO 2011, fatti salvi eventi eccezionali, condizioni tecniche o meteorologiche particolarmente negative che potranno determinare eventuali ritardi.
- Tipi diversi di finiture da quelle previste da capitolato potranno comunque essere scelti dalla parte acquirente anche durante il corso dei lavori, pagando l'eventuale differenza di costo.