CAPITOLATO FIGURATIVO

Indice

1.	Introduzione	5
2.	Inquadramento	6
3.	Scavi, rinterri e trasporti	7
4.	Strutture	8
5.	Tamponamenti	10
6.	Intonaci, isolamenti e guaine esterne	11
7.	Pavimenti e rivestimenti	13
8.	Impianti	15
9.	Serramenti	19
10.	Parapetti, scale e ascensore	21
11.	Tinte	22
12.	Opere esterne	23
13.	Interior personalizzato	24
14.	Varie	24

1. INTRODUZIONE

Il complesso immobiliare denominato "Gemini" rappresenta l'unione tra una progettazione architettonica attenta alla contemporaneità stilistica e al contempo alla qualità dei materiali costruttivi.
L'edificio si sviluppa su tre piani fuori terra e include dieci unità abitative, tre al piano terra, quattro al primo piano e tre al secondo. Gli alloggi al piano terra sono dotati di giardino, mentre gli appartamenti ai piani superiori presentano ampie terrazze per poter godere la vita all'esterno in un ambiente dall'alto pregio stilistico.
Tutte le voci di seguito riportate, anche dove non esplicitamente menzionate, saranno comprensive di tutta la manodopera, attrezzature e materiali occorrenti per consegnare le opere complete, finite, rifinite e funzionali, secondo le buone regole dell'arte e conformi a tutte le normative e soluzioni riguardanti il raggiungimento della Classe "A4" presunta dell'edificio.
Tale classificazione energetica verrà raggiunta attraverso tutti gli accorgimenti tecnici e tecnologici descritti in seguito, che si sono resi necessari per l'edificazione di questo edificio pensato in funzione di un elevato rispetto dell'ambiente e di un notevole risparmio economico in termini di gestione delle energie richieste per il suo funzionamento.
Si descrivono di seguito le caratteristiche tecniche e morfologiche di "Gemini".

CLASSE A4

ottenere il massimo dal massimo!
le nostre case sono studiate per evitare ogni spreco di energia

CERT. C.E.

seguendo i più alti standard europei costruiamo case sicure e affidabili nel tempo

AMBIENTE

mantenendo un' occhio di riguardo all'ambiente che le circonda

QUALITÀ COSTRUTTIVA

rispettando e seguendo le tecniche costruttive più moderne

FINITURE

il tutto impreziosito da finiture di spicco e durevoli nel tempo

SMART HOME

sfruttando la tecnologia e la connessione wireless per facilitare la vita della tua famiglia

2. INQUADRAMENTO

Il complesso immobiliare denominato "Gemini" si colloca a Oriago, al centro del paese, in prossimità della **Riviera del Brenta** in un contesto adeguatamente servito sia per tutti gli utenti.
La strada principale, Riviera San Pietro, che corre lungo il naviglio del Brenta, costituisce un'arteria importante per raggiungere la città di Venezia.

POSIZIONE

in un contesto perfettamente servito per appagare le esigenze di tutti

3. SCAVI, RINTERRI E TRASPORTI

Realizzazione di scavo a sezione aperta del terreno di qualsiasi natura e consistenza, fino alla profondità massima di 1,00 m dal piano di campagna, eseguito con mezzi meccanici, compreso lo spianamento e la configurazione del fondo e l'eventuale profilatura di pareti, scarpate e simili, sono escluse le demolizioni di eventuali trovanti e la roccia da mina.

Realizzazione di scavo a sezione obbligata per fondazioni continue e/o opere di fognatura eseguito con miniescavatore meccanico, fino alla profondità massima prevista dagli Enti, comprese le rettifiche eseguite a mano e lo spianamento del fondo.

Rinterro degli scavi eseguito mediante l'utilizzo del materiale proveniente dagli scavi precedenti e depositato nell'area di cantiere e/o utilizzando del materiale di riporto analogo.i

4. STRUTTURE

La struttura portante dell'edificio è costituita da una muratura realizzata in blocchi cassero in legno cemento Isotex, armata con barre di acciaio disposte sia orizzontalmente che verticalmente e con getto di calcestruzzo di consistenza non inferiore a S4.
La struttura sarà edificata in conformità alle indicazioni del progetto strutturale e la sua congruità sarà verificata con prove e controlli effettuati dalla D.L.L.

La struttura presenta essenzialmente le seguenti caratteristiche:

FONDAZIONI:
Realizzazione del piano di posa delle fondazioni mediante il getto di magrone, in calcestruzzo con resistenza caratteristica C 12/15 gettato contro terra compreso l'eventuale impiego di sponde. Realizzazione di platea di fondazione, in calcestruzzo, con resistenza caratteristica C 25/30, compresa la lavorazione e la posa del ferro d'armatura, tutto come da progetto strutturale, la realizzazione di eventuali sponde, la vibratura del getto ed il disarmo.

STRUTTURA IN ELEVAZIONE:
Le strutture verticali portanti verranno realizzate in blocchi cassero Isotex HDIII 38/14 con grafite, HB 30/19 e HB 25/16 e avranno dei rinforzi puntuali realizzati con setti e pilstri in c.a. Saranno realizzati in calcestruzzo armato, anche, il vano scala, il vano ascensore ed un cavedio tecnico necessario a garantire una corretta distribuzione, un controllo diretto ed una facile manutenzione degli impianti ai vari appartamenti.

SOLAI ED ELEMENTI ORIZZONTALI:

Realizzazione di solaio bidirezionale tipo “Dual Solution”, spessore cm 28, gettati in opera con armatura incrociata su elementi di alleggerimento in PSE.
I solai tipo bidirezionale “Dual Solution”, scelti su indicazione del progettista strutturale, permettono elevate prestazioni, flessibilità nello sviluppo del progetto architettonico e minor peso rispetto ad un solaio gettato pieno.
Questi sono costituiti da:

- lastre tralicciate con armatura bidirezionale;
- elementi di alleggerimento in PSE;
- getto di completamento in calcestruzzo, in modo da formare i travetti armati e al di sopra dell’estradosso dell’elemento di alleggerimento, una soletta in calcestruzzo, denominata caldana o cappa superiore su cui poggiare i successivi strati del solaio.

5. TAMPONAMENTI

PERIMETRALI PIANO TERRA E PIANI SUPERIORI (UNITÀ IMMOBILIARI)

Al piano terra e ai piani superiori i tamponamenti esterni verranno realizzati mediante blocchi Isotex dello spessore di 38 cm posati a secco, sfalsati di mezzo blocco, da gettarsi in opera ogni 5-6 corsi, con un solo incavo di collegamento per il calcestruzzo, compresi architravi per porte e finestre. L'utilizzo della guaina impermeabilizzante di spessore 4 mm, posizionata lungo il primo corso in Isotex pogginate sul piano di posa e di larghezza pari a 30 cm, risvoltata fino a livello pavimento e fissata con malta bastarda, garantirà la tenuta all'umidità e conferirà all'edificio un alto grado di comfort.

PERIMETRALI PIANO INTERRATO (BOX AUTO)

I tamponamenti perimetrali della zona adibita a garage verranno realizzati in Isotex modulare dello spessore di 38 cm, intonacati esternamente. I muri divisori tra i box, invece, saranno realizzati in tramezze di Lecablocco Tagliafuoco B12x20x50 lavorati facciavista per successiva dipintura a spruzzo.

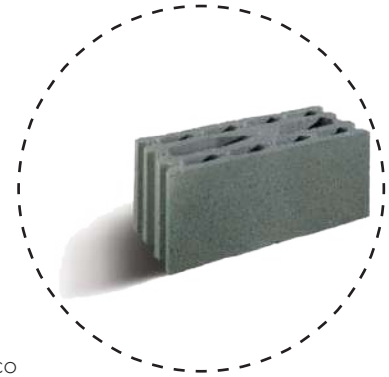
DIVISORI TRA UNITÀ

Le pareti divisorie tra le unità saranno realizzate in blocchi cassero Isotex dallo spessore di 30/25 cm. Al fine di garantire un miglioramento dell'isolamento acustico e termico, nonchè facilitare la posa degli impianti, la muratura sarà rivestita con una doppia controparete, costituita da doppia lastra di cartongesso fissata su una struttura metallica realizzata con montanti da 50 mm ed interposto un materassino di lana di roccia.

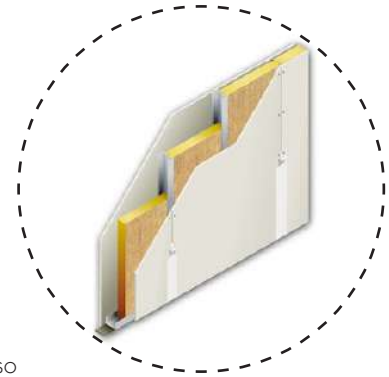
DIVISORI INTERNI

Le murature interne di divisione dei locali della stessa unità abitativa saranno realizzate da pareti con struttura a montanti da 75 mm e doppia lastra in cartongesso; stuccatura e rasatura a gesso. Realizzazione di tramezze dei bagni, costituite da pareti con struttura eseguita con montanti da 100 mm con interposto materassino di lana di roccia e a chiusra lastre in cartongesso idrorepellenti, a garanzia della resistenza in ambienti umidi, tipo idrolastra Knauf GKI o similari.

blocco tipo Isotex



blocco tipo Lecablocco



parete tipo cartongesso

6. INTONACI, ISOLAMENTI E GUAINE ESTERNE

Realizzazione di intonaci esterni, (dove non sia previsto il cappotto) ad un solo strato di malta di cemento tirato a frattazzo, previo rinzaffo (intonaci premiscelati a base di calce e cemento), eseguito a mano su pareti verticali e soffitti, compreso il ricavo di spalle, contorni e l'inserimento di paraspigoli zincati.

INTONACI INTERNI

Realizzazione di intonaci interni con rasatura realizzati a due strati compresa sigillatura dei giunti, nastratura e frattazzatura, eseguito a mano su pareti verticali e soffitti, compreso il ricavo di spalle, contorni e l'inserimento di paraspigoli zincati. *n.b.: l'intonaco applicato sul controtelaio delle porte scorrevoli può subire degli assestamenti e formare delle fessurazioni*

CARTONGESSI

Nelle pareti realizzate in cartongesso è prevista la stuccatura delle lastre per la successiva pittura interna, in accordo con quanto indicato dal progetto architettonico.

ISOLAMENTI TERMICI, COIBENTI

I blocchi Isotex delle pareti perimetrali sono caretterizzati dalla presenza al loro interno di Neopor® tradizionale di BASF, materiale riconosciuto in tutto il mondo come sinonimo di isolamento termico che permette di ridurre la dispersione di calore in inverno e l'ingresso di flussi di aria calda in estate; inoltre contribuisce all'eliminazione dei ponti termici e abbassa le spese energetiche e le emissioni di gas serra. L'ultimo impalcato (copertura) verrà coibentato mediante la posa in opera di pannelli isolanti dallo spessore variabile da 8 a 16 cm, con i quali allo stesso tempo, potrà essere gestita anche la pendenza per lo scarico delle acque piovane.
Si provvederà inoltre alla perfetta impermeabilizzazione di tutta la struttura, con particolare attenzione per la copertura e tutte le terrazze.

IMPERMEABILIZZAZIONI

Impermeabilizzare significa proteggere l'intero edificio dall'infiltrazione dell'acqua in qualunque stato essa si trovi, fondamentale per il mantenimento della salubrità degli ambienti.
Si presterà quindi particolare attenzione nell'utilizzo di guaine al piano terra, per proteggere l'involucro edilizio dall'umidità di risalita, e nelle terrazze e coperture, per evitare infiltrazioni di acqua piovana e di ristangno che potrebbe accumularsi in caso di piogge abbondanti.
Al piano terra quindi verrà posizionata una guaina impermeabilizzante di spessore 4 mm, posizionata lungo il primo corso in Isotex pogginate sul piano di posa e di larghezza pari a 30 cm, risvoltata fino a livello pavimento e fissata con malta bastarda. Per la copertura viene predisposto uno strato di barriera al vapore al di sotto del pannello isolante, che verrà poi ricoperto e protetto con una guaina bituminosa ardesiata armata a doppio strato da 4 mm saldate a fiamma.
Un trattamento simile lo si applicherà alle terrazze: al di sopra del solaio verrà messa in opera la barriera al vapore, il pannello isolante e il massetto di sabbia e cemento determineranno le pendenze, il tutto verrà coperto da doppia guaina impermeabilizzante.

ISOLAMENTO ACUSTICO:

Le divisioni tra unità abitative verranno realizzate con blocchi Isotex come descritto precedentemente.
L'isolamento per rumori da calpestio verrà realizzato mediante la posa di una lamina fonoresiliente, accoppiata ad un tessuto non tessuto di poliestere, tipo FonostopDuo della ditta Index o similare.
La separazione del massetto alleggerito dai muri in rilievo sarà realizzata mediante la posa di una fascia autoadesiva di polietilene espanso tipo Fonocell della ditta Index o similare.

PONTI TERMICI

In meteria di isolamenti e impermeabilizzaizoni si svilupperà un'attenta progettazione al fine di soddisfare le normative vigenti, garantendo il raggiungimento di una classe energetica A4.
Verranno eliminati eventuali ponti termici (punti freddi causa della comparsa di muffe e relativo discomfort) su terrazze, porte, finestre e muretti di copertura, mediante l'utilizzo di cappotti rasati, posa di cassonetti coibentati, etc.

7. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

RIVESTIMENTO SCALA CONDOMINIALE E PIANEROTTOLI

Realizzazione di rivestimento della scala condominiale e dei pianerottoli, mediante la posa di piastrelle in gres porcellanato marca tipo Caesar linea Eikon o similari, colore Titanio o Aeras, compreso battiscopa dello stesso materiale.
Per gli ingressi condominiali, i disimpegni ed i vani scala verranno posate piastrelle e battiscopa di eguale materiale.

PAVIMENTAZIONI ESTERNE APPARTAMENTI

Realizzazione di pavimento per i marciapiedi di pertinenza privata adiacenti all'edificio mediante la fornitura di piastrelle in gres porcellanato marca tipo Caesar linea Eikon o similari, di colore Titanio o Aeras dalle dimensioni di 60 x 60 cm spessore 20 mm. Battiscopa in lamiera preverniciata.
Realizzazione di pavimento delle terrazze, logge e poggioli, in gres porcellanato come da indicazione della D.L.L.

PAVIMENTAZIONI INTERNE

Realizzazione di pavimenti dell'ingresso, soggiorno/cottura, cucina, disimpegno zona giorno e ripostiglio mediante la posa di gres porcellanato, formato cm 60x60 o altro formato minore comunemente in commercio o, in alternativa, fornitura e posa in opera di pavimenti in legno prefinito di rovere, dello spessore di 1 cm., larghezza 15 cm. e lunghezza 180 cm, colore e finitura a scelta.
Colore e serie a scelta fra diversi campioni di ugual valore commerciale, proposti e visionabili presso la sala mostra individuata dall'impresa.
IN ALTERNATIVA il cliente potrà scegliere la fornitura e posa di pavimenti della zona giorno, bagni e ripostigli in gres porcellanato effetto legno formato 15x60 cm o similare. Colore e serie a scelta fra diversi campioni di ugual valore commerciale, proposti e visionabili presso la sala mostra individuata dall'impresa.

RIVESTIMENTI BAGNI

Realizzazione di pavimento e rivestimento dei bagni (altezza 1,20 m lungo tutte le pareti ad eccezione della zona doccia che sarà posta ad altezza 2,40 m) mediante la posa di gres porcellanato, formato 20×20, 20x40, 30x60 cm o altro formato minore, a scelta, in commercio. Esclusa la realizzazione di greche o mosaici, colore e serie a scelta fra diversi campioni di ugual valore commerciale, proposti e visionabili presso la sala mostra individuata dall'impresa.

CAMERE DA LETTO

Fornitura e posa in opera di pavimenti delle camere in legno prefinito di rovere, dello spessore di 1 cm., larghezza 15 cm. e lunghezza 180 cm, colore e finitura a scelta.

BOX AUTO E SPAZI DI MANOVRA AL PIANO TERRA

Pavimento industriale tirato al quarzo.

RIVESTIMENTO DAVANZALI

Fornitura e posa in opera di davanzali e soglie esterne in marmo tipo botticino o trani o similare dello spessore di 3 cm, lucidato sulle parti a vista, completi di gocciolatoio. Per la riduzione del ponte termico, verrà posato un elemento sagomato in polistirene espanso o altro materiale isolante, dove successivamente verrà posato il marmo.

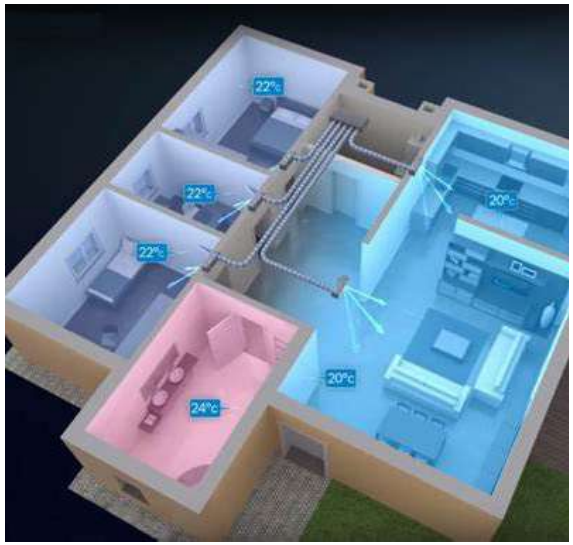
8. IMPIANTI

Realizzazione di impianto idrico sanitario, mediante la posa di tubo multistrato con vari collegamenti agli accessori fino al contatore delle unità, come da disegno. Nelle unità al piano terra con giardino, verrà previsto n.1 attacco acqua fredda con rubinetto. Nelle unità ai piani alti verrà previsto un rubinetto sulla terrazza principale. Sarà previsto anche un rubinetto condominiale al piano terra sul vano scala.

Fornitura e posa di sistema di raffrescamento e riscaldamento costituito da unità esterna moto condensante e da gruppo idronico armadiato, completo di puffer di accumulo di acqua tecnica di 180 litri. Viene dotato di termostati ambiente e connesso alle unità interne ad espansione diretta di trattamento, riscaldamento. L'impianto sarà canalizzato comrendendo sia la zona giorno che la zona notte. Sia la macchina moto – condensante che il gruppo idronico verranno posizionati all'esterno su uno dei poggioli di ogni singola unità come pure la predisposizione al raffrescamento.

Il sistema così predisposto viene affiancato a terminali di emissione a bassa temperatura costituiti da pannelli radianti a pavimento con sottostante pannello isolante 40/60 e tubo a serpentina passo 10/15, fissato a clips su pannello isolante. Nell'impianto saranno compresi dei collettori contenuti in cassette in acciaio smaltate bianche. Compreso un termostato ambiente per la zona giorno e uno per la zona notte. Verranno così garantite condizioni di benessere termoigrometrico, minimizzando il movimento, all'interno degli ambienti, di aria e polvere.

Si prevede, inoltre, la predisposizione di ulteriori elementi puntuali, uno per ogni stanza ad eccezione dei bagni, per futura installazione su richiesta dei clienti.
La posa in opera di un sistema così descritto garantirà il recupero dell'energia termica e il ricambio dell'aria degli ambienti.



APPARECCHI SANITARI

Installazione nei bagni di sanitari della ditta Grace Globo o similari.
Nel bagno primario verrà installato, n. 1 lavabo, n. 1 bidet, n. 1 vaso, n. 1 vasca o in alternativa n.1 doccia, nel bagno secondario verrà installato, n. 1 lavabo, n. 1 bidet, n. 1 vaso e n. 1 doccia. Qualora lo spazio nei bagni, non risultasse idoneo all'installazione di uno o più dei sopraindicati accessori (lavabo, bidet, vaso, vasca e doccia) o qualora il cliente non intendesse installarli, non verrà eseguita alcuna detrazione. Inoltre, non verrà eseguita alcuna detrazione o maggiorazione in base all'installazione nel bagno primario di una vasca o di una doccia.
I sanitari saranno composti da: n. 1 Bidet sospeso colore bianco, con fissaggi nascosti; n. 1 Vaso sospeso con fissaggi nascosti – con cassetta a murare del tipo Pucci, Geberit o similare con doppio pulsante e chiusura sedile standard; n. 1 Vasca in acrilico, del tipo pannellato su due lati, della ditta Ultra Flat Standard o similare (dim. 170 × 70 x 60 cm) n. 1 Piatto doccia Ultra Flat Standard o similare colore bianco (dim. 90 × 90 x 4 cm o 80 × 100 cm o misure inferiori), escluso box doccia.

RUBINETTERIA BAGNI

Ogni bagno sarà dotato di rubinetteria della ditta Paffoni Rubinetterie Spa serie L o F o similare composti da:
n. 1 miscelatore lavabo monocomando, con bocca di erogazione fissa, finitura cromato;
n. 1 miscelatore bidet monocomando, con bocca di erogazione fissa, finitura cromato;
n. 1 miscelatore vasca monocomando per esterno, compreso doccetta 1 funzione, tutto finitura cromato;(se prevista la vasca)
n. 1 miscelatore doccia monocomando da incasso, compresa asta doccia M3 smart o similare e doccetta diam. 100 mm, 1 funzione, tutto finitura cromato._

IMPIANTO ELETTRICO

Realizzazione di impianto elettrico interno alle abitazioni, conforme alle nome CEI vigenti, mediante l'installazione del quadro elettrico generale posto in vicinanza dell'ingresso principale di ogni unità abitativa, dotato di interruttore differenziale di protezione generale e di interruttori magnetotermici per l'alimentazione della linea forza e della linea di illuminazione interna, le centraline e la messa a terra, il tutto realizzato con rete sottotraccia. I frutti saranno tipo "B-Ticino" serie matix, con placche in tecnopolimero (colore bianco).

ALL'INTERNO DEGLI APPARTAMENTI

Le singole unità abitative, dimensionate per una potenza max. fino a 4,5 kW, saranno costituite come da progetto impianto elettrico fornito, con i componenti sotto elencati, in numero adeguato:

- punto luce semplice a parete/soffitto per interno/esterno;
- punto comando luce generico;
- punto comando luce luminoso;
- punto alimentazione lampada emergenza;
- lampada emergenza incasso a 6 LED;
- punto alimentazione elettrica cappa aspirante/aspiratore murale (in derivazione da comando luce);
- presa 2x10A + T (su circuito luce);
- presa bivalente 10/16A;
- presa 16A Universale (Unel);
- presa 16A Unel c/interr. Bipolare (alimentazione grossi elettrodomestici);
- presa bival. 10/16A in contenitore stagno IP55;

Realizzazione di motorizzazione di tutti gli avvolgibili fino a mt 3,6 di larghezza, mediante pulsante doppio commutatore.

VANI COMUNI

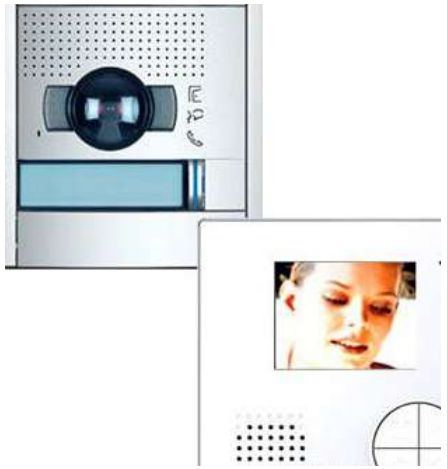
Realizzazione di impianto elettrico condominiale per gli spazi comuni interni conforme alle nome CEI vigenti e in deroga alla variante V3 della norma CEI 64-8, mediante l'installazione di apparecchi di illuminazione in numero e potenza adeguati, i frutti saranno tipo "B-Ticino" serie matix, con placche in tecnopolimero (colore bianco). Installazione degli apparecchi di illuminazione in numero e potenza adeguati, compresi i corpi illuminanti di emergenza con corpo in materiale plastico autoestinguente con grado di protezione IP40/IP55, completi di lampada fluorescente.

GARAGE:

Ogni garage sarà munito di un punto luce, di una presa di corrente autonoma e predisposizione per colonnina di ricarica auto elettrica.

IMPIANTO CITOFONICO

Realizzazione di impianto videocitofonico, mediante l'installazione dell'apparecchio in vicinanza dell'ingresso principale di ogni unità. Il videocitofono sarà tipo Bticino serie Classe 100 con schermo a colori o similare e comandi per l'apertura elettrica del cancello pedonale ed eventuale ingresso condominiale compreso il relativo pulsante di chiamata con telecamera tipo Bticino o similare posizionato all'esterno presso il cancello pedonale.



IMPIANTO TELEFONICO E TELEVISIVO

Realizzazione di sola predisposizione di impianto telefonico, mediante la posa di un tubo corrugato e scatole, escluso cavi, frutti tipo Plug ed altri impianti di comunicazione, che devono essere comunicati preventivamente dalla committenza. soggiorno: n. 2 prese; camere: n. 1 presa
Realizzazione di impianto di ricezione televisiva del tipo centralizzato per l'intero fabbricato, mediante l'installazione di un antenna logaritmica tradizionale con idoneo amplificatore, compresa installazione della parabola. soggiorno: n. 1 presa TV + presa SAT; cucina: n. 1 presa TV; camere: n. 1 presa TV

IMPIANTO FIBRA OTTICA

Realizzazione di predisposizione per l'impianto di fibra ottica compreso cavidotti dal pozzetto Telecom al locale tecnico interno, pozzetti rompitratta 60x60cm, tubazioni montanti e scatole di derivazione ai piani, tubo interno a ogni appartamento e cassetta di derivazione interna predisposta per futura istallazione di STOA

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Sarà realizzato un impianto fotovoltaico come previsto da legge per almeno 3kW a unità immobiliare.

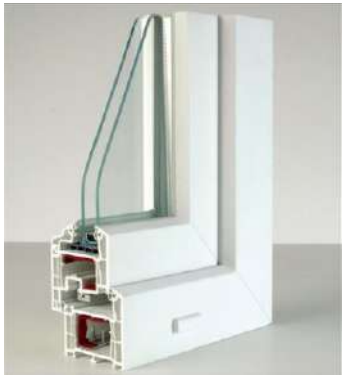
9. SERRAMENTI

INFISSI ESTERNI

Fornitura e posa di serramenti in PVC.
Le portefinestre a battente ed anta-ribalta verranno realizzate con profili in PVC estruso salamander con doppia guarnizione di battutata e vetrocamera con trattamento basso emissivo magnetronio, distanziale a bordo caldo, con spessore massimo fino a 49 mm. Il vetrocamera è tenuto in posizione nella sede del profilo anta da una cornice perimetrale fermavetro squadrato o arrotondato e sigillato dalle apposite guarnizioni.
Le porte finestre con alzanti scorrevoli saranno altresì realizzate in PVC.
Vetri: 33.1/16 gas canalino warm edge/33.1 basso emissivo trasparente.
Finitura a scelta della D.L.L. in conformità a quanto previsto da progetto architettonico.
I serramenti delle zone soggiorno/angolo-cottura saranno sprovvisti di avvolgibili. Si prevede per questi infissi, la predispozione per futura installazione, di tende oscuanti filtranti.

Fornitura e posa di serramenti e vetrate in pvc per parti comuni:
Serramento di ingresso al vano scale condominiale in alluminio elettrocolorato, comprensivo di vetro camera antisfondamento nelle parti basse (piano terra) ad un'anta apribile, maniglia in alluminio, serratura interna elettrica con nottolino e chiudiporta aereo, apertura come da progetto architettonico.

Fornitura e posa di cassonetto prefabbricato per l'alloggio di avvolgibili, composto da schiuma di polistirene autoestinguente ad alta densità (35 kg/m³) con gabbia in ferro accidioso da 4 mm con passo da 250 mm. La parete superiore è sagomata con incavi per consolidamento con calcestruzzo del solaio e le facciate laterali interna ed esterna sono arricchite con greche in rilievo o fibra di legno per un perfetto fissaggio con qualsiasi tipo d'intonaco, i bordi inferiori sono rinforzati con profili in alluminio da 10/10 che svolgono la funzione di reggi intonaco.
Il cassonetto è fornito completo di testate in ABS o legno multistrato idrofugo. Per la riduzione del ponte termico, verranno posate delle spallette prefabbricate ai lati di ogni foro, in polistirene espanso, dotate di guida per l'avvolgibile.



Fornitura e posa di persiane avvolgibili a rullo motorizzate ove previsto, realizzati con profili in alluminio coibentati con poliuretano espanso ad alta densità ecologico per migliorare l'insonorizzazione e l'isolamento termico, fornite e poste in opera, compreso ogni onere per il corretto funzionamento con apertura – chiusura elettrica con dispositivo a uomo presente; le guide fisse in acciaio zincato a U, colore RAL standard a scelta della D.L.L.

PORTE INTERNE

Fornitura e posa in opera (ove necessario) di controtelai in legno grezzo per porte e finestre di dimensioni varie, comprese le opere murarie per la formazione delle basi di appoggio e dei fori per il fissaggio delle zanche e le stuccature. Fornitura e posa in opera di controtelai in acciaio (tipo Eclisse o similare) per porte scorrevoli ove presenti in planimetria, comprese le opere murarie per la formazione delle basi di appoggio e dei fori per il fissaggio delle zanche e le stuccature. (Dimensioni porta 75 × 210 e/o 80 × 210 cm)
Fornitura e posa in opera di porte interne a battente e/o scorrevole ove presenti in planimetria delle dimensioni 80x210 cm.,in laminatino come da campione, poste in opera su cassamorta.
Verranno previste porte REI per l'accesso dai garage alle parti abitabili.

PORTONCINI BLINDATI

Fornitura e posa in opera di controtelai per portoni di ingresso del tipo blindati in ferro, comprese le opere murarie per la formazione delle basi di appoggio e dei fori per il fissaggio delle zanche e le stuccature. Fornitura e posa di portoncino blindato da interno dim. 90 x 210 cm., tipo Torterolo & Re serie gold modello TR 410 o Dierre serie Tablet Plus 1 U=1,3 classe3, o similare, rivestimento interno con pannello con finitura bianca standard, rivestimento esterno con finitura a scelta della D.L. su campionario da noi proposto, struttura in doppia lamiera elettrozincata spessore mm 10/10, serratura di sicurezza per cilindro a profilo europeo, defender di protezione cilindro in acciaio antitrapano, doppio deviatore ad un perno con asta a soffitto, soglia mobile parafreddo, limitatore di apertura. Maniglia interna e pomolo esterno fisso. Compreso spioncino panoramico e kit certificazione 40 dB.

PORTONE GARAGE

Fornitura e posa di porta basculante con predisposizione per l'installazione della motorizzazione. Verniciata con colore RAL standard a scelta della D.L.

10. PARAPETTI, SCALE E ASCENSORE

PARAPETTI BALCONI E TERRAZZI

L'edificio sarà caratterizzato dalla presenza di parapetti opachi prefabbricati in calcestruzzo o in muratura rasati.
La scala condominiale sarà dotata di corrimano.

ASCENSORE

Fornitura ed installazione di ascensore posizionato come da disegno e di dimensioni e portata adatte alle caratteristiche dell'edificio. La cabina interna sarà costituita da pannelli in acciaio con finitura a scelta della D.L., completo di specchio ½ parete e di corrimano, illuminazione con faretti a led con elevato risparmio energetico. Il pavimento interno sarà realizzato in linoleum a norma tipo autoestinguente con colori da catalogo. Tutte le apparecchiature verranno installate all'interno del locale tecnico adibito o armadiatura tecnica.

CANCELLI

Il cancello carraio scorrevole sarà motorizzato elettricamente e realizzato in ferro zincato a caldo con lavorazione a disegno semplice, verniciato con polveri poliuretaniche per esterno.
Il cancello pedonale apribile ad una anta sarà in ferro zincato a caldo realizzato con lavorazione a disegno semplice, verniciato con polveri poliuretaniche per esterno.

11.TINTE

TINTE ESTERNE

Applicazione di rivestimento esterno delle facciate e dell'esterno dei poggioli con applicazione di intonachino, tipo "Venezia" a tinte scelte dalla DD.L. fra la campionatura standard proposta dalla Impresa costruttrice, compreso una mano di isolante.

TINTE CORNICI DI GRONDA

In tinta lavabile, colore a scelta della D.L. (riferimento immagini).

TINTE INTERNE

Applicazione di tinteggiatura interna delle pareti e soffitti con applicazione di n. 2 mani di idropittura per interni di colore bianco traspirante antibatterico.

TINTE VANO SCALE

Applicazione di tinteggiatura dei vani scala, ingressi e parti comuni (escluso piano interrato) con 2 mani di tempera lavabile sulle pareti e idropittura per interni semilavabile sui soffitti.

12. OPERE ESTERNE

OPERE DI LATTONERIA

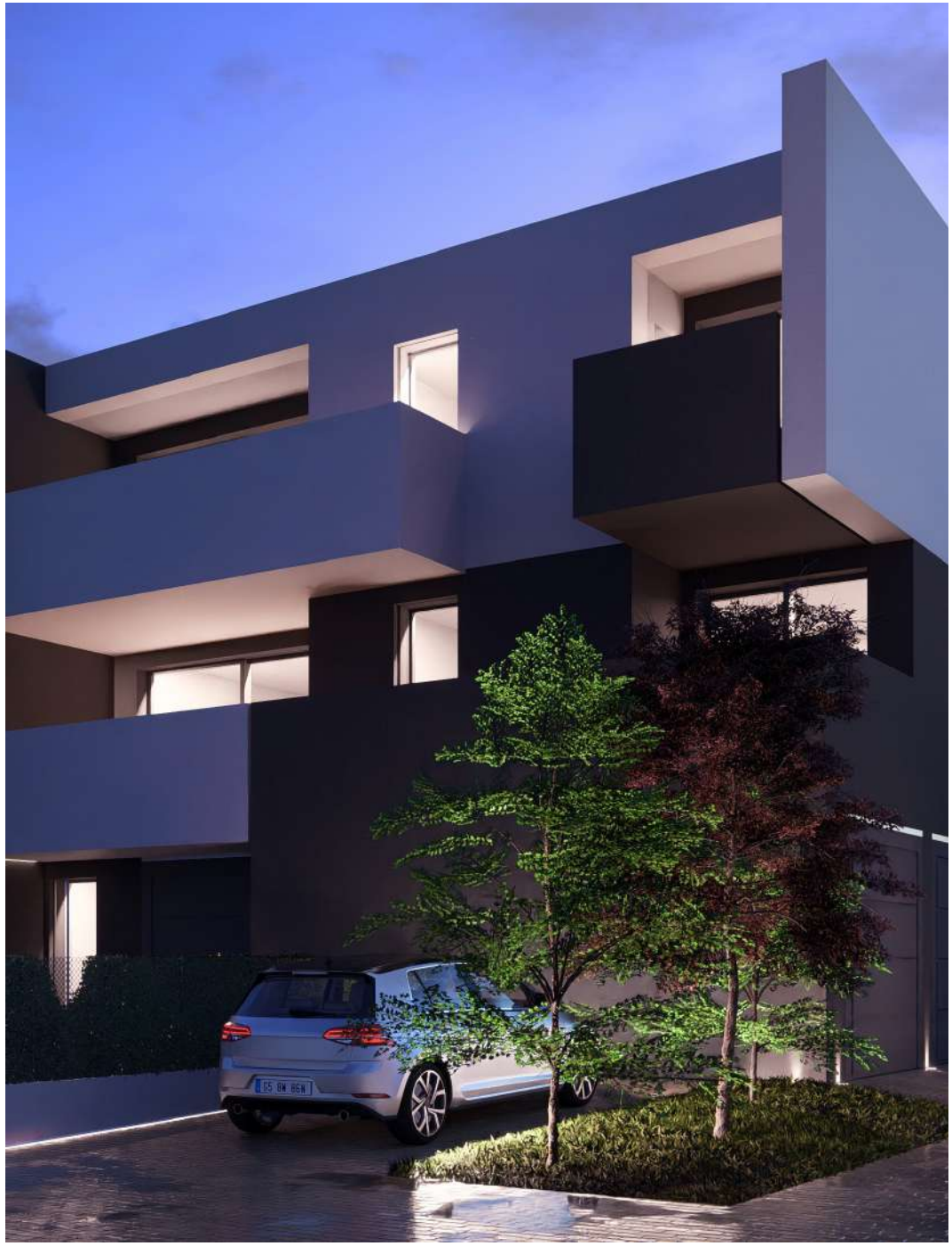
Fornitura e posa in opera di scossaline e converse in lamiera preverniciata, colore a scelta della D.L.L., dello spessore di 6/10 mm, sviluppo 33/42 cm a sagoma semplice. Realizzazione di pezzi giuntati con rivetti a testa chiusa, giunti stuccati con apposito sigillante siliconico, le teste, gli angoli, gli imbocchi dei pluviali e la formazione di eventuali giunti e pezzi speciali.

ILLUMINAZIONE ESTERNA

Saranno utilizzate lampade tipo LED, verrà predisposto un adeguato numero di corpi illuminanti per garantire la corretta illuminazione.
Realizzazione di sola predisposizione di impianto elettrico esterno per l'illuminazione dei giardini privati, mediante la posa di un tubo corrugato per n. 1 punto luce e n. 1 punto presa per giardino, è esclusa la fornitura e posa dei cavi e l'installazione dei corpi illuminanti.

VIALI MARCIAPIEDI E GIARDINI

Realizzazione di viali pedonali e carrabili di accesso, eseguiti con pavimentazione in betonelle autobloccanti di colore a scelta della D.L.
Sistemazioni dei giardini privati realizzata con livellamento del terreno.
Fornitura e posa di recinzione a confine di altre proprietà, costituita da muretto dello spessore di 20 cm ed altezza 40/50 cm con soprastante installazione di pali e rete.
Fornitura e posa di recinzione lungo il fronte strada costituita da muretto dello spessore di 20 cm ed altezza 40/50 cm con soprastante installazione di ringhiera in profili metallici diritti lavorati a disegno semplice.



13. INTERIOR PERSONALIZZATO

È prevista e raccomandata la possibilità agli aquirenti di effettuare tre incontri presso 3ndy Studio per la personalizzare l'interior dell'immobile secondo le proprie esigenze.

14. VARIE

PRESCRIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

PRECISAZIONI: La Società Costruttrice si riserva, ad esclusivo ed insindacabile giudizio della Direzione Lavori, di eseguire in corso lavori, tutte le eventuali varianti che riterrà opportune o necessarie per migliorare l'opera prevista o il tipo di materiali e finiture elencati nel presente, sia nell'ipotesi di necessità da mancate forniture o cessazione dell'attività di ditte produttrici, sia nell'ipotesi di migliore scelta offerta dal mercato o scelte proprie della Direzione Lavori.

Di installare parti meccaniche (Pompe di calore, ACS, Pannelli Fotovoltaici, Quadri Elettrici, ecc..) occorrenti all'immobile nella posizione che riterrà più idonee.

In ogni caso la Società Costruttrice si impegna e presta garanzia nel senso che la eventuale sostituzione dei materiali e finiture avverrà soltanto con materiali e finiture di valore e pregio pari o superiore rispetto a quelli descritti, il tutto a titolo gratuito, nessun indennizzo per alcun titolo competerà alla parte acquirente e/o suoi aventi causa.

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 di esecuzione.

Ogni simbolo di arredamento rappresentato nei disegni è puramente indicativo, e potrà essere confermato o adeguato in base a particolari esigenze del calcolatore statico o per altre occorrenze costruttive; lo stesso dicasi per particolari e grafie di finiture esterne riportati nelle planimetrie di progetto che, pertanto, devono intendersi indicative.

I tipi di pavimento e rivestimento, i campioni si troveranno presso una sala campioni opportunamente predisposta fino all'inizio della posa e gli stessi sono puramente illustrativi; legno e marmi sono materiali naturali soggetti a cambiamento morfologico e variazione cromatica nonché soggetti a movimenti fessurativi.

Non è data la possibilità all'acquirente di scorporare lavorazioni o forniture dall'intera opera; pavimenti, serramenti, finiture varie nonché impianti dovranno essere scelti tra quanto proposto nelle sale mostra o presso i fornitori, ciò al solo fine di poter godere a pieno della garanzia sull'intera unità acquisita che altrimenti non potrebbe sussistere.

Eventuali maggiorazioni dovranno pagarsi PRIMA DELL'ORDINE DI VARIANTE, pena la non esecuzione delle stesse.

L'acquirente resta edotto che le altre unità, facenti parte del complesso residenziale possono essere consegnate in tempi diversi e quindi tacitamente promette alla ditta costruttrice, di eseguire i lavori di adattamento e di utilizzazione senza vantare diritti o compensi speciali se ciò dovesse avvenire con notevole differenza di tempo.

Per quanto riguarda le opere già eseguite nel momento della firma del Preliminare di Compravendita l'Acquirente dichiara accettate come viste e piaciute anche se difformi dal presente Capitolato.

Gli allacciamenti alle utenze e l'accatastamento sono a carico della parte acquirente.

UN'ESCLUSIVA DI

SPAZIO CASA

DESIGN BY

3ndyStudio®