



ARCHITETTONICA

Residenza ELEVEL



CAPITOLATO DELLE OPERE

Residenza ELEVEL

Fondazioni

Le fondazioni degli edifici sono state calcolate e progettate da un ingegnere regolarmente abilitato ed iscritto all’Ordine degli Ingegneri considerando i sovraccarichi permanenti e accidentali previsti dalla normativa vigente.

La portata del terreno è stata definita a seguito di precise analisi ed indagini geognostiche. Le caratteristiche di resistenza del calcestruzzo e dell’acciaio impiegati, nonché il dimensionamento di tutte le strutture sono state definite nel progetto strutturale esecutivo.

Le fondazioni saranno del tipo diretto a platea gettata in opera, di calcestruzzo armato dello spessore di cm 35.

Strutture portanti in elevazione

Tutte le strutture d’elevazione, come le fondazioni, sono state calcolate da un ingegnere regolarmente abilitato ed iscritto all’Ordine degli ingegneri.

Le strutture verticali sono costituite in legno block spessore 40 cm. comprensivo di isolamento.

Copertura Tetto

La copertura sarà realizzata con solaio bausta in latero cemento, avrà una guaina impermeabilizzante tipo freno vapore, un pannello termoisolante in EPS dello spessore di 140 mm accoppiato con una membrana in poliestere.

Il manto di copertura sarà realizzato con la stesura di una guaina granigliata e ricoperto da uno strato di ghiaia lavata nelle parti piane e tegole o lamiera nelle parti inclinate a discrezione della DDLL. Il tetto sarà ultimato in tutte le sue parti (camini, sfiati, antenne, parabole, converse, lucernai, pannelli solari ect.).

Lattonerie

Tutte le opere di lattoneria quali: grondaie, pluviali, scossaline ed ogni altra opera di lattoneria saranno confezionate in lamiera di rame da 6/10 mm di spessore, giunzioni a rivetti o a saldatura comunque sigillate.

Sottofondi e Massetti

Tutti i sottofondi saranno realizzati con un cuscino di cemento misto a polistirolo espanso da cm 6/7 gettato in opera a copertura delle tubazioni e degli impianti, sopra il quale a copertura anche dell’impianto di riscaldamento a pavimento sarà steso uno strato di malta cementizia da cm 5, lavorato ed atto a ricevere le pavimentazioni direttamente incollate.

Intonaci

Tutti gli intonaci interni saranno del tipo a civile finiti a grassello, lavorato a frattazzo fine.

Davanzali e soglie

Tutte le opere in pietra, le copertine, i davanzali, le soglie saranno realizzate in marmo “ trani ” o similare carteggiato e trattato di prima scelta levigato e lucidato

a mola, con spessori cm. 3 per le soglie e cm. 3+3 per i davanzali.

Scale

Le scale saranno in pietra bianca o gres porcellanato a discrezione della DDLL.

Pavimenti e rivestimenti

Tutte le pavimentazioni degli appartamenti saranno finiti con pavimenti in piastrelle di ceramica monocottura spessore 11 mm dimensione 20x120 cm (pavimenti)

e 60x120 cm (rivestimento bagni) posate a fuga chiusa lineare in tonalità tenue a discrezione della DDLL.



Alla base delle pareti sarà posto in opera uno zoccolino battiscopa di legno ramino di colore bianco.

Tutti i poggiali saranno pavimentati con piastrelle di grés porcellanato posate a fuga aperta o chiusa in diagonale o in linea sempre a discrezione della DDLL.

Impianti idraulici

Gli impianti idraulici saranno dimensionati e realizzati a norma di legge adottando materiali d'ottima qualità e marca. L'impianto di riscaldamento sarà posto a pavimento con sistema radiante.

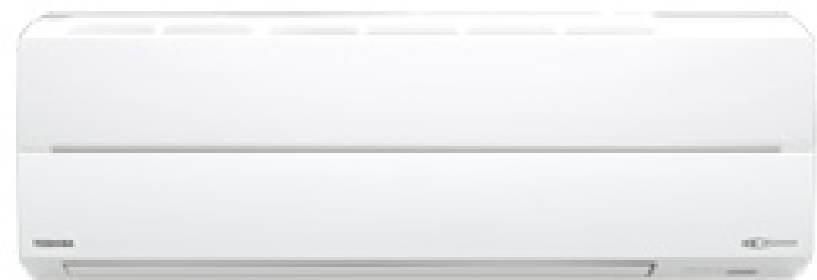
L'impianto sarà comandato da una pompa di calore posta in un locale adeguato e sul tetto sarà realizzato un impianto fotovoltaico a servizio della singola unità di dimensione 3 Kw.

Il riscaldamento sarà comandato da cronotermostati posti all'interno dell'unità, con possibilità di regolare la temperatura di ciascuna stanza. (sola predisposizione).

I sanitari in ceramica della linea GLOBO serie STONE o similare saranno dotati di miscelatori del tipo PAFFONI LEVEL o similare.

Ogni unità avrà la predisposizione per l'aria condizionata nel reparto giorno e nel reparto notte con fornitura e montaggio di unità esterna e n. 2 split interni modello TOSHIBA ad inverter con pompa di calore o similare.

E' prevista la predisposizione per l'allacciamento ai contatori e l'assistenza per il primo avvio degli impianti.



Impianti elettrici

Impianti elettrici saranno realizzati sulla base delle più recenti normative e prescrizioni riguardo alla prevenzione degli infortuni, adottando materiali di primaria marca. Tutte le linee saranno realizzate sotto traccia in apposite canaline con cavi di adeguata sezione; gli interruttori e le prese saranno di marca GEWISS modello squadrato e saranno completati da mascherine con placche bianche che saranno poste in quantità adeguate. E' prevista l'installazione dell'antenna condominiale sia terrestre che satellitare con presa diretta all'interno delle unità.

Tutti gli appartamenti saranno dotati di videocitofoni.

E' prevista la predisposizione per l'impianto d'antifurto.



Serramenti

Le finestre e le porte-finestre saranno in PVC a taglio termico e saranno dotate di doppio vetro 33.1/16/33.1 e 33.1/18/4 e mono camera spessore profilo 76 mm con tripla guarnizione maniglie cromo satinato.

Tutte le finestre e le porte finestre degli appartamenti saranno dotate di apertura ad anta e ribalta. Esternamente i serramenti saranno protetti da persiane in alluminio motorizzate di colore a discrezione DDLL.

Le porte interne saranno lisce laccate bianche, dotate di maniglia cromo satinata.

Tutti gli ingressi dei singoli appartamenti saranno protetti da portoncini blindati con serratura a cilindri e chiave a codice. Tutte le autorimesse saranno chiuse da portoni basculanti del tipo sezionale bianchi con apertura e chiusura automatizzata.



Tinteggiature

Le tinteggiature interne saranno applicate su due mani di pittura lavabile bianca.

Le superfici esterne saranno tinteggiate a colori chiari mediante mano di aggrappante e finitura ad intonachino prevedendo l'utilizzo di colori a discrezione della DDLL. I parapetti d'acciaio, i cancelli e la recinzione saranno verniciati con smalti ferromicacei antiossidanti con tonalità a scelta della DDLL.

Opere esterne

Lo stabile dovrà essere rifinito anche nelle opere esterne; le betonelle saranno in cemento poste con sottofondo di TUVENA' e ghiaino, compresi tutti i chiusini e caditoie.

Il giardino esterno sarà sistemato con terra vegetale, così come dovranno essere sistemate le parti esterne alla recinzione (asfalti e marciapiedi).

Allacciamenti

Tutti i pubblici servizi, quali acqua, gas, energia elettrica, telefono, saranno allacciati tramite proprie canalizzazioni indipendenti, eseguite con i materiali e secondo le prescrizioni tecniche dei vari enti erogatori.

I contatori saranno installati su appositi vani predisposti presso i passi carrai o pedonali e comunque a discrezione della DDLL .

Altre opere

Altre opere non citate nella presente descrizione lavori, ma necessarie per dare il fabbricato e le unità finite, funzionanti ed idonee all'uso, nel rispetto di tutte le leggi, regolamenti e normative, saranno eseguite a regola d'arte con materiali ed apparecchiature di qualità conforme alle altre opere citate nella presente descrizione.

Extra capitolato

Tutte le opere e/o modifiche extra capitolato richieste dovranno essere concordate e conteggiate a parte e saldate al momento del rogito notarile.

Varianti

La società costruttrice in accordo con committenza e DDLL si riserva la possibilità di apportare quegli aggiustamenti, che a proprio insindacabile giudizio, saranno ritenuti necessari per la corretta esecuzione delle opere.

IVA, spese di allacciamento ed accatastamento

Rimangono a carico dell'acquirente, non comprese nel prezzo indicato per l'acquisto, l'IVA, le spese notarili, di allacciamento alle pubbliche utenze (acqua, gas, ENEL, ecc.) e di accatastamento delle unità acquistate.

NB Le immagini presenti in questo capitolato sono puramente indicative e non vincolanti.



ARCHITETTONICA

ARCHITETTONICA SRLS

Via Marchesini, 6 - 35126 Padova
Tel. 348 7079939 - 347 3690204
info.architettonica@gmail.com