

Villa Zuccaredda

Via Sile - Castelfranco V.to - TV

Descrizione Opere



STRUTTURE PORTANTI	4
Fondazioni	4
Struttura principale	4
Marciapiedi	4
Solai	4
Solai ai piani fuori-terra	4
MURATURE-ISOLAMENTI TERMO ACUSTICI-IMPERMEABILIZZAZIONI	4
Muratura perimetrale all'interno delle logge e rientranze	4
Isolamento/rivestimento esterno muro perimetrale	4
Muratura di tamponamento.....	4
Muratura perimetrale pre esistente	4
Isolamento interno	4
Controparete interna	4
Murature di divisione interna	4
Muratura bagni	4
Muratura divisoria tra le unità	4
Massetto alleggerito - Isolamento termico solai interni	5
Massetto in sabbia e cemento	5
Isolamento acustico solai interni all'unità.....	5
Impermeabilizzazione marciapiedi.....	5
Isolamento locale riscaldato al piano terra (escluso nei garage e locali non riscaldati al piano terra).....	5
Isolamento poggiali a sbalzo	5
pavimento galleggiante	5
Controsoffitti.....	5
Varie	5
Aspirazione delle cucine/bagni ciechi.....	5
Rinforzi su pareti in cartongesso	5
COPERTURE	5
Copertura a falde	5
INTONACI	5
Intonaci esterni	5
Intonaci interni	5
SOGLIE - DAVANZALI	5
LATTONERIE.....	5
RIVESTIMENTI E TINTEGGIATURE	6
Finiture esterne	6
Finitura a cappotto	6
Pittura su pareti in cls o intonacate.....	6
Finiture interne	6
Pittura pareti interne in cartongesso.....	6
OPERE DA FABBRO.....	6
Parapetti terrazzi.....	6
Alloggio contatori.....	6
Recinzione fronte strada e cancelli carrai (ove previsti)	6
PAVIMENTI E RIVESTIMENTI.....	7
PAVIMENTAZIONE ZONA GIORNO – BAGNO - LAVANDERIA	7
RIVESTIMENTO BAGNI.....	7
Bagno.....	7
ZONA NOTTE	7
Battiscopa.....	7
Pavimenti terrazze, poggiali.....	7
Marciapiede esterno di proprietà	7
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO.....	8
Impianto termico di riscaldamento/condizionamento e acqua calda sanitaria del tipo autonomo in pompa di calore:.....	8
Scaldasalviette	8
IMPIANTO IGENICO SANITARIO	8
Impianto idrico	8

Descrizione	9
Punti attacco acqua/scarico	10
Indipendentemente dal seguente elenco, i punti attacco di riferimento sono quelli indicati nelle planimetrie di ogni unità	10
Cucina	10
Bagno padronale.....	10
Varie.....	10
Terrazze	10
Giardini	10
IMPIANTI DI ADDUZIONE	10
ADDUZIONE GAS METANO.....	10
ADDUZIONE ACQUEDOTTO.....	10
IMPIANTO ELETTRICO	11
Descrizione	11
Tipologia dei componenti.....	11
Prese e comandi impianto.....	11
Distribuzione componenti.....	12
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE ESTERNA.....	12
IMPIANTO ANTENNA TV.....	12
IMPIANTO DI MESSA A TERRA.....	12
SERRAMENTI.....	13
Portefinestre e finestre.....	13
Maniglie	13
Verniciatura	13
Aperture	13
Oscurante esterno (Installazione nei fori a scelta della D.L.)	13
Portoncino d'ingresso blindato 90x210	14
Portoncino d'ingresso appartamenti .piano terra 90x240	14
Porte.....	14
AREE COMUNI.....	15
Pavimenti vani scala - fuoriterra	15
.....	15
Pareti vani scala - fuoriterra	15
Ascensore/Elevatore	15
Marciapiede esterno	15
Corsia carraia / esterni carrai-pedonali.....	15
Serramento ingresso condominiale	15
Impianto elettrico condominiale.....	15
Cancello carraio condominiale.....	15
CLASSE ENERGETICA.....	15
ESTERNI DI PROPRIETA'	15
IMPIANTO FOGNARIO ESTERNO	15
DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'	15
ALLACCI (spese ridistribuiti in quota parte).....	15
PULIZIA LOCALI	16
GIARDINI PRIVATI	16
RENDER (IMMAGINE).....	16
SCELTE NON DA CAPITOLATO	16
VALIDITA' DELLA PRESENTE DESCRIZIONE OPERE.....	16
PRECISAZIONI	16

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:

Fondazioni

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

Struttura principale

Adeguamento strutturale muratura esistente mediante la realizzazione di opere in cemento armato quali pilastri, travi, cordoli e scale secondo specifiche progettuali fornite e poste in opera entro casseri di contenimento.

Marciapiedi

formazione in opera di marciapiedi di larghezza variabile gettato con calcestruzzo, larghezza variabile.

I calcoli statici, effettuati a norma di legge, saranno depositati al Comune di competenza.

Solai

Solai ai piani fuori-terra

I solai dei piani fuori terra saranno realizzati in laterocemento tipo "Bausta" alleggerito con elementi in laterizio e con soletta piena in cemento armato.

Tutti i solai saranno dimensionati secondo la relazione di calcolo redatta da ingegnere calcolatore incaricato.

MURATURE-ISOLAMENTI TERMO ACUSTICI-IMPERMEABILIZZAZIONI

Muratura perimetrale all'interno delle logge e rientranze

Isolamento/rivestimento esterno muro perimetrale

Rivestimento murale perimetrale con cappotto esterno in EPS dello spessore di cm 10 e/o secondo normativa (Legge 9 gennaio 1991, n. 10) applicato a colla e/o chiodi, con successiva applicazione di colla rasante per cappotto con interposto rete in polietilene per cappotti frattazzata al grezzo pronta per la successiva applicazione di rivestimento tipo intonachino colorato.

Rivestimento soffitti (dove previsto), poggiosi con cappotto esterno in EPS (spessore variabile) applicato a colla e chiodi, con successiva applicazione di colla rasante per cappotto con interposto rete in polietilene per cappotti frattazzata al grezzo e successiva finitura a malta fina il tutto pronta per la successiva applicazione di pittura a lavabile per esterni o di rivestimento tipo intonachino colorato.

Muratura di tamponamento

eseguite in c.a. e/o in muratura dello spessore di cm 20 in opera.

Muratura perimetrale pre esistente

Isolamento interno

Posa di pannello isolante in poliuretano spessore secondo normativa.

Controparete interna

realizzata con doppia lastra di cartongesso e fissata su struttura eseguita con montanti da mm 50 dello spessore totale di cm 7,5 ed interposto materiale isolante (lana di roccia).

Murature di divisione interna

dei vari vani saranno realizzate con doppia lastra in cartongesso, fissata su struttura eseguita con montanti da mm 75 con interposto pannello isolante e doppia lastra in cartongesso. Le pareti saranno stuccate e pronte per la posa del rivestimento/pittura.

Muratura bagni

Con sostituzione della lastra a vista del tipo idrorepellente per garantire la resistenza agli ambienti umidi.

Muratura divisoria tra le unità

Le pareti divisorie di separazione tra le unità, saranno eseguite in CLS armato sp.20cm con controparete in cartongesso su entrambi i lati realizzata con doppia lastra di cartongesso fissata su struttura eseguita con montanti da mm 50 dello spessore totale di cm 7,5 ed interposto materiale isolante.

La D.L. si riserva la possibilità di modificare gli spessori ed i materiali sopra descritti, per la realizzazione delle murature divisorie tra le unità, fermo restando le caratteristiche termo-acustiche da normativa.

Massetto alleggerito - Isolamento termico solai interni

Formazione sui solai fuori terra di massetto alleggerito e termoisolante di prodotto premiscelato pompato in opera ed adeguatamente steso.

Massetto in sabbia e cemento

Formazione sui solai fuori terra di massetto in sabbia e cemento pompato in opera ed adeguatamente steso.

Isolamento acustico solai interni all'unità

Posa, sopra il massetto alleggerito, di un materassino isolante acustico.

Le eventuali variazioni di materiale non altereranno le caratteristiche acustiche proposte nella soluzione descritta.

Impermeabilizzazione marciapiedi

Realizzata con membrana bituminosa saldata a fiamma.

Isolamento locale riscaldato al piano terra (escluso nei garage e locali non riscaldati al piano terra)

Sopra al massetto alleggerito verrà posato un pannello isolante (spessore e tipologia secondo legge 10), successivo impianto di riscaldamento a pavimento, massetto in sabbia e cemento e pavimento interno.

Isolamento poggiali a sbalzo

pavimento galleggiante

Mediante la posa sopra al solaio grezzo di pannello isolante (spessore secondo legge 10), massetto in calcestruzzo per formazione pendenze, doppia guaina e posa pavimento galleggiante.

Controsoffitti

Controsoffitto realizzato con una lastra di cartongesso, fissate mediante viti autoperforanti ad una struttura costituita da profilati in lamiera di acciaio zincato dello spessore di 6/10 mm. Compresa la stuccatura dei giunti e pronte per la titeggiatura.

Varie

Aspirazione delle cucine/bagni ciechi

Mediante posa in opera di tubo in pvc, posizionamento del punto di aspirazione a scelta della D.L.

Rinforzi su pareti in cartongesso

Realizzazione di rinforzi a parete eseguiti solo nella zona dei pensili cucina (fascia di cm 60 su zona pensili identificata a progetto) e solo nella zona dietro al lavandino dei bagni (dim cm 120x120 su asse lavello).

COPERTURE

Copertura a falde

Del tipo a tramezze e tavelloni con getto di cappa collaborante e interposto strato isolante in poliuretano secondo normativa.

La D.L. si riserva la facoltà di modificare il pacchetto di finitura.

INTONACI

Intonaci esterni

premiscelati dello spessore medio di 1/1,5 cm. Uno strato di malta grezza del tipo KI7, con successiva finitura a malta fina fratazzata a due mani, con interposta rete di armatura in poliestere, compresi paraspigoli a in acciaio e retina di raccordo (muri perimetrali esterni).

Intonaci interni

tradizionale premiscelati a base di calce e cemento dello spessore medio di 1/1,5 cm. Uno strato di malta grezza, con successiva finitura a malta fina lisciata (soffitti).

SOGLIE - DAVANZALI

Fornitura e posa in opera di davanzali (se presenti) e soglie (su serramenti sul vuoto) con spessore cm 2/4/6 in marmo trani a finitura lucida, sagomato come da particolare di progetto, ammorsato ad incastro nella muratura sigillato e stuccato con malta.

LATTONERIE

Grondaie, pluviali, battiscopa su terrazze e scossaline (coprigiunti ecc..) in alluminio preverniciato spessore 6/10, in opera con i necessari sostegni, sigillature e saldature.

RIVESTIMENTI E TINTEGGIATURE

Finiture esterne

Finitura a cappotto

La finitura sarà realizzata con rivestimento a spessore in pasta, granulometria variabile, bianco o colorato, idrorepellente, permeabile al vapore acqueo, resistente agli agenti atmosferici, con protezione antialga e antimuffa. Applicazione con spatola in acciaio inox, spessore minimo corrispondente alla dimensione del granulo e successiva lavorazione con frattazzo di plastica. Il colore del rivestimento sarà scelto dalla D.L.

Pittura su pareti in cls o intonacate

Idropittura, composta da copolimeri sintatici in dispersione acquosa.

Finiture interne

Pittura pareti interne in cartongesso

Applicazione di fissativo isolante acrilico all'acqua a base di copolimeri acrilici e di additivi e successiva applicazione di n.2 mani di idropittura, composta da copolimeri sintatici in dispersione acquosa.

La finitura delle superfici in cartongesso (verticali ed orizzontali), prevista dal presente capitolato, è tale da garantire la perfetta base per la successiva dipintura.

Si precisa che per particolari scelte extra capitolato (porte di tipo a "raso", illuminazione di tipo "radente" come applique a parete e/o luci led a parete e/o soffitto, ecc. ...) le superfici dovranno avere un livello di finitura superiore (almeno Q4 o livello superiore da concordare con il fornitore) per il quale si dovrà richiedere apposito preventivo.

OPERE DA FABBRO

Parapetti terrazzi

Ove prevista in struttura in carpenteria metallica zincata e verniciata a polveri (lamiera e/o tubolari/piattine) su supporto in struttura murale e/o prefabbricata. Forme e dimensioni a carico della DL. (n.b.:le immagini sono puramente indicative).

Alloggio contatori

Nicchie esterne e/o interne con caratteristiche indicate dalla D.L su indicazione degli enti competenti.

Recinzione fronte strada e cancelli carrai (ove previsti)

Recinzione con zoccolatura in cls e sovrastante recinzione in ferro del tipo rete filo, zincata e verniciata, il tutto come da indicazioni D.L..

La D.L. si riserva la possibilità di modificare i materiali sopra descritti, se dovessero pervenire prescrizioni particolari dal Comune e/o altri uffici preposti.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

PAVIMENTAZIONE ZONA GIORNO – BAGNO - LAVANDERIA

Pavimentazione soggiorno-cucina e disimpegno in gres porcellanato, di prima scelta commerciale, posa diritta o a correre e posa a colla

Dimensioni: cm. 30x60 - 60x60 .

(n.b.:le immagini sono puramente indicative)

RIVESTIMENTO BAGNI

Bagno

Rivestimento gres porcellanato dimensione 30-60 60-60

- previsto h 120 tutti lati fuori doccia - previsto h 210 interno doccia

Chiusura rivestimenti con profilo alluminio anodizzato argento.

ZONA NOTTE

Pavimentazione camere: realizzata in parquet prefinito in legno scelta rigato fiammato, nodo stuccatura spaccatura, colorazione naturale, essenza Rovere formato da due strati di legno nobilitato, copertura vernice, posa prevista incollata, finitura spazzolato

Dimensione: Larghezza 125 mm, spessore 10 mm, lunghezza 600 - 1600 mm.

(n.b.:le immagini sono puramente indicative)

Battiscopa

in legno tinto colore bianco (escluso bagni).

Pavimenti terrazze, poggioli

Terrazze con pavimento in gress porcellanato

Marciapiede esterno di proprietà

Posa di lastre di marmo trani.



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Impianto termico di riscaldamento/condizionamento e acqua calda sanitaria del tipo autonomo in pompa di calore:

fornitura e posa in opera di pompe di calore Daikin Multi +, con raffrescamento e riscaldamento e produzione acqua sanitaria con accumulatore da 120 litri.

Unità a parete modello Perfera



Telecomando



App Onecta



Unità interna



Unità esterna

Scaldasalviette

I corpi scaldanti dei bagni saranno in acciaio tipo scaldasalviette elettrico, opportunamente dimensionati con proprio termostato.

IMPIANTO IGENICO SANITARIO

Impianto idrico

Adduzione e distribuzione in tubo di materiale composito multistrato con relativa raccorderia. Rivestimento totale delle tubazioni in guaina isolante di elastomeri espansi a cellula chiusa spessore 6 mm sia per acqua calda che fredda. Tubazioni isolate di distribuzione acqua calda/fredda, collettore di distribuzione, apparecchi sanitari valvolame e accessori vari.

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

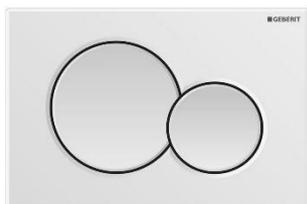
Descrizione

Sanitari:

Bidet e vaso del tipo a pavimento filo parete, della ceramica GSI mod. MODO.

Vaso con sedile a chiusura standard. (Per sanitari s'intendono quelli descritti nelle piante dei relativi appartamenti, lavabo escluso).

Placca Geberit (doppio pulsante) o similare colore bianco. (n.b.:le immagini sono puramente indicative).



Miscelatore bidet:

ditta Gaboli Luigi serie Joy o similare. (esclusi miscelatori lavabo), finitura cromato. (n.b.:le immagini sono puramente indicative).



Piatto doccia:

In materiale composito del tipo ribassato, della ditta Stone effetto pietra o similare colore bianco. (n.b.:le immagini sono puramente indicative).





Punti attacco acqua/scarico

Indipendentemente dal seguente elenco, i punti attacco di riferimento sono quelli indicati nelle planimetrie di ogni unità

Cucina

n.1 predisposizione lavello miscelatore escluso (saracinesche di chiusura su collettore)

Bagno padronale

n. 1 water

n. 1 bidet

n. 1 predisposizione Lavello (lavello e rubinetto escluso)

n. 1 piatto doccia 80x100 cm (box escluso)

Varie

n. 1 predisposizione lavatrice

Terrazze

n. 1 punto rubinetto a muro (escluso rubinetto e scarico)

Giardini

n. 1 pozzetto interrato con derivazione acqua e corrente.

Qualora lo spazio nei bagni, non risultasse idoneo all'installazione di uno o più dei sopraindicati accessori (bidet, vaso e doccia) o qualora il cliente non intendesse installarli, non verrà eseguita alcuna detrazione.

La D.L. si riserva la facoltà di modificare la dimensione e il posizionamento dei sanitari in funzione di esigenze tecnico-funzionali.

IMPIANTI DI ADDUZIONE

ADDUZIONE GAS METANO

Il fabbricato NON sarà dotato di alcuna linea di alimentazione del gas. L'impianto di riscaldamento sarà infatti a pompa di calore e le utenze delle cucine dovranno essere elettriche (piani ad induzione).

ADDUZIONE ACQUEDOTTO

Condotta per percorso esterno fabbricato c/tubo polietilene completo dei raccordi di collegamento necessari fino al contatore dell'acqua.

IMPIANTO ELETTRICO

Descrizione

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 avrà origine dal punto di inserimento al fabbricato dei cavi di alimentazione in un apposito vano dove saranno installati i contatori di fornitura e le protezioni linea necessarie.

Alimentato da corrente alternata monofase a 230V 50Hz, ogni impianto sarà suddiviso nei circuiti di: LUCE, PRESE, ELETTRODOMESTICI, PIANO INDUZIONE e CLIMATIZZATORE protetti da apparecchiature installate in apposito centralino modulare posto all'interno dell'unità abitativa.

Tutti i circuiti interni agli alloggi saranno realizzati in cordina unipolare tipo FS17 di adeguata sezione, infilati in tubazioni di PVC corrugato ed intestati in scatole dedicate per comandi, prese e derivazioni.

Sono previste all'interno di ogni unità 2 lampade di emergenza LED incasso su scatola 503, le lampade interne sono escluse dal presente capitolato.

In ogni unità è previsto 1 videocitofono marca Bticino mod. classe 100.

Tipologia dei componenti

L'impianto elettrico sarà realizzato utilizzando componenti di marche primarie, certificati con marchi IMQ e CE.

Prese e comandi impianto:

Prese e comandi previsti sono a marca Bticino MatixGo bianca con placche in tecnopolimero, colore bianco.

Prese e comandi MatixGo bianca



Videocitofono

Bticino classe 100



Lampada emergenza



Predisposizione domotica smart (eventuale realizzazione da concordare con installatore)

Questo sistema permette di avere un comando generale che chiude contemporaneamente tutte le tapparelle/tende e spegne le luci dell'appartamento.

Inoltre, se nell'unità abitativa è presente una connessione internet con WIFI (modem e rete esclusi dalla fornitura), è possibile utilizzare i singoli comandi apre/chiude accendi/spegni o il comando generale da remoto utilizzando l'app gratuita.

Distribuzione componenti

I punti presa e comando saranno distribuiti secondo la disposizione dell'arredo riportata nei disegni esecutivi.

- Almeno una presa elettrica multistandard (schuko) sarà posizionata in zona soggiorno.
- Nella stanza da bagno, oltre alla presa multistandard, verrà installata una presa 10A in prossimità del comando luce specchio posto sopra il lavandino.
- Nel locale lavanderia/centrale termica, oltre ai componenti standard, verranno installate 2 prese schuko complete di interruttore onnipolare per il sezionamento di lavatrice ed asciugatrice.
- Relativamente alla cucina è stabilito un numero minimo di punti presa da porre all'altezza del piano di lavoro.
- Il comando dei punti luce di ogni locale dell'abitazione sarà posizionato nei pressi dell'ingresso della stanza (esternamente o internamente), se necessario saranno realizzati ulteriori punti comando opportunamente posizionati.
- Nei corridoi di transito e nel locale di ingresso dell'abitazione saranno presenti almeno un punto luce ed un punto presa così come nei ripostigli.
- Verranno installate prese dati (RJ45 cat. 6) nella misura di una per stanza (esclusi disimpegno, ripostigli e bagni) facenti capo alla cassetta di intestazione FIBRA/ADSL (allaccio a carico del cliente) in prossimità del quadro elettrico generale.
- In ogni camera e nel soggiorno è prevista una presa TV allacciata ad impianto ricezione TV condominiale
- Terrazze e logge saranno dotate di punto luce e lampada a discrezione della D.L., con comando interno associato a "spia" di segnalazione e una presa con supporto stagno.
- Il comando TAPPARELLE/TENDA OSCURANTE motorizzate sarà posizionato, discrezione della D.L., all'interno di ogni stanza (escluso comando centralizzato).
- Il VIDEOCITOFONO con comando apri porta e apri cancello condominiale, verrà installato in prossimità dell'ingresso dell'abitazione.
- Una LAMPADA di EMERGENZA per la zona soggiorno ed 1 nel disimpegno notte

Predisposizioni

- FIBRA OTTICA - sarà realizzato un punto interno all'abitazione (solo scatola) per la predisposizione di un futuro allacciamento alla FIBRA OTTICA.
- IMPIANTO ANTINTRUSIONE –predisposizione per futura installazione di impianto antintrusione con: 2 punti rilevatore volumetrico interno (tubi e scatole vuoti), contatto magnetico porta ingresso principale (con cavo escluso contatto), punto sirena esterno (tubo vuoto) e un punto tastiera interna (tubi e scatola vuota)

IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE ESTERNA

Fornitura e posa di lampade per esterni, posizionamento e tipologia a discrezione della D.L.

IMPIANTO ANTENNA TV

Impianto antenna tv completo di antenna per ricezione segnale digitale terrestre, filtro LTE 4/5G, centralino, partitori e cavo coassiale.

IMPIANTO DI MESSA A TERRA

Impianto di messa a terra generale realizzato con corda di rame di adeguata sezione, puntazze zincate e collettori equipotenziali.

SERRAMENTI

Portefinestre e finestre

in legno lamellare di Abete FJ, telaio e anta sp 68mm vetrazione 33.1/15 gas/33.1be (1.1 w/mqK). Finestre con gocciolatoio ricavato nel traverso della cassa; Portefinestre con soglia in alluminio o materiale isolante a taglio termico o traverso 4 lati come finestre Alzanti scorrevoli realizzati con sistema intermedio e guida inferiore in alluminio a taglio termico; Tripla guarnizione termo-acustica; Coprifili interni 60x10 a filo telaio, ed esterni 30x10 mm.in lamellare di Abete FJ.

(n.b.:le immagini sono puramente indicative).

Maniglie

alluminio finitura argento della ditta Hoppe mod. Toulon o similare. (n.b.:le immagini sono puramente indicative).

Verniciatura

con impregnante ad azione fungicida, fondo e finitura all'acqua Ral (colore scelto dalla D.L.). (n.b.:le immagini sono puramente indicative).

Aperture

Apertura ad anta, ove doppia una fissa a sgancio manuale; serramenti alzanti scorrevoli solo su fori ove non è possibile realizzare portefinestre a battente.

Apertura scorrevole ad una anta fissa ed una alzante scorrezole.

Anta e ribalta su tutti le finestre e porte finestre (non scorrevoli)

Aperture e dimensioni saranno scelta dalla DDLL. (n.b.:le immagini sono puramente indicative).

E' facoltà del venditore ridurre le dimensione dei serramenti inserendo degli elementi fissi e/o setti o pilastri.



Oscurante esterno (Installazione nei fori a scelta della D.L.)

Fornitura e posa in opera di tende oscuranti a rullo per esterni, composte da cassonetto in alluminio chiuso ai lati, tubo avvolgitore con inserito motore, barra in alluminio e guide contenenti la guida per i sistema zip. Compreso collegamento elettrico del motore.



Oscuri in Legno sp.35mm con telaio tre lati

Apertura alla vicentina + spagnoletta nera

Il pannello oscurante in multistrato di okumè è composto da multistrato di okumè, incollato in classe3.

Il collante utilizzato è di tipo termoidurente a base di resina melaminica.

Il pannello può essere fornito nello spessore 35mm con finitura liscia.

Verniciatura all'acqua nelle tinte RAL 3004.

La chiusura standard dello scuro è realizzata con spagnolette fissate sull'anta principale che agganciano nella parte superiore in appositi riscontri di chiusura.

Portoncino d'ingresso blindato 90x210

Portoncino d'ingresso blindato antieffrazione classe 3, con coibentazione acustica, serratura di sicurezza a cilindro europeo, parafreddo, limitatore di apertura, rivestimento interno ed esterno liscio laccato bianco, maniglia interna finitura e pomolo esterno cromo satinato maniglione. (n.b.:le immagini sono puramente indicative).



Portoncino d'ingresso appartamenti .piano terra 90x240

Portoncino d'ingresso realizzato con telaio e anta Abete lamellare FJ sp 68 mm. Anta con struttura coibentata serratura di sicurezza a cilindro europeo, con soglia alluminio taglio termico h 2cm, rivestimento interno ed esterno liscio laccato, maniglia interna finitura e pomolo esterno cromo satinato o maniglione. (n.b.:le immagini sono puramente indicative).



Porte

Fornitura e posa in opera di porte interne a battente e/o scorrevole ove presenti in planimetria delle dimensioni 70/80x210 cm, liscia in finitura laccata Bianca, cassa arrotondata con guarnizione, completa di cerniere a vista e serratura meccanica. Per le porte ad anta, la maniglia sarà Hoppe modello Toulon o similare finitura argento per le porte scorrevoli la serratura sarà a gancio finitura cromo. (n.b.:le immagini sono puramente indicative).

AREE COMUNI

Pavimenti vani scala - fuoriterra

Pavimentazioni delle aree comuni interne corridoi e vano scala in marmo Trani. (n.b.:le immagini sono puramente indicative).



Pareti vani scala - fuoriterra

Realizzate con rivestimento in "calce rasata" o materiale scelto dalla D.L. (n.b.:le immagini sono puramente indicative).



Ascensore/Elevatore

Sola predisposizione di apposito vano.

Marciapiede esterno

con masselli in cls colorato posati su pietrisco

Corsia carraia / esterni carrai-pedonali

con masselli in cls colorato posati su pietrisco e/o asfalto. (n.b.:le immagini sono puramente indicative).



Serramento ingresso condominiale

legno a discrezione della D.L. verniciato di colore secondo disposizioni della D.L., maniglie, serrature con comando elettrico, cerniere a molla, realizzati secondo disegno fornito dalla DD.LL.

Impianto elettrico condominiale

Nel vano scala condominiale, sarà previsto un punto luce a soffitto e/o a parete ad ogni piano.

Nelle zone esterne su fabbricato e su passaggi carrai/pedonali sarà prevista l'installazione di lampade a scelta e posizionamento a discrezione della D.L.

Cancello carraio condominiale

Due ante motorizzato .

CLASSE ENERGETICA

Le unità abitative saranno in classe energetica "A".

ESTERNI DI PROPRIETA'

Nicchie esterne per alloggi contatori

IMPIANTO FOGNARIO ESTERNO

Scavo, fornitura posa e rinterro di tubazioni in PVC del tipo 303/1 di sezione adeguata. Lo smaltimento delle fognature avverrà alla rete fognaria comunale o comunque come prescritto dal comune. L'allontanamento del fabbricato delle acque nere o bianche avverrà mediante tubazioni in PVC

Tubazioni e pozzetti per sottoservizi (Enel, Telecom, acqua).

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. L'impresa appaltatrice, responsabile dell'esecuzione degli impianti a regola d'arte, nel rispetto delle norme, è pertanto obbligata a provvedere a proprie spese, su invito dell'Appaltatore e nel tempo da questi assegnato, ad adeguare in qualunque misura gli impianti o loro parti o loro componenti che da verifiche risultassero non a regola d'arte e/o difformi alle norme di legge.

ALLACCI (spese ridistribuiti in quota parte)

Acquedotto: dalla linea principale alla C.T.

ENEL: dalla recinzione al quadro di distribuzione

Telefono: dalla recinzione all'interno unità.

Gas: il fabbricato non è alimentato dal gas metano. Sono previste solo utenze elettriche.

Le spese sostenute per l'allacciamento alle varie forniture saranno ridistribuite in quota parte ad ogni acquirente.
Le richieste di attivazione ai vari servizi di utenza sono a totale cura e spese di parte acquirente.

PULIZIA LOCALI

La Società costruttrice si esonera da ogni e qualsiasi onere in merito alle pulizie dei locali i quali verranno consegnati liberi e sgombri da materiali o altro.

GIARDINI PRIVATI

Stesura di terreno vegetale esclusa la fornitura di strato di livellamento in predisposizione di semina (esclusa dalla fornitura). Realizzazione di pozzetto esterno interrato con predisposizione collegamento elettrico e derivazione condotta acquedotto. Data la caratteristica del terreno presente in loco è possibile la presenza di ciotolato e/o sasso. In caso di presenza di vegetazione non di semina è prevista il solo diserbamento.

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 immagine 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 a patto che si faccia carico della maggior o minor spesa.
Non è data facoltà di utilizzare ditte proprie non a contratto con il costruttore.
Eventuali decurtazioni di materiali da capitolato, su eventuali scelte di materiali non fornibili dalle ditte incaricate dal costruttore, saranno scorporate con una detrazione del 20% rispetto al listino a contratto.

VALIDITA' DELLA PRESENTE DESCRIZIONE OPERE

La presente descrizione ha validità per le sole opere mancanti rispetto allo stato avanzamento lavori dell'unità visionato e accettato da parte promissaria acquirente.
Per le opere eventualmente già eseguite e in difformità alla presente descrizione si farà riferimento a quanto visionato e già realizzato.

PRECISAZIONI

Le dimensioni e posizioni delle finestre e portefinestre saranno quelle indicate nelle planimetrie, ma suscettibili d'essere variate a seconda delle esigenze tecnico-burocratiche 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 (escluso sanitari) inserito 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.

VARIE:

.....
.....

Castelfranco Veneto li'

PARTE PROMITTENTE VENDITRICE

PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE

