

RESIDENCE LAGUNA PARADISE DESCRIZIONE DELLE OPERE PER LA COSTRUZIONE di OTTO UNITA' IN COMUNE DI JESOLO (VE) VIA MEAZZA

STRUTTURE PORTANTI

In ottemperanza a quanto specificato negli elaborati di progetto secondo le prescrizioni delle vigenti leggi per l'esecuzione delle opere in cemento armato, la struttura del fabbricato sarà costituita da:

Platea di fondazione in calcestruzzo armato adeguatamente dimensionata alla resistenza del terreno, spessore secondo calcoli strutturali.

Struttura in cemento armato quali pilastri, travi, cordoli e scale eseguite in cemento armato Rck secondo relazione di calcolo, fornite e poste in opera entro casseri di contenimento.

MURATURE E ISOLAMENTI

Realizzazione di un fabbricato in classe A, su tipologia seguente:

Muro perimetrale in modulari dello spessore di cm 20, rivestimento esterno a cappotto da cm. 12 (voce rivestimenti) e controparete interna realizzata con doppia lastra di cartongesso fissata su struttura eseguita con montanti da mm.50 e interposto materassino di lana di roccia. Soffitti interni realizzati con lastra di cartongesso fissata su struttura eseguita con montanti da mm.35 con interposto strato di lana minerale.

Muratura divisoria tra appartamenti realizzata con una doppia struttura da 50 a cinque lastre e doppio materassino di fibra minerale così come previsto dalla certificazione del fornitore o se per motivi strutturali parete in c.a. rivestita da ambo i lati con controparete in cartongesso.

Per effettuare tagli acustici sotto pavimenti e pareti alla base delle murature viene posato una fascia, di varie larghezze, realizzata dalla vulcanizzazione di granuli di gomma di prima scelta, ad alta elasticità, flessibilità, resistenza alla compressione e alla lacerazione.

Murature di divisione dei vari vani realizzate con doppia lastra in cartongesso, fissata su struttura eseguita con montanti da mm 75 con interposto materassino di lana di roccia. Le pareti saranno stuccate e pronte per la pittura.

SOLAI

Solai in cemento monolitico da 20cm, completato con cappa collaborante da cm. 5 con armatura come da calcoli strutturali. Tutti i solai saranno dimensionati secondo la relazione di calcolo redatta da ingegnere calculatore incaricato.

ISOLAMENTO ESTERNO a "CAPPOTTO"

Rivestimento esterno eseguito con sistema di isolamento a cappotto composto da materiale isolante in polistirene costituito prevalentemente da cellule chiuse, prodotto attraverso trattamento termico di un granulato espandibile di polistirene, caratterizzato da un basso peso specifico, il tutto secondo normativa d.lgs 1 92/05 ex l. 10/91 , con finitura esterna mediante l'applicazione di una prima mano di malta con successiva rete di armatura e una seconda mano di rasatura a fissaggio della rete, successivamente viene applicato Uno strato di preparazione che ha funzione di fondo per la successiva applicazione della finitura acril-silossanica di colore a scelta della D.L.

ISOLAMENTI - IMPERMEABILIZZAZIONI

Impermeabilizzazione delle terrazze con sottostante abitazione realizzata con doppio strato di guaina armata con poliestere, posata incrociata rinvoltata sui muri perimetrali, adeguato isolamento e successivo massetto con ulteriore guaina elastica atta a ricevere l'incollaggio del pavimento finale, in alternativa al di sopra della doppia guaina verrà realizzato un pavimento così detto galleggiante ovvero posato su adeguati basamenti puntuali.

Isolamento termico dei solai realizzato all'intradosso con fibra minerale all'interno del controssoffitto in cartongesso e all'estradosso con isolamento in polistirene di adeguati spessori.

L'isolamento acustico dei solai dai rumori di calpestio sarà realizzato con la tecnica del "pavimento galleggiante" su di un isolante acustico dei rumori di calpestio, costituito da una lamina fonoimpedente, accoppiata ad un tessuto non tessuto di poliestere fonoresiliente tipo fonostopduo della ditta index. L'isolante verrà fornito in rotoli alti 105 cm con aletta di sormonto di 5 cm.

Massetto in sabbia e cemento con fibre pronto per la posa dei pavimenti interni ed esterni.

Copertura realizzata con posa di barriera vapore, pannello isolante tipo Styrodur o similari dello spessore secondo quanto previsto dalla L. 10, doppia guaina bituminosa. A discrezione del costruttore è possibile la realizzazione di una impermeabilizzazione alternativa di prestazioni termiche e funzionali paritetiche.

LATTONERIE

Grondaie, pluviali, coprigiunti, copricornicioni, scossaline in alluminio preverniciato di sviluppo adeguato spessore 6/10, in opera con i necessari sostegni, sigillature e saldature.

SOGLIE E DAVANZALI

Fornitura e posa in opera di davanzali spessore cm. 4 di riporto esterno e soglie spessore cm 3 in marmo Botticino (e/o materiale scelto dal costruttore) spazzolato, sagomato come da particolare di progetto, ammorsato ad incastro nella muratura sigillato e stuccato con malta.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI APPARTAMENTI

Unità abitative:

Pavimentazione della zona soggiorno-cucina (escluso rivestimento) e camere, in gres porcellanato costituito da materie prime selezionate, atomizzate, pressate e cotte ad altissima temperatura, con requisiti a norme UNI EN, di prima scelta PEI IV, dimensioni cm 60x60 o formato del tipo a doghe 15x60 o 15x90 "simil-legno" .Lavorazione parallela, e posa a colla. Scelta su 5 campioni impresa.

Bagno padronale: sarà eseguito con piastrelle in monocottura e/o gres porcellanato smaltato - bicottura a norme UNI EN, di prima scelta, dimensioni su campionatura a scelta della DL, altezza rivestimento cm hl 20 circa (in base a formato piastrelle e interno doccia h210 circa (in base a formato piastrelle), sono esclusi decori, greche e profili dirn. 30x60-20x40 Scelta su 5 campioni impresa.

Battiscopa in legno colore bianco (escluso bagni)

AREE COMUNI

Pavimentazione delle aree comuni esterne (parcheggi e aree manovra) in materiale a scelta della D.L.

Pavimenti marciapiedi eseguiti, in gres fine porcellanato e/o cemento stampato, certificato secondo le norme UNI EN, compatto, ingelivo, inassorbente e resistente agli attacchi chimici. Il materiale viene fornito in formato a scelta della D.L, certificato antiscivolo RI I .

Pavimentazioni interne aree comuni, corridoi e vani scale in grès a scelta della D.L.;

Rivestimento murale vani scale su indicazione della D.L.

L'area adibita a giardino, di proprietà esclusiva, sarà imbonita con terreno vegetale e verrà predisposto un pozzetto con un punto acqua per eventuale impianto di irrigazione a carico della parte acquirente.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/ACS

l'Impianto di riscaldamento a pavimento con generatore in pompa di calore completa di accumulo ed indipendente per ciascun appartamento: il raffrescamento dei vani sarà garantito da impianto canalizzato/split. La produzione di acqua calda sanitaria avverrà sempre tramite pompa di calore.

IMPIANTO IDRICO:

Impianto idrico d'adduzione e distribuzione in tubo di materiale composito multistrato pinzato completo di predisposizione per allaccio del fabbricato (richiesta attivazione esclusa). Tubazioni isolate di distribuzione acqua calda/fredda dall'accumulo agli utilizzatori, apparecchi sanitari (indicativamente 1 lavabo, 1 wc a terra, 1 bidet a terra, una doccia) valvolame e accessori vari.

I corpi scaldanti dei bagni saranno del tipo scalda salviette elettrico, opportunamente dimensionati.

Attacchi lavello in cucina e lavatrice nel bagno o disimpegno.

Reti di scarico in polietilene sottotraccia completi di raccordi ad innesto con guarnizioni di adeguato diametro; reti di sfiato in P.V.C.

IMPIANTO IGENICO SANITARIO

Bagno composta da attacchi per lavabo (non fornito), 1 wc con cassetta ad incasso, 1 bidet e un piatto doccia 100x80.

Il vano tecnico sarà pavimentato in gres porcellanato.

Apparecchi della ceramica IDEAL STANDART a terra filo muro serie CONECT con rubinetteria nobili serie blues o similari. (Per sanitari s'intendono quelli descritti nelle piante dei relativi appartamenti).

SCARICHI

Il complesso è allacciato tramite la rete di scarico prevista dagli organi competenti. Tutte le tubazioni di scarico d'acque bianche e nere all'interno del fabbricato saranno in polietilene duro tipo "Peh-Geberit" o in polipropilene stratificato tipo "Polokal Bampi", entrambi idonei o rivestiti per l'abbattimento acustico richiesto per Legge.

IMPIANTO FOGNARIO ESTERNO

Scavo, fornitura posa e rinterro di tubazioni in P VC del tipo 303/1 di sezione adeguata. Lo smaltimento delle fognature avverrà alla rete fognaria comunale o comunque come prescritto dal comune.

IMPIANTO ELETTRICO:

Tutte le opere da elettricista previste, saranno eseguite secondo le più recenti norme del Comitato Elettrotecnico Italiano (CEI) in materia di impianti elettrici, le tabelle di unificazione UNEL, le norme della Prevenzione Infortuni, dell'ENEL, della Telecom, e tutte le altre norme in materia e in vigore al momento oltre ogni altro particolare necessario per Una corretta esecuzione a regola d'arte.

Impianto elettrico in ciascuna unità abitativa con origine dal punto di inserimento al fabbricato dei cavi di alimentazione prevedendo i contatori esterni oppure da questi ultimi se posti internamente alla struttura. Alimentato da corrente alternata monofase a 220/50Hz, ogni impianto sarà suddiviso nei circuiti dell'illuminazione (a comando e in presa), della f. e m. (per gli impieghi elettrodomestici) e della B.T.S. facenti capo a un quadro, incassato presso l'ingresso, tutti i dispositivi che saranno di serie modulare. In tutti i circuiti interni agli alloggi i cavi saranno unipolari con sezione minima di 4-2.5 e 2.5-1.5 (rispettivamente per quelli di F.M., illuminazione) ed infilati in tubazioni di P VC corrugato, corredate da scatole per comandi, prese e derivazioni. Ogni alloggio e ripostiglio sarà provvisto di impianto di illuminazione

indipendente, del tipo monofase (fase-neutro) con tensione di 220V e frequenza di 50Hz. È prevista inoltre l'installazione di prese di corrente per i vari ambienti, distribuite secondo nostra logica, di normali dimensioni e della medesima serie dei comandi delle sorgenti luminose (Vimar Plana o similari frutto e placca bianchi).

Collegamento all'ingresso mediante linea di campanello, apriporta e videocitofono mod. TAB ditta Elvox o similare.

Impianto di messa a terra e protezioni delle tensioni di contatto. Il fabbricato sarà provvisto d'impianto di messa a terra, con picchetti dispersori di dimensioni e in quantità adeguata alle caratteristiche di resistenza del terreno, con tutti i collegamenti equipotenziali. L'installazione degli interruttori automatici, muniti di dispositivo differenziale, dovrà essere osservata per tutte le parti dell'impianto

Predisposizione impianto di ricezione TV-SAT con una presa per alloggio e parabola condominiale già installata.

APPARTAMENTI

Punto luce semplice 4

Punto luce interrotto 5

Punto luce deviato 3

Punto luce invertito 1

Punto pulsante chiamata esterna con suoneria 1

Punto pulsante chiamata interna con ronzatore 4

Punto presa 10 A 6

Punto presa 10/16 A

Punto presa TV 3

Punto presa telefonica solo scatola e tubo 4

Punto alimentazione c.t. o pompa di calore 1

Punto termostato con termostato elettromeccanico 2

Punto alimentazione dal contatore 2x6 1

Punti equipotenziali 2

Punto predisposizione allarme 8

Punto centralino completo di:

- interruttore differenziale 2x25 A

- interruttore linea luci 2x10 A

- interruttore linea prese 2x16 A

Punto lampada emergenza completo di lampada 1

Punto satellitare 1

Punto videocitofonico 1

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Realizzazione di impianto fotovoltaico secondo vigente normativa per ogni unità , comprendente:

- fornitura e posa in opera dei moduli fotovoltaici;

- fornitura e posa in opera di inverter;

- fornitura e posa in opera delle strutture di sostegno e ancoraggio;

- esecuzione dei collegamenti elettrici necessari per il funzionamento dell'impianto fotovoltaico, in corrente continua ed alternata;
 - fornitura e posa in opera di quadri di campo completi di scaricatori e sezionatori di adeguate dimensioni;
 - collegamento al quadro generale con fornitura e posa in opera di portafusibili e sezionatori in classe A
- predisposizione per l'allacciamento dei contatori Enel sul punto di consegna accordato alla specifiche ENEL;
- TEST FUNZIONALE: verifica della connessione dell'impianto fotovoltaico, della messa a terra e del funzionamento dell'impianto stesso nelle diverse condizioni di esercizio (accensione, spegnimento, mancanza di rete)
- Esclusa attivazione pratiche fotovoltaico che restano a carico dell'intero condominio.

IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE CONDOMINIALE ED ESTERNA

L'illuminazione esterna delle parti comuni sarà eseguita distribuendo i centri luminosi a led in modo da ottenere una razionale e uniforme illuminazione di tutte le aree di transito. Questa sarà regolata da un temporizzatore e/o crepuscolare per l'accensione e lo spegnimento automatico delle luci.

Impianto illuminazione vani scala comuni con lampade a led a discrezione della DL.

PORTE INGRESSO

Porte ingresso principale in alluminio anodizzato o elettrocolorato, complete di vetri e/o pannelli coibentati, serrature (elettrica su ingresso principale) e maniglione, il tutto con disegno, colore e formato ad esclusiva scelta della Direzione Lavori. Le porte basculanti per garage sono omologate e certificate secondo i severi requisiti di sicurezza della norma europea 13241-1.

INFISSI ESTERNI O INTERNI

Infissi esterni appartamenti in PVC bianco composti da finestre dello spessore nominale di mm 70x80, cassa perimetrale da mm 70x75, vetrocamera antisfondamento 3+3/15/3+3 basso emissivo e avvolgibili in alluminio verniciato coibentato internamente con poliuretano espanso, funzionanti elettricamente, comprese maniglie cromo satinato, vetrocamera basso emissivo ed accessori di normale corredo. Sono previsti gli infissi delle camere e bagno con apertura ad anta e ribalta e del soggiorno con apertura scorrevole alzante tutti comprensivi di zanzariera.

Portoncini ingresso del tipo blindato finiti esternamente come da indicazioni della Direzione Lavori ed internamente come le porte, completi di serratura con cilindro antitrapano, spioncino, parafreddo a ghigliottina, guarnizioni su tutto il perimetro, limitatore di apertura, maniglia interna e maniglione esterno cromosatinati.

Abbattimento acustico 37dB, trasmittanza termica sicurezza antintrusione classe 3.

Porte interne del tipo tamburato laminato standard liscio/veneto o effetto frassinato, con finitura bianca, complete di ferramenta cromo satinata, guarnizioni su tutto il perimetro ed accessori di normale corredo.

Casseforti del tipo a murare posizionate su camera matrimoniale modello Mottura o similare, apertura a chiave con dimensioni interne di circa cm 30x20x20.

Cassette postali del tipo in metallo verniciato o alluminio tipo modulare a scelta della Direzione Lavori

ASCENSORE

Ascensore del tipo elettrico completo di incastellatura autoportante tamponata con lamiera verniciata, avente una portata di 6 persone con un massimo di kg 480, finitura in simil-inox con bordature in acciaio, celino plastificato, manovra universale elettronica a microprocessore, compreso combinatore telefonico, dispositivi di sicurezza ed accessori di normale corredo come previsto dalla normativa vigente.

OPERE DA FABBRO

Parapetti terrazze realizzati con pannelli di cemento armato e ringhiere in metallo, avente spessore e resistenza alla spinta come previsto dalla normativa vigente e dai calcoli strutturali (lavorazione ad esclusiva scelta della Direzione Lavori).

Eventuali cancelli carrai e pedonali realizzati in ferro zincato verniciato a discrezione del costruttore.

Nb: eventuali immagini (render) sono puramente indicative e soggette a modifiche esecutive.

TINTEGGIATURE

Finiture esterne realizzate, con rivestimento murale in colore chiaro (intonachino).

Pitture interne applicazione a due mani di pittura traspirante per interni.

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

Ai sensi dell'art. 9 della legge 46 del 05-03-1990 (norme per la sicurezza degli impianti), al termine dei lavori l'impresa installatrice è tenuta a lasciare al committente la dichiarazione di conformità, nel rispetto delle norme di cui all'art. 7 della suddetta legge.

CLASSE ENERGETICA

Le unità abitative saranno in classe energetica "A".

QUOTA ALLACCIAMENTI

La quota forfettaria per i costi degli allacciamenti è a carico della parte promissaria acquirente il cui costo sarà quantificato al momento del preliminare.

RENDER (IMMAGINE)

Per l'architettura e l'estetica del fabbricato, la Società costruttrice fa riserva, a suo insindacabile giudizio e della Direzione Lavori, di apportare modifiche in corso

d'opera, pertanto qualsiasi difformità dalle immagini pubblicitarie non potrà essere considerata oggetto di contestazione.

SCELTE NON DA CAPITOLATO

Viene data facoltà all'acquirente di scegliere materiali diversi da quelli di capitolato facendosi carico della maggior spesa pagando il corrispettivo pattuito prima dell'ordine del materiale o dell'esecuzione del lavoro.

PRECISAZIONI

Le dimensioni e posizioni delle finestre e portefinestre saranno quelle indicate nelle planimetrie, ma suscettibili d'essere variate a seconda delle esigenze tecnicoburocratiche dell'edificio.

Eventuali varianti delle opere di carattere generale, che venissero decise nel corso dei lavori dal Direttore dei Lavori, potranno essere poste in esecuzione anche se in contrasto con quelle contenute nella descrizione tecnica delle opere.

Le strutture portanti indicativamente segnate nelle piante non sono impegnative né nella misura né nella posizione, potendo esse subire variazioni in conseguenza di necessità statiche rivelatesi in corso d'esecuzione.

Ogni simbolo d'arredamento compresi i sanitari inseriti nei disegni, è solamente indicativo.

Le varianti alle finiture scelte dal cliente possono comportare ritardi nel termine di consegna.

Eventuali materiali ivi descritti, non più reperibili, o a giudizio della DD.LL. non rispondenti ad esigenze estetiche e funzionali verranno sostituiti con materiale di pari valore. L'ACQUIREN

IMMOBILIARE TEDESCO SRL

ACQUIRENTE

JESOLO



