

CAPITOLATO GENERALE DI APPALTO



CAPITOLATO GENERALE

Detto Capitolato Generale, si allega alla “**PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA**” tra l’impresa Emili Edilizia srl ed i committenti: _____ stipulata in data odierna ed inerente la realizzazione, chiavi in mano, di un edificio di civile abitazione posto nella frazione di _____, via _____

Riferimenti:

- Permesso a Costruire n° _____.
- Progettista Architettonico: Geom. Claudio Emili
- Autorizzazione Sismica di cui al deposito Regione Umbria del _____ prot. _____
- Progettista Strutturale: Ing. _____
- Collaudatore Strutturale: Ing. _____
- Direttore Lavori Generale: Geom. Claudio Emili

A. PREMESSA

La descrizione dei lavori riportata di seguito, s'intende semplicemente sommaria e schematica, con il solo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali più significativi. Molti dei materiali di seguito individuati, **sono stati già posti in opera dalla ditta Emili Edilizia presso il cantiere di Bastardo angolo Via Flaminia Vecchia/Via dell'Arte di Giano dell'Umbria di cui al permesso 2098/2019 e a Montecchio cui si farà riferimento come campionatura dei materiali e che nei capitoli sotto avrà come richiamo "Vedi Campionatura"**. In oltre si fa riferimento anche alla documentazione fotografica allegata.

B. ELENCO DELLE OPERE

Le opere oggetto del presente capitolato possono essere riassunte nel seguente modo, salvo più precise indicazioni che all'atto esecutivo potranno essere imposte dalla D.L.:

- 1) OPERE STRUTTURALI
 - a. Scavi e rinterrì;
 - b. Opere Provvisoriale
 - c. Strutture
 - d. Copertura
- 2) TAMPONATURE
- 3) PARETI DIVISORIE
- 4) ISOLAMENTI TERMICI
- 5) IMPIANTI
- 6) FINITURE ESTERNE
- 7) FINITURE INTERNE
- 8) BAGNI
- 9) INFISSI
- 10) FINITURE E FORNITURE LOCALI FONDI/GARAGE
- 11) OPERE A VERDE
- 12) PREDISPOSIZIONI
- 13) OPERE A CARICO DEL CLIENTE

Tali opere, più dettagliatamente descritte nel presente Capitolato e illustrate nei disegni allegati, comprenderanno tutti gli impianti tecnologici interni citati e tutte le opere esterne necessarie per collegare funzionalmente il manufatto al sistema di urbanizzazione esistente.

C. ELENCO ELABORATI GRAFICI

Le opere in argomento, sono illustrate dai disegni architettonici e strutturali allegati, come precedentemente indicato, nel Permesso a Costruire e nella Autorizzazione Sismica ed a questi si farà riferimento



1. DESCRIZIONE DELLE OPERE STRUTTURALI

a) Scavi e rinterrati

Nell'esecuzione degli scavi l'Impresa dovrà procedere in modo da impedire scoscendimenti e franamenti, restando essa, oltre che, totalmente responsabile di eventuali danni alle persone e alle opere, altresì obbligata a provvedere a suo carico e spese alla rimozione delle materie franate.

Le materie provenienti dagli scavi in genere, ove non siano utilizzabili, o non ritenute adatte, a giudizio insindacabile della Direzione dei Lavori, ad altro impiego nei lavori, dovranno essere portate a rifiuto fuori della sede del cantiere, ai pubblici scarichi, ovvero su aree che l'Impresa dovrà provvedere a sua cura e spese.

Per la realizzazione del piano di posa della struttura si effettuerà uno scavo meccanico di sbancamento della profondità di circa 3,70 m dal piano di posa.

Per la realizzazione dell'impianto fognario, acque potabili ed energia elettrica si eseguiranno degli scavi a sezione obbligata con mezzo meccanico della profondità media di 60 cm. Parte dello scavo sarà riutilizzata per il successivo riempimento e parte sarà trasportata in pubblica discarica con la corresponsione dei relativi oneri.

Il reinterrato degli scavi dovrà essere eseguito secondo le indicazioni di progetto, in modo che:

- per natura del materiale e modalità di costipamento, non abbiano a formarsi, in prosieguo di tempo, cedimenti o assestamenti irregolari;
- si formi un'intima unione tra il terreno naturale e il materiale di riempimento.

Per le opere di reinterrato, nei tratti e per le altezze previste in progetto, s'impiegheranno in genere e salvo quanto segue, le materie provenienti dagli scavi, perché disponibili e riconosciute adatte dalla Direzione dei Lavori.

3

b) Opere provvisorie

Per consentire la realizzazione di tutte le opere è stato previsto e compensato all'interno del capitolato l'utilizzo di ponteggi lungo tutto il perimetro dell'edificio fino a eccedere la quota del colmo della copertura per l'esecuzione dei lavori e lungo il nuovo fabbricato per consentirne la realizzazione per tutto il periodo di durata dei lavori.

Sono altresì compresi ogni onere necessario per il montaggio e lo smontaggio provvisorio di tali ponteggi necessari all'esecuzione delle lavorazioni che dovessero richiederlo.

Sono compresi, inoltre, nella maniera più esaustiva, tutti gli oneri connessi con l'utilizzo di opere provvisorie, ponti, trabattelli, funi di sicurezza, D.P.I. e tutto quanto altro necessario all'esecuzione dei lavori nel perfetto rispetto delle normative.

Sono in fine comprese anche tutte le spettanze per l'eventuale fornitura ed utilizzo di gru a torre.

Sulla sicurezza nei cantieri, in conformità con quanto previsto all'interno del piano di sicurezza e coordinamento.

c) Strutture

Il nuovo fabbricato presenta una conformazione planimetrica rettangolare, costituita da un unico blocco.

c1) Scavi e Fondazioni

Si procederà da prima ad effettuare gli scavi di sbancamento necessari per livellare il terreno e portarlo alla quota di imposta delle fondamenta. Da qui poi si procederà dapprima alla realizzazione in opera dei pali di fondazione; successivamente si procederà al getto di uno strato magro di calcestruzzo di 10 cm (sottofondo) con funzione di pulizia e livellamento e in seguito saranno armate e gettate le travi di fondazione il tutto secondo le dimensioni, quantità e materiali indicati nei disegni esecutivi.

c1 bis) Vespaio Areato tra cavi di Fondazioni

Formazione di vespaio aerato comprensivo di soletta superiore in c.a. mediante il posizionamento su piano preformato di elementi modulari in polipropilene rigenerato mutuamente collegati a Base quadrata ed altezza pari all'altezza della trave di fondazione meno lo spessore della soletta superiore (cm.8 circa). Il sistema prevede inoltre, un collegamento di areazione realizzato da tubo in pvc, che unisce i vari cavi di fondazione.

c.2 Strutture in elevazione

La struttura portante in elevazione è caratterizzata da telai in c.a.; questi si compongono da tre livelli:

- Primo livello costituito da muri in cemento armato con sovrastante solaio in latero cemento composto da travi in c.a. e pignatte in coccio;
- Secondo e terzo livello costituito da pilastri in cemento armato collegati tra loro da sovrastanti travi in c.a. e solaio in latero cemento, realizzato anche inclinato nei tratti previsti in copertura

il tutto secondo le dimensioni, quantità e materiali indicati nei disegni esecutivi.

c.2 bis) Impermeabilizzazioni muri e fondazioni.

Realizzazione del sistema di impermeabilizzazione mediante:

- Spalmatura di primer bituminoso (due mani) sulla faccia laterale della fondazione, sulla faccia superiore (quella eccedente il muro) fino a cm. 10 dallo stacco del muro;
- Guaina Impermeabilizzante saldata in opera in aderenza sulla facciata esterna del muro in cemento armato;
- Posa in opera di elemento laterizio (spessore cm.12) appoggiato alla fondazione ed elevato fino alla sommità del muro in cemento;
- Tessuto non tessuto a protezione del sistema sopra realizzato;
- Posa in opera di tubo drenante alla base della fondazione, recapitante in un pozzetto in prossimità dello scarico;
- Riempimento dello scavo, per mt. 1,50 di altezza dal piano di posa delle fondamenta, eseguito con ghiaia mista spessore 4-7 cm;
- Completamento del riempimento con terreno vegetale fino alla quota di progetto.

4

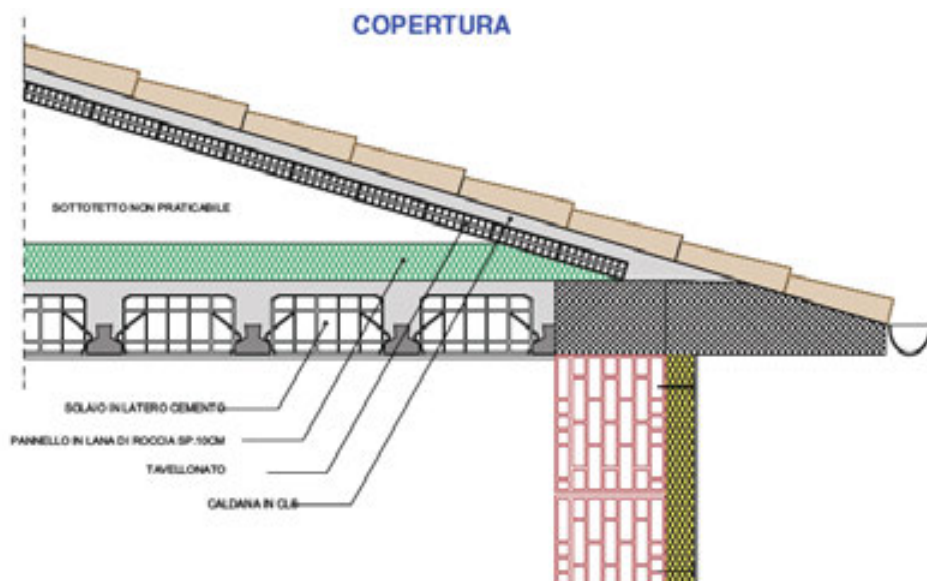
c.3 Copertura

Oltre alla parte strutturale della copertura composta da solai in piano o inclinati (a seconda dei disegni) essa sarà completata con tratti di muricci con sovrastante tavellonato e caldana in cls.

Sarà posto in opera debito isolante da allocarsi nel sottotetto tra un muriccio e l'altro ove presente il solaio in piano; sarà invece posato in opera sopra alla caldana la dove sarà realizzato il solaio inclinato e non sono presenti muricci, il tutto secondo quanto indicato nella Relazione tecnica di cui alla Legge 10/91 depositata in comune.

Sarà poi completata la copertura con la posa in opera di guaina impermeabile e sovrastante manto di copertura in Tegolcoppo Portoghese tipo Rossa Liscia della Briziarelli (vedi Campionatura).

I canali di gronda saranno in Alluminio simil rame (vedi Campionatura)

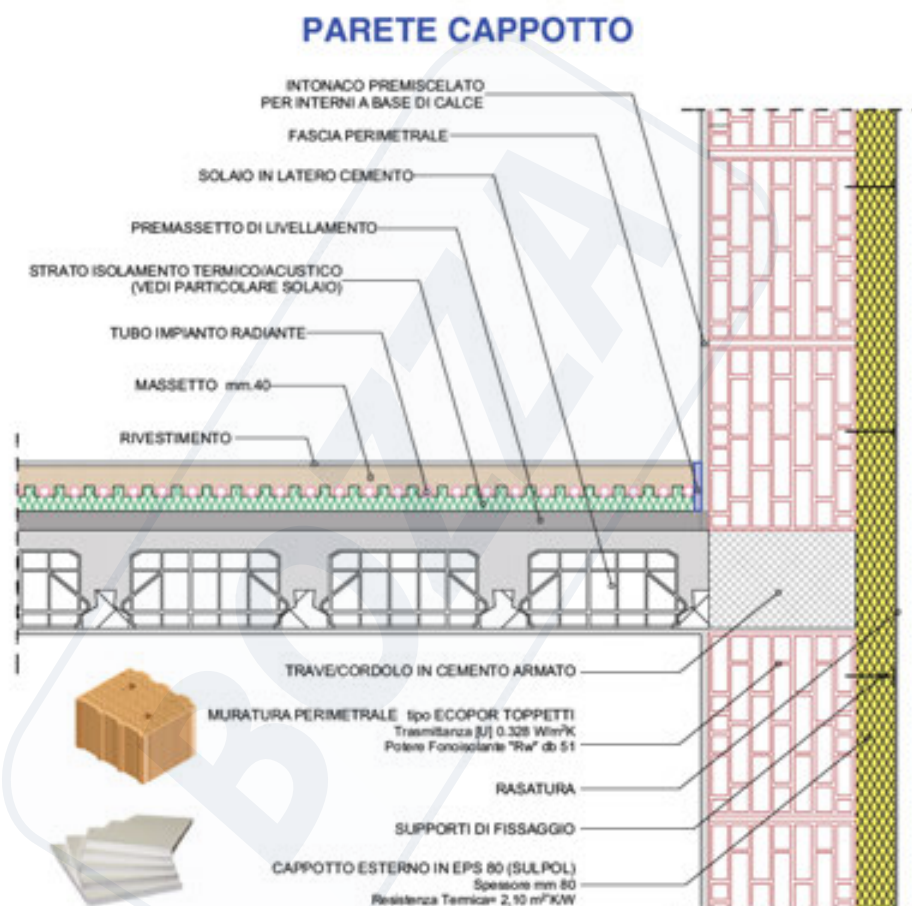


c.5 Scale

Per le scale sia interne che esterne di ciascuna villetta, esse saranno realizzate con struttura in cemento armato secondo i disegni architettonici e strutturali sopra richiamati. Per il rivestimento si rimanda al capitolo Finiture.

2. TAMPONATURE

Nel rispetto della Relazione sul Contenimento dei consumi energetici (L.10/91) allegata al Permesso a Costruire, sono state previste per l'intero fabbricato tamponature a Cappotto costituite da blocco perimetrale Ecopor Toppetti sul quale vengono aggrappati esternamente i pannelli isolanti in polistirene espanso sinterizzato a vapore (EPS), posati con adesivo minerale eco-compatibile ad elevate prestazioni secondo UNI EN 998-1 e con fissaggio meccanico dei pannelli eseguito con idonei tasselli secondo il supporto su cui verranno applicati, successiva rasatura in due mani con idoneo rasante, con interposta rete in fibra di vetro alcali resistente e mano di finitura costituita da Tinteggiatura con pittura a base di silicati di potassio nel colore da stabilire, il tutto come da grafico sotto allegato.

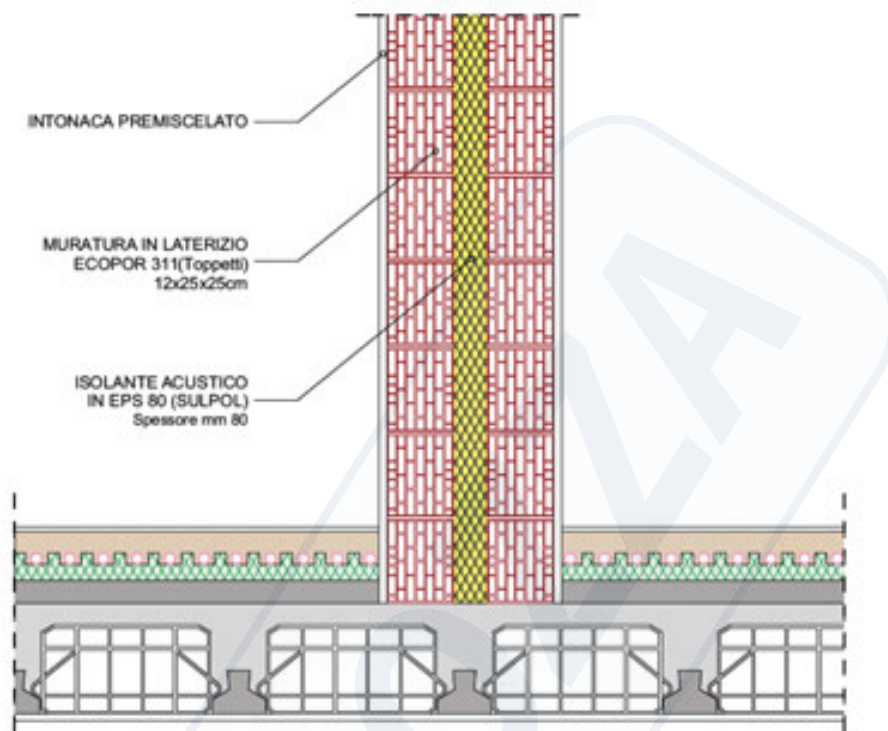


3. PARETI DIVISORIE

Tra un ambiente e l'altro della stessa unità immobiliare saranno realizzate pareti costituite da blocco laterizio forato intonacato da ambo i lati fino al raggiungimento di uno spessore totale di cm.10 circa.

Invece tra una unità immobiliare e l'altra, al piano terra e primo saranno realizzate pareti costituite da blocco forati con interposto isolante il tutto come da grafico sotto allegato.

DIVISORIO TRA: APPARTAMENTO 1 e APPARTAMENTO 2



4. ISOLAMENTI TERMICI

La coibentazioni termiche saranno eseguite in rigorosa ottemperanza alle normative vigenti riguardanti il contenimento del consumo energetico (LEGGE 10/1991- D.lgs 19 Agosto 2005 n.192- Dlgs 29 Dicembre 2006 n311-Delibera Giunta Regione Lombardia 5018 /2007 e s.m.i.),come previsto nella Relazione Tecnica allegata al Permesso a Costruire.

5. IMPIANTI

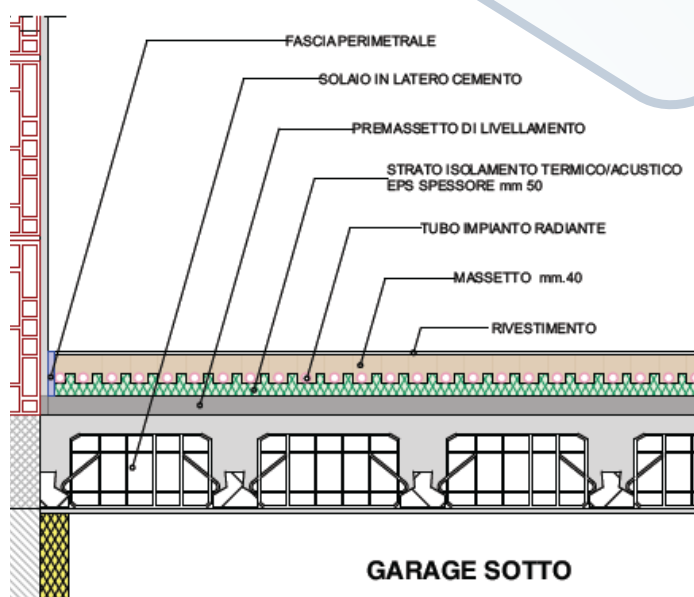
- Impianto di fognatura acque nere realizzato con tubi di sezione adeguata all'incirca di mm 140-160, convogliante tutte le acque reflue derivanti dall'edificio, nella fognatura comunale. Sarà costituito da pozzetti posti in corrispondenza delle colonne di scarico ed ubicati, qualora le pendenze lo permettano, all'interno del piano seminterrato, o nei marciapiedi del piano terra qualora non sia possibile diversamente.
- Il fabbricato sarà dotato di pluviali in Alluminio diametro 80 mm, spessore 6/10 mm. Essi correranno adiacenti alla tamponatura, con staffe ancorate al supporto con idonei tasselli a espansione. Al piede, nello spessore del marciapiede, sarà presente un pozzetto d'ispezione

in pvc, da cui partirà il collegamento per la nuova rete di raccolta delle acque meteoriche che correrà in parte all'interno del marciapiede ed in parte esternamente al marciapiede.

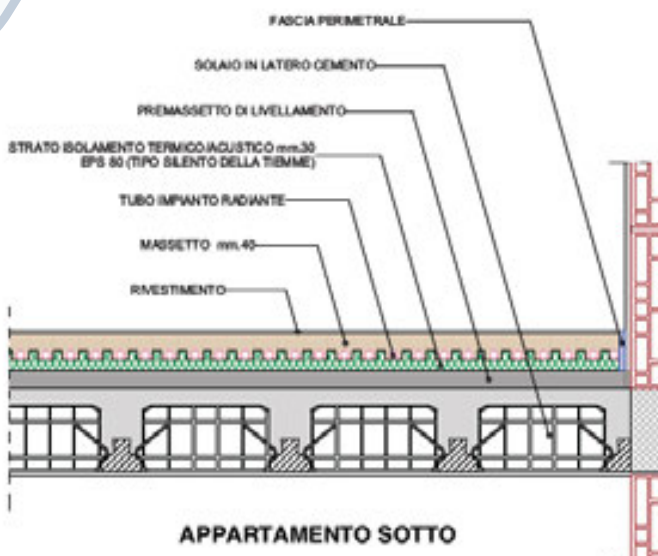
- N°1 attacco per lavatrice posto in ogni bagno del piano terra e primo;
- Impianto elettrico (sia interno l'alloggio che esterni a ridosso del fabbricato) a norma di legge con n°110 punti totali tra punti luce, punti presa e punti comando, finiti con placca serie Luna (Ticino) o similari, realizzato secondo le vigenti normative. Ogni punto luce in più verrà valutato in € #35,00# (trentacinque/00) o concordato con la ditta installatrice, il tutto come da "Campionatura in premessa".
- Impianto Tv costituito da n.1 presa per ogni camera e n°2 su locali soggiorno, realizzato secondo le vigenti normative, il tutto come da "Campionatura in premessa".
- Impianto telefonico per n.1 presa per ogni camera e n°2 su locali soggiorno, realizzato secondo le vigenti normative.
- Impianto citofonico costituito da n°1 apparecchiature interne (piano terra e seminterrato) come da campionatura. Il citofono sarà ubicato su indicazione della D.L. mentre l'apparecchiatura principale esterna sarà posta presso l'ingresso dell'edificio e sarà completa di pulsanti, suoneria e targhette porta-nome.
- Fornitura e posa in opera di n°2 Termostati ambiente (zona giorno e zona notte);
- Impianto sanitario costituito da colonna principale di scarico con tubi in Pvc per linee dei bagni e per scarico cucina.
- Impianto Gas di adduzione alla caldaia e all'angolo cucina, realizzato in conformità alle disposizioni del D.M. 37/2008
- Impianto di Riscaldamento radiante a pavimento per il piano abitativo, da realizzare secondo il progetto esecutivo che sarà consegnato dalla ditta installatrice, con n°2 centraline per unità immobiliare, compreso di premassetto, isolante di base, tubo controllato elettronicamente, massetto e quanto altro per dare l'opera ultimata secondo quanto indicato negli schemi grafici allegati alla Relazione Legge 10/91



SOLAIO VERSO GARAGE



SOLAIO INTERPIANO TRA APPARTAMENTI



- Impianto di messa a terra per ogni singolo Appartamento e Garage. Tutte indifferentemente le utenze elettriche (sia dell'appartamento che del garage) dovranno essere collegate all'impianto di messa a terra realizzato mediante cavi di rame senza giunture. L'impianto sarà collegato mediante pali in rame infissi a terra all'interno di un pozzetto ispezionabile nella posizione indicata dalla D.L.
- Installazione di pannelli fotovoltaici necessari per la generazione di 1,2kw di potenza, da installare sul tetto (sopra il manto di copertura) nel versante posto a sud o sud-est, (Non è compresa la fornitura dell'inverter). Resta inteso che le spese e le pratiche tecnico/amministrative per la connessione alla rete Enel Distribuzione sono tutte a carico della parte acquirente.
- Installazione di kit Solare per produzione di acqua calda sanitaria per ogni singolo appartamento composto da:
 - n°1 Collettore piano da 2,00 mq posto sul tetto;
 - n°1 Bollitore Bi-serpentino da 200 litri;
 - n°1 valvola deviatrice per collegamento alla caldaia
 - vaso di espansione, centralina, kit staffe

6. FINITURE ESTERNE

Oltre a quanto sopra indicato, l'opera verrà fornita con le seguenti caratteristiche:

- Tinteggiatura esterna dell'immobile il cui colore sarà scelto in accordo tra la Committenza, la Direzione Lavori e secondo le indicazioni dettate dall'ufficio urbanistica del comune; Le eventuali riquadrature delle finestre sono da conteggiare a parte e non rientrano nel presente capitolato.
- Rivestimento di alcuni tratti dei pilastri dei portici, e/o dei parapetti dei balconi con listello di pietra a faccia vista, secondo quanto visionato dalle Committenti nel cantiere di Campionatura;
- Pavimenti in gres o clinker per balconi esterni valutabili in euro € #14,00# (quattordici/00) al mq. di acquisto, uguali per tutte le abitazioni del complesso ed a scelta della Committenza e Direzione Lavori;
- Rivestimento delle scale esterne con lastre di pietra di Travertino poste frontalmente dello spessore di cm.3 e pedate realizzate con pavimenti uguali a quelli per i marciapiedi, il tutto come visto nel cantiere di Campionatura
- Realizzazione della recinzione esterna costituita da muri perimetrali in cemento armato. Nella sola parte fronteggiante la strada ed a protezione delle scale esterne sarà posta in opera sopra ai muri una copertina in mattoni ed una Ringhiera (come visto da Campionatura nel cantiere di Montecchio); nelle restanti parti della recinzione, oltre al muro sarà posta in opera solamente la rete metallica plastificata di altezza cm. 100 senza alcuna copertina prevista. Tutti i muri esterni, compresi quelle delle scale e delle rampe, non saranno tinteggiati.
- Canali di gronda in Alluminio di sviluppo cm.40 circa.
- Discendenti pluviali saranno in alluminio sezione circolare, diametro mm.80 circa. I pluviali termineranno all'interno di pozzetti in PVC posti alla quota dei marciapiedi.
- Portico d'ingresso mattonato con pavimenti uguali a quelli forniti per i balconi;
- Marciapiede con struttura in cls lungo il perimetro del fabbricato (vedi disegni), consegnato finito di pavimento antiscivolo come quello utilizzato per il balcone.
- Fornitura e posa in opera di Battiscopa in Gres porcellanato in tonalità simile ai pavimenti, posto sul perimetro esterno del fabbricato ove realizzato il marciapiede.

7. FINITURE INTERNE

- Rivestimento della scala interna con lastre di pietra di Travertino dello spessore di cm.3 per i gradini e battiscopa e sottogradi di spessore inferiore, compresa la posa in opera e quanto altro necessario per dare l'opera finita, il tutto come visto nel cantiere di Campionatura
- Su tutte le porte perimetrali esterne, la separazione tra pavimento interno e pavimento esterno sarà realizzata con soglie lisce in travertino da 2 cm di spessore, con profondità e larghezza pari a quella dell'infisso, in lastra unica, il tutto come "visto in Campionatura"
- Su tutti i davanzali, al piede delle finestre, saranno realizzate soglie in travertino dello spessore di 4 cm, dotate esternamente di gocciolatoio, con superficie levigata, perfettamente stuccata, e coste rifilate, poste in opera con malta bastarda.; la lunghezza sarà variabile, con apposita sagomatura: esattamente pari al vano murario esterno per la parte di soglia esterna all'infisso (corrispondente alla cornice in mattoni a faccia vista), pari a quella del vano murario interno più 3 cm da ogni lato per la parte rimanente dal lato interno dell'infisso; la lastra dovrà essere unica, il tutto come "visto in Campionatura"
- **Massetto** realizzato con sabbia, cemento ed additivo fluidificante, realizzato in opera, idoneo all'allettamento delle tubazioni dell'impianto radiante a pavimento, debitamente finito e pronto per la successiva posa in opera (incollaggio) dei pavimenti
- **Pavimenti:** Fornitura e posa in opera di piastrelle in Gres Porcellanato incollate al massetto, valutabili in € #13,00# (tredici/00) al mq. di cui se ne forniranno almeno n°3 scelte, poste in opera in file parallele alle pareti a toccare tranne che nella zona giorno ove saranno poste in diagonale con fuga. Resta escluso l'eventuale parquet e tutto il materiale necessario per la posa in opera dello stesso, ivi compresa la responsabilità per la buona posa in opera.
- Battiscopa in Gres Porcellanato all'interno dell'alloggio, fornito e posto in opera.
- N°1 canne fumarie per camini/stufe (come già predisposta) uscente sul tetto per almeno cm.100, composta da canna in acciaio inox ø25 isolata nel suo intero sviluppo e rivestita da elemento laterizio, compreso di comignolo terminale
- Intonaco liscio per interno realizzato con malta premiscelata e colletta data con pezza meccanica.

8. BAGNI

- Rubinetterie cromate con miscelatore monocomando e comando di scarico abbinato (vedi Campionatura);
- Arredi Sanitari della marca GIS o similari comprendenti per ogni singolo bagno: tazza, bidet, lavandino con colonna, vaschetta incassata per scarico a doppio tasto e doccia 120x70 – 140x70. I Mobili lavandino non sono ricompresi nel capitolato. In un bagno per ciascuna villetta si potrà optare per sanitari sospesi. Si rimanda comunque all'edificio di campionatura.
- Pavimenti Bagni in gres porcellanato e realizzazione di rivestimenti delle pareti fino ad una altezza massima di cm 200, valutabili in € #13,00# (tredici/00) al mq. di cui se ne forniranno, almeno n°3 scelte, il tutto posato in opera a toccare in file parallele alla stanza.



9. INFISSI

- Infissi interni in legno Massello di Pino di mm 70x89 opportunamente sagomato, apribili tradizionalmente nelle quantità e dimensioni indicate nei disegni allegati, con doppie vetrate a taglio termico rispondente alle normative vigenti con telaio predisposto per zanzariere e zanzariera compresa. Nei due bagni di ciascuna villetta, ed in una finestra della cucina le finestre saranno dotate di meccanismo Anta/Ribalta. Si rimanda comunque alla scheda identificativa del prodotto allegata della ditta Biondini Serramenti e alla "Campionatura effettuata".
- Persiane esterne in alluminio monocolore a stecche mobili ad una o più ante di colore indicato dalla D.L. posate solamente sulle finestre indicate nei disegni allegati; (vedi Campionatura).
- Portone d'ingresso all'abitazione blindato con serratura antiscasso europea (vedi campionatura)
- Porte tamburate di dimensione standard cm. 80x210 o 70x210, a battente o scorrevole come da disegno architettonico; con nido d'ape all'interno rivestite sulle due facce con pannelli di MDF da 4mm con applicato laminato in varie finiture standard e bordate nei quattro lati; spessore anta 43mm, il tutto come da campionatura e come da scheda identificativa del prodotto allegata della ditta Biondini Serramenti.

10

10. FINITURE E FORNITURE LOCALI FONDI/GARAGE

- Intonaco liscio per interno realizzato con malta premiscelata e colletta su tutti i locali;
- Impianto elettrico a norma di legge con n°1 punti luce, n°1 punto presa e 2 interruttori per ogni vano previsto, finiti con placca il tutto realizzato a norma di legge.
- N°1 attacchi per lavatrice (verificare fattibilità con le quote della fognatura)
- **Massetto** realizzato in opera con sabbia e cemento debitamente finito e pronto per la successiva posa in opera (incollaggio) dei pavimenti
- **Pavimenti:** Fornitura e posa in opera di piastrelle in Gres Porcellanato formato 30x30, incollate al massetto, valutabili in € #10,00# (dieci/00) al mq. di cui se ne forniranno almeno n°3 scelte, poste in opera in file parallele alle pareti a toccare.
- Realizzazione Pavimenti dei locali posti al piano seminterrato costituiti da piastrelle in monocottura formato 30x30 uguali per tutti i garage, il tutto posato a spolvero su massetto fresco ed in opera a toccare in file parallele alla stanza.
- Battiscopa in monocottura fornito e posto in opera.
- N°1 rubinetti acqua fredda ed acqua calda;
- N°1 Porta basculante per accesso carrabile (senza porticina incorporata) come Vista nel cantiere di Montecchio (vedi Foto);
- N°1 Porta di accesso alla cantina in alluminio, come Vista nel Cantiere di Montecchio (vedi Foto). Se presente.
- N°1 canne fumarie per camini/stufe (come già predisposta) uscente sul tetto per almeno cm.100, composta da canna in acciaio inox ø25 isolata nel suo intero sviluppo e rivestita da elemento laterizio, compreso di comignolo terminale
- Porte tamburate di dimensione standard cm. 80x210 o 70x210, a battente come indicato nei disegni architettonici ed uguali a quelle posate nella parte abitativa.
- Rampa di accesso al garage, gettata in opera con cemento e rete elettrosaldata finita con mattoni autobloccanti (vedi campionatura);
- Posa in opera di due caditoie, una per ogni rampa, per raccolta acqua piovana.

11. OPERE A VERDE

Saranno effettuate opere di rinterro degli spazi esterni al fine di portare le quote del giardino alle quote progettuali.

Non saranno effettuati riporti di terreno di torba o altro, ne saranno realizzati impianti di distribuzione sia elettrici che idrici o canalizzazioni interrato al difuori di quelle previste per le adduzioni

12. PREDISPOSIZIONI

- Predisposizione impianto di Allarme Perimetrale con la previsione di sensori su ogni singola finestra/accesso esterno (esclusa finestra scala piano primo), costituita da posa in opera di tubo corrugato (da ubicazione centralina a singola finestra/porta).
- Predisposizione impianto Allarme Volumetrico con la previsione di n°6 punti sensore volumetrico (sensori esclusi) di cui 5 nell'appartamento ed uno nel garage, costituita da posa in opera di tubo corrugato (da ubicazione centralina a singola posizione sensore).
- Predisposizione Aria condizionata con la previsione di n°5 punti split (cucina, soggiorno, e uno per ciascuna camera) e unità esterna (una o più). L'ubicazione interna al vano di dove andare a lasciare l'attacco per lo split, sarà indicata dalla Direzione Lavori come pure l'ubicazione delle unità esterne.

13. OPERE A CARICO DEL CLIENTE

- Fermo restando che restano a carico del cliente tutte quelle opere o manufatti o lavori non espressamente indicati sopra, il presente paragrafo vuole meglio indicare cosa resta a carico del cliente. Più precisamente:
 - I contatori e le spese di allaccio alle varie utenze (Enel, Acqua, Gas, Fogna, Telefono etc)
 - La tinteggiatura interna di tutti i locali e di tutti i muri di recinzione
 - Installazione Antenna
 - Completamento e messa in servizio dell'impianto fotovoltaico
 - Eventuale Eccedenza dei muri di contenimento/recinzione
 - **Tutte le eventuali opere non espressamente previste nel presente preliminare**

Le spese per i consumi di Energia Elettrica ed Acqua (per la realizzazione delle opere di cui al presente Capitolato) saranno ripartite tra l'Impresa Esecutrice e la committenza nella ragione del 50% ciascuno.

Letto approvato e sottoscritto in Giano dell'Umbria, il _____

EMILI EDILIZIA SRL



EMILI EDILIZIA

PROGETTAZIONE - OPERE EDILI IN GENERE - MANUTENZIONE E RISTRUTTURAZIONI
COSTRUZIONE E VENDITA DI IMMOBILI - AFFITTI ED INVESTIMENTI IMMOBILIARI

www.emili.me

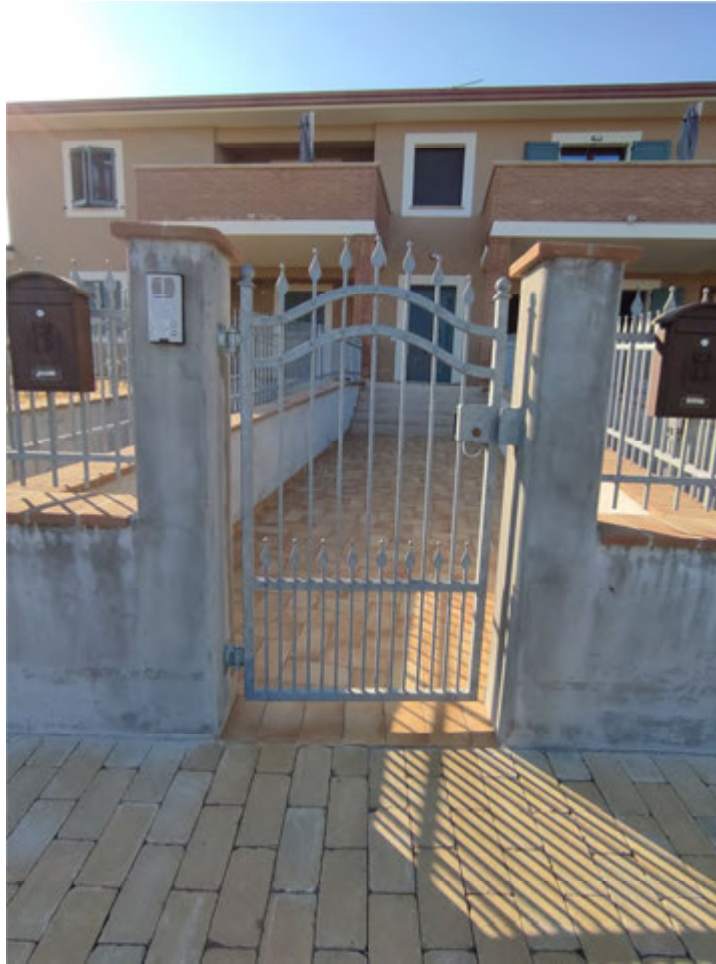
TEL.0742.99132

ALLEGATO B



FOTO ESEMPIO DI CAMPIONATURA

FINITURE ESTERNE











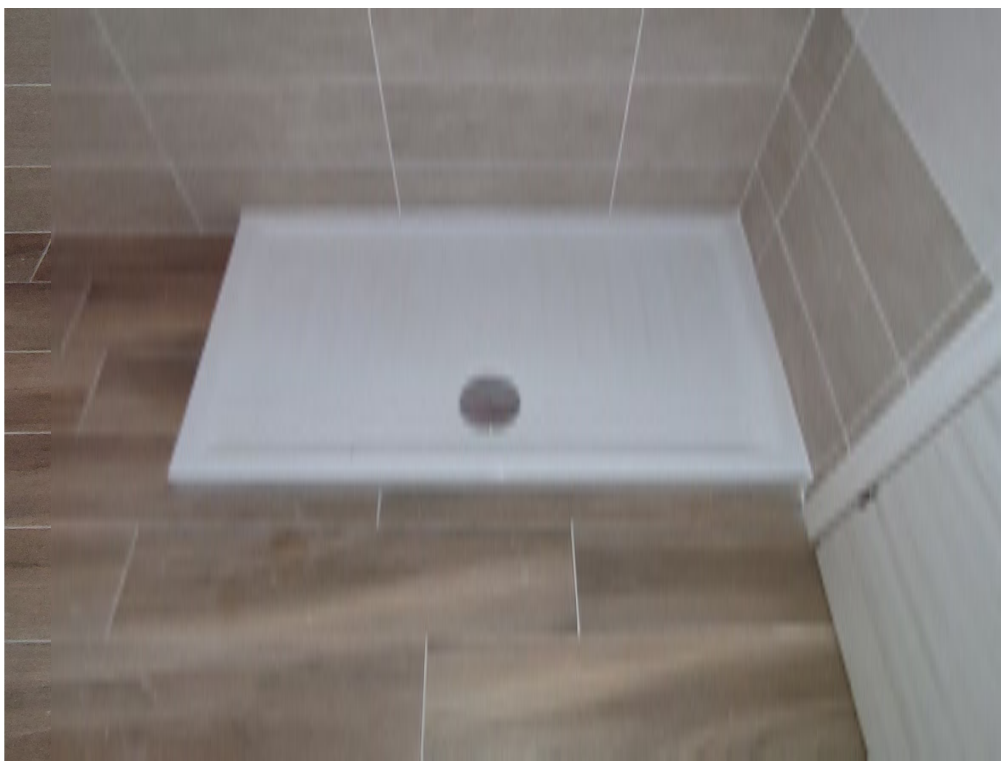








BAGNI









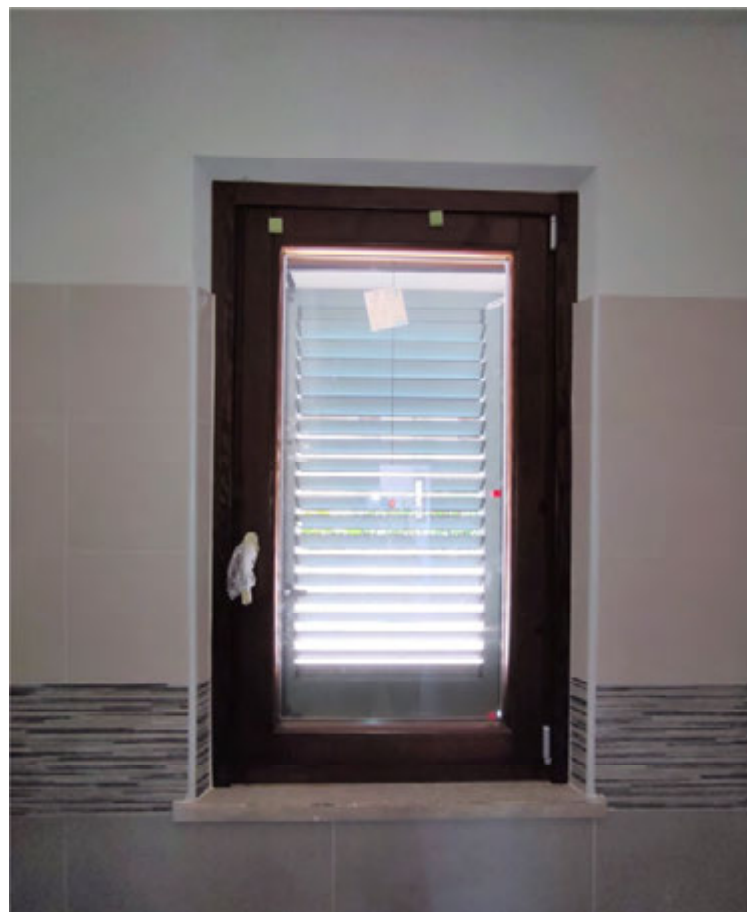






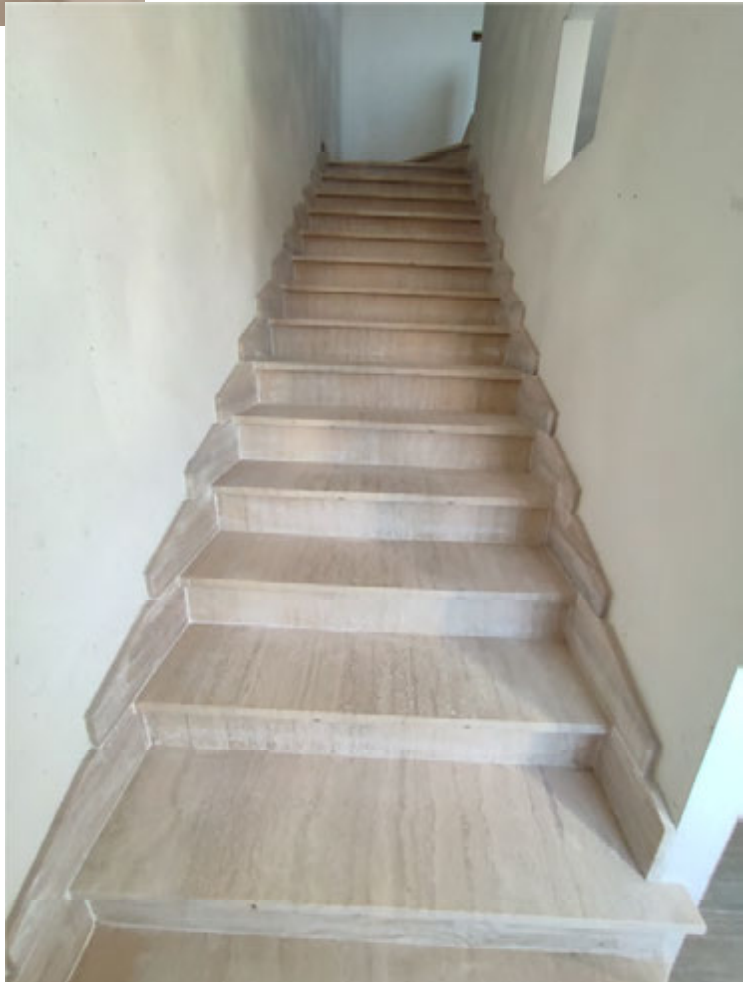


INFISSI

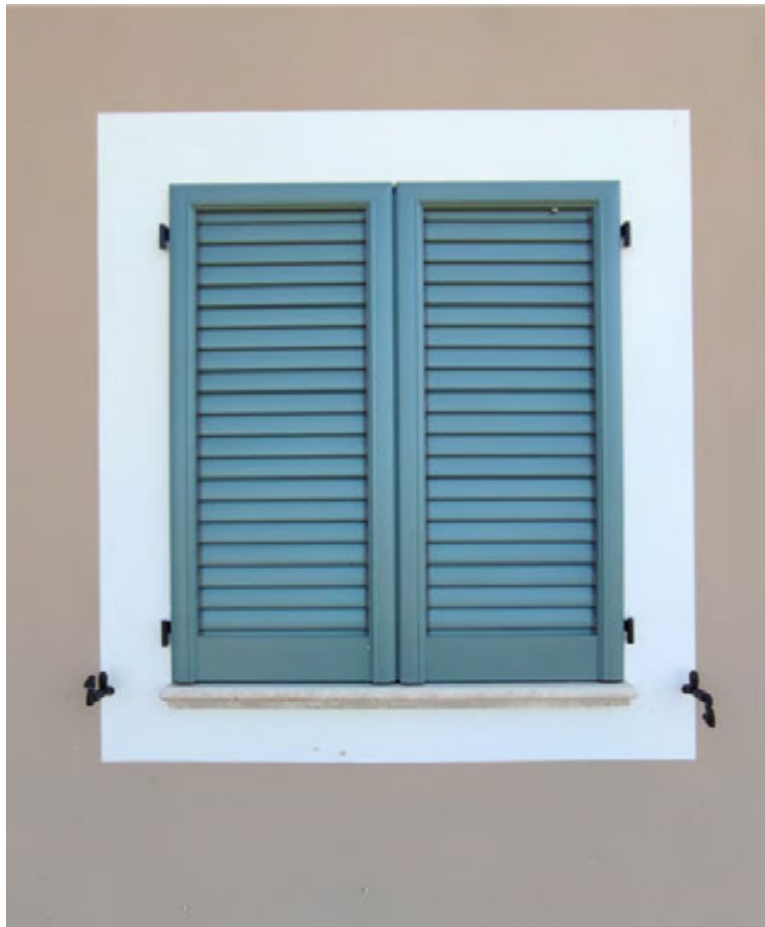


RIVESTIMENTO SCALE













PAVIMENTAZIONI







COPERTURA





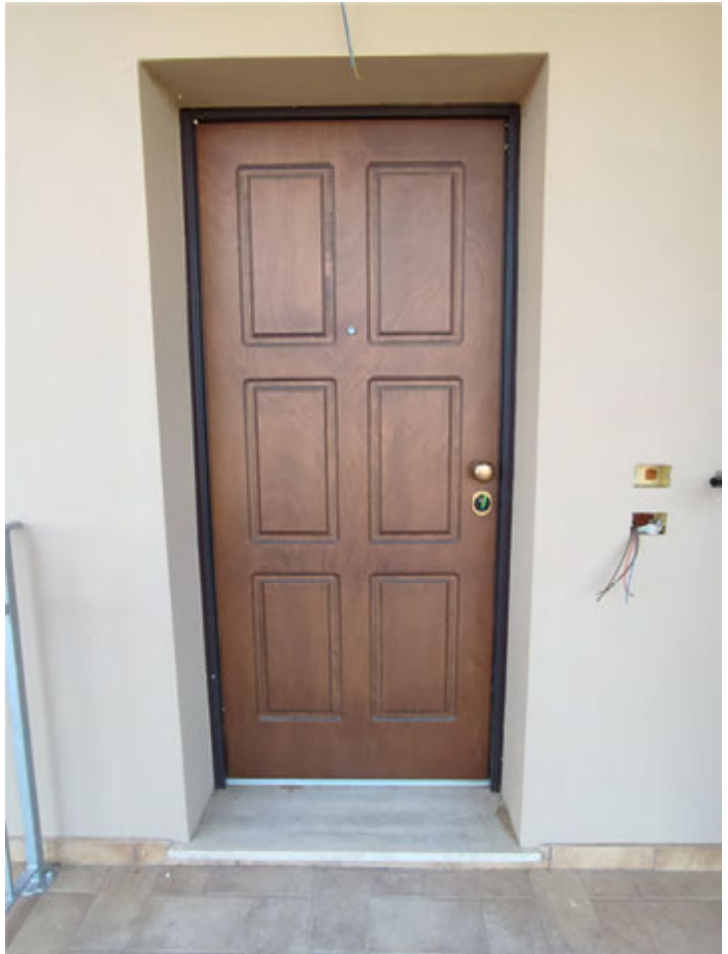


PORTE











**RAMPA ACCESSO
AI GARAGE**

