

“ **V i a D a n t e - M i r a n o** ”
VENEZIA

Descrizione delle Opere

Aggiornamento del 03/05/2024 13.12.2023

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 fuoriterra	4
Muratura di tamponamento e di isolamento	4
Murature di divisione interna alloggi	4
Muratura bagni	4
Muratura divisoria tra le unità	4
Massetto alleggerito	4
Massetto in sabbia e cemento	4
Isolamento acustico solai interni all'unità	4
Impermeabilizzazione soglie	5
Isolamento locale riscaldato al piano terra (escluso nei garage e locali non riscaldati al piano terra)	5
Isolamento poggiosi a sbalzo	5
Rinforzi su pareti in cartongesso	5
Aspirazione delle cucine	5
COPERTURE	5
Copertura piana	5
INTONACI e RIVESTIMENTI A CAPPOTTO	5
Intonaci esterni	5
Intonaci interni	5
Isolamenti muri esterni perimentrali e soffitti zone fredde	5
OPERE IN MARMO	6
LATTONERIE	6
TINTEGGIATURE	6
Pittura su pareti in cls o intonacate	6
Pittura pareti interne in cartongesso	6
OPERE DA FABBRO	6
Parapetti terrazzi	6
Alloggio contatori	6
Recinzione fronte strada e cancelli carrai (se previsti)	6
PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	7
ZONA GIORNO	7
ZONA NOTTE	7
Battiscopa	8
BAGNI	8
Pavimento e rivestimento	8
Pavimenti terrazze, poggiosi	8
Garage	8
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	9
Impianto termico	9
Riscaldamento, impianto a pavimento e acqua calda sanitaria	9
Impianto di riscaldamento	9
Scaldasalviette	9
Impianto di condizionamento – sola predisposizione	9
IMPIANTO IGENICO SANITARIO	9
Impianto idrico	9
Tipologia	9
Descrizione	11
Punti attacco acqua/scarico	11
Indipendentemente dal seguente elenco, i punti attacco di riferimento sono quelli indicati nelle planimetrie di ogni unità	11
Cucina	11
Attacco lavatrice	11

Terrazze	11
Bagni	11
Note.....	11
IMPIANTI DI ADDUZIONE	11
ADDUZIONE GAS METANO.....	11
ADDUZIONE ACQUEDOTTO –	11
IMPIANTO ELETTRICO	11
Descrizione	11
Tipologia dei componenti.....	11
Prese e tarmostati – impianto tradizionale:	12
Impianto Fotovoltaico	13
Distribuzione componenti.....	13
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE ESTERNA.....	14
IMPIANTO DI MESSA A TERRA.....	14
SERRAMENTI	15
Portefinestre e finestre.....	15
Maniglie	15
Aperture	15
Tapparelle esterne	15
Portoncino d'ingresso blindato 90x210	16
Porte.....	16
Garage	16
Note-serramenti.....	16
AREE COMUNI.....	17
Pavimenti vani scala - fuoriterra	17
Pareti vani scala - fuoriterra	17
Corsia carraia / esterni carrai-pedonali / marciapiedi.....	17
Serramento ingresso condominiale e facciata vano scale	17
Porte tagliafuoco.....	17
Ascensore.....	17
Impianto elettrico condominiale.....	17
CLASSE ENERGETICA.....	17
ESTERNI DI PROPRIETA'	17
IMPIANTO FOGNARIO ESTERNO	17
DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'	17
ALLACCI (spese ridistribuiti in quota parte).....	18
PULIZIA LOCALI	18
GIARDINI PRIVATI	18
RENDER (IMMAGINE).....	18
SCELTE NON DA CAPITOLATO	18
VALIDITA' DELLA PRESENTE DESCRIZIONE OPERE.....	18
PRECISAZIONI	18
EXTRA CAPITOLATO (non compreso): impianto elettrico domotico	20

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

cemento armato quali pilastri, solette piene e scale eseguite in cemento armato Rck secondo specifiche progettuali fornite e poste in opera entro casseri di contenimento.

Marciapiedi

formazione in opera di marciapiedi di larghezza variabile gettato con calcestruzzo della classe Rck 30 MPa, larghezza variabile.

Le aree di manovra e sosta verranno pavimentate con masselli autobloccante filtranti, e comunque secondo prescrizioni reali all'invarianza idraulica del lotto.

Solai

Solai ai piani fuori-terra

I solai dei piani fuori terra saranno realizzati in soletta piena in cls.

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

MURATURE-ISOLAMENTI TERMO ACUSTICI-IMPERMEABILIZZAZIONI

Muratura perimetrale fuoriterra

Muratura di tamponamento e di isolamento

Pareti portanti esterne ed interne realizzate con blocchi cassero Isotex, spessore variabile in funzione dei calcoli strutturali, in conglomerato di legno cemento aventi conformazioni ad H, posati a secco, sfalsati di mezzo blocco, gettati in opera ogni 5-6 corsi, con un solo incavo di collegamento per il calcestruzzo. La parete finita è armata con barre di acciaio sia orizzontalmente che verticalmente a passo 25 cm e con getto di calcestruzzo.

Murature di divisione interna alloggi

Realizzate con doppia lastra in cartongesso, fissata su struttura eseguita con montanti da mm 75 con interposto pannello isolante e doppia lastra in cartongesso.

Muratura bagni

I bagni saranno eseguiti con la posa di lastre idrorepellenti per garantire la resistenza agli ambienti umidi.

Muratura divisoria tra le unità

Le pareti divisorie di separazione tra le unità, saranno eseguite in cartongesso con doppia struttura per uno spessore finito pari a 22 cm circa. Composta da doppia lastra esterna in cartongesso standard dello spessore di 12.5 mm da ambo le facce della parete, doppia struttura da 75 mm da ambo le facciate dove verranno posate dei pannelli isolanti dello spessore di 5 cm. All'interno della struttura verrà interposta una lastra. La D.L. si riserva la possibilità di realizzare le murature divisorie tra le unità diverse da quella descritta ma con le stesse medesime caratteristiche.

Massetto alleggerito

Formazione sui solai fuori terra di massetto alleggerito 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 isolante (materassino o guaina) composto da accoppiamento di un polietilene reticolato fisicamente a celle chiuse da 4 mm e una massa elastoplastomerica del tipo SBS del peso di 3 kg/m².

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

Impermeabilizzazione soglie

Realizzata con doppia membrana di supporto saldata a fiamma di gas propano con apposito attrezzo e una membrana con miscela di bitume distillato modificato con copolimeri da 4 mm. armata con tessuto non tessuto al poliestere a filo continuo stabilizzato, un'eccellente qualità e resistente all'invecchiamento, avente sormonti medi dei giunti è di cm. 8-10 saldata in aderenza a mezzo fiamma di gas propano con apposito attrezzo.

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 da legge 10), successivo impianto a pavimento, massetto in sabbia e cemento e pavimento interno.

Isolamento poggiali a sbalzo

Mediante la posa sopra al solaio grezzo di massetto per formazione delle pendenze, pannello isolante (spessore da legge 10), doppia guaina.

Rinforzi su pareti in cartongesso

Realizzazione di rinforzi a parete eseguiti solo nella zona dei pensili cucina (fascia di circa 60 cm di altezza) e solo nella zona dietro al lavandino dei bagni e collettori impianto di riscaldamento a pavimento.

Aspirazione delle cucine

Solo cappe a carboni attivi.

COPERTURE

Copertura piana

Al di sopra del solaio grezzo di copertura sarà posizionato il pacchetto di isolamento termico e di impermeabilizzazione costituito da: barriera vapore, pannello isolante di spessore come da L10, massetto in cls per formazione pendenze e doppia guaina bituminosa incrociata. La copertura sarà completata con stesa di ghiaio lavato e, ove necessario, getto in calcestruzzo per alloggio fotovoltaico.

Le eventuali modifiche esecutive non altereranno le caratteristiche termo/acustiche proposte nella soluzione descritta.

La copertura delle parti inclinate verrà realizzata mediante la posa di telo freno vapore, isolante in polistirene estruso come da L10 e manto in lamiera aggrafata, spessore 8/10

INTONACI e RIVESTIMENTI A CAPPOTTO

Intonaci esterni

premiscelati dello spessore medio di 1/1,5 cm. Uno strato di malta grezza, con successiva finitura a malta fina fratazzata, compresi paraspigoli in acciaio e retina di raccordo .

Intonaci interni

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, compresi paraspigoli a doppia zincatura e retina di raccordo. Finitura lisciata a calce per effetto liscio su pareti e soffitti per uniformare la finitura liscia delle pareti in cartongesso.

Isolamenti muri esterni perimetrali e soffitti zone fredde

Rivestimento murale perimetrale con cappotto esterno in EPS dello spessore di cm 4 e/o secondo normativa (Legge 9 gennaio 1991, n. 10) applicato a colla e chiodi , con successiva applicazione di doppia mano di colla rasante per cappotto con interposto rete in polietilene per cappotti fratazzata al grezzo pronta per la successiva applicazione di rivestimento tipo intonachino colorato.

Rivestimento soffitti poggiali con cappotto esterno in EPS (spessore variabile) applicato a colla e chiodi , con successiva applicazione di doppia mano di colla rasante per cappotto con interposto rete in polietilene per cappotti fratazzata al grezzo e successiva finitura a malta fina il tutto pronta per la successiva applicazione di pittura a lavabile per esterni.

OPERE IN MARMO

Fornitura e posa in opera di davanzali spessore cm 3 in marmo Trani (e/o materiale scelto dal costruttore) chiaro levigato fino, sagomato come da particolare di progetto, sigillato e stuccato con malta. Soglie a discrezione della D.L.

LATTONERIE

Pluviali, coprigiunti, copri cornicioni, scossaline, grodaie in alluminio preverniciato sviluppo 50 (variabile) cm spessore 8/10, in opera con i necessari sostegni, sigillature e saldature.

TINTEGGIATURE

Pittura su pareti in cls o intonacate

Idropittura, composta da copolimeri sintetici in dispersione acquosa.

Pittura pareti interne in cartongesso

Sottofondo realizzato a mezzo 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 sintetici 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 Q3 o livello superiore da concordare con il fornitore) per il quale si dovrà richiedere apposito preventivo.

OPERE DA FABBRO

Parapetti terrazzi

in struttura mista con parapetti in muratura e cls, parapetti in carpenteria a disegno semplice e frangisole. Forme e dimensioni anche in variazione al precedente sono a discrezione della DL.

Alloggio contatori

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

Recinzione fronte strada e cancelli carrai (se previsti)

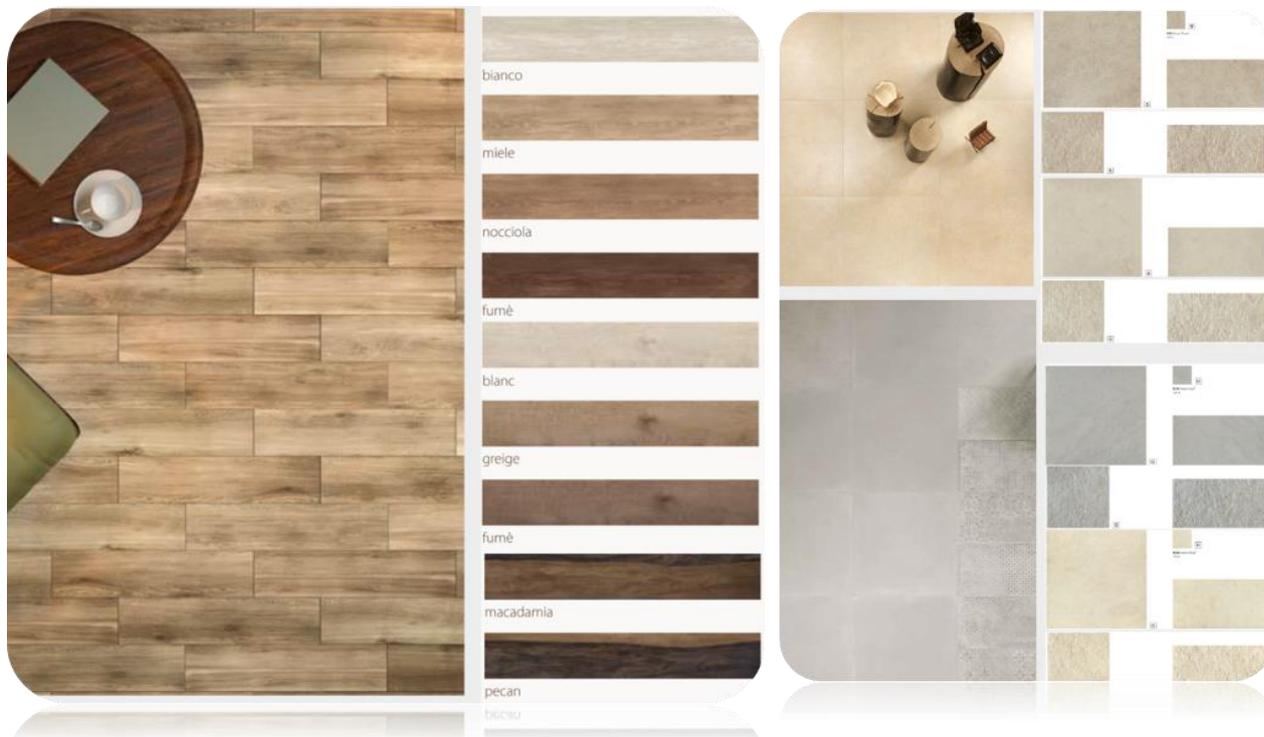
Recinzione con zoccolatura in cls e sovrastante recinzione in ferro, a disegno semplice, zincata e verniciata, il tutto come da indicazioni D.L..

Per delimitare la proprietà, e secondo indicazioni da Permesso di Costruire, sarà realizzata una recinzione con zoccolatura in cls e sovrastante recinzione in retefilo o similare il tutto come da indicazioni D.L..

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

ZONA GIORNO

Pavimentazione soggiorno-cucina e disimpegno in gres porcellanato, di prima scelta commerciale, lavorazione a correre e posa a colla, o formato del tipo a doghe "simil-legno". (n.b.:le immagini sono puramente indicative)
Dimensioni: cm. 30x60 - 60x60 - 15x90 gres (effetto legno)



ZONA NOTTE

Pavimentazione camere: realizzata in parquet prefinito in legno scelta rigato fiammato occhio pernice, colorazione naturale, essenza Rovere formato da due strati di legno nobilitato, copertura vernice, posa prevista incollata, finitura spazzolata.

Dimensione: Larghezza 90 mm, spessore 10 mm, lunghezza 600/900 mm.

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



Battiscopa

in legno tinto colore bianco (escluso bagni).

BAGNI

Pavimento e rivestimento

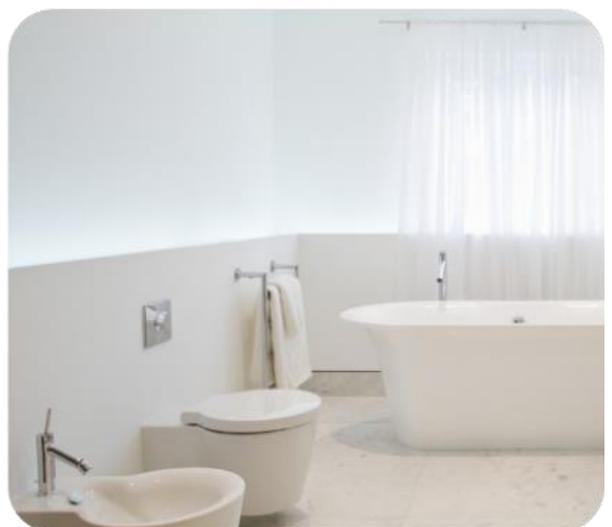
Pavimento in gres come da descrizione zona giorno;

Rivestimento in gress porcellanato monocottura-bicottura prima scelta commerciale, lavorazione a correre e posa a colla, profilo superiore in alluminio (esclusi decori e greche).

Zona di posa: tutto il bagno altezza cm 120, interno doccia altezza cm 220.

Dimensioni: cm. 20x40 – 20x50 – 20x60 – 26x52 – 30x60 – 60x60

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



Pavimenti terrazze, poggioli

Terrazze con pavimento galleggiante in piastre di gres dim. 60x60x2 posato su appositi piedi di rialzo. (n.b.:le immagini sono puramente indicative)

Garage

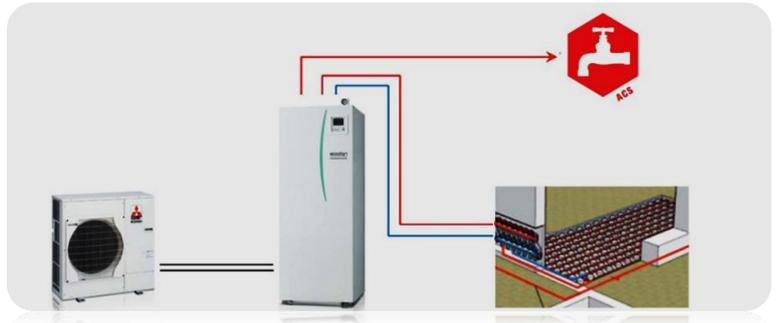
Pavimentazioni garage e aree di manovra realizzate in calcestruzzo liscio con finitura superficiale in polvere di quarzo.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Impianto termico

Riscaldamento, impianto a pavimento e acqua calda sanitaria

con pompa di calore ARIA-ACQUA, composto indicativamente da unità motocondensante esterna, unità interna completa di accumulatore da 175 lt (TIPO hydrotank) per riscaldamento, produzione di acqua calda sanitaria, completa di pompe di circolazione primarie, modulo inerziale, tubazioni di collegamento coibentate. (n.b.:le immagini sono puramente indicative - Il costruttore si riserva la facoltà di modificare l'impianto termico garantendo in ogni caso lo stesso standard tecnico qualitativo).



Impianto di riscaldamento

il riscaldamento dei vani sarà garantito da impianto radiante a pavimento, composto da tubo in polietilene, posato su materassino in polistirene.

La regolazione dell'impianto sarà bizona (zona notte e giorno) con relativi termostati ambiente. (n.b.:le immagini sono puramente indicative).



Scaldasalviette

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

Impianto di condizionamento – sola predisposizione

mediante la posa di linee frigorifere di scarichi condensa, compreso tubo corrugato e fili all'interno delle tubazioni, il tutto adeguatamente dimensionato verrà realizzato per un'eventuale successiva installazione di un impianto con n. 2 macchine condensante, tipo split (n. 1 zona giorno e n. 1 zona notte). E' esclusa la fornitura ed installazione degli split.

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.

Tipologia

(le immagine del seguente elenco sono puramente indicative)

BIDET e WC sospesi – colore bianco - Tipo RAK .
mod. RESORT o similare
PLACCA: Tipo PUCCI mod. ECO o similare
LAVABO: escluso (miscelatore escluso)



Miscelatore bidet:
Tipo MAMOLI mod. SPARTACO cromato con
saltarello o similare.



Piatto doccia:
Piatto doccia in MINERAL MARMO con piletta,
colore bianco Tipo CONCEPT o similari



Gruppo doccia:
Kit doccia ad incasso della ditta Mamoli mod SPARTACO cromato (o similare). Corpo incasso con
deviatore pulsante, maniglia monocomando placca rotonda, soffione cromato, supporto doccia con
doccino style e flessibile cromato

Descrizione

Punti attacco acqua/scarico

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

Cucina

- n.1 attacco acqua calda e fredda per lavello cucina (miscelatore escluso - rubinetti di chiusura su collettore principale)
- n.1 Scarico, sifone per lavastoviglie.

Attacco lavatrice

- n. 1 attacco acqua fredda posizionato o su un bagno o in apposita nicchia o ripostiglio.

Terrazze

- n. 1 punto rubinetto nella terrazza principale (escluso rubinetto e scarico)

Bagni

- n. 1 attacco water
 - n. 1 attacco bidet
 - n. 1 attacco acqua calda e fredda per lavello (lavello e rubinetto escluso)
 - n. 1 piatto doccia 80x100 cm - (box escluso)
- (nell'eventualità che nei disegni vi siano disegnati 2 lavelli sarà eseguito un solo attacco)

Note

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.

Il costruttore e la D.L. si riservano di variare la tipologia descritta garantendo in ogni caso le medesime caratteristiche tecniche (immagini puramente indicative).

IMPIANTI DI ADDUZIONE

ADDUZIONE GAS METANO

Il fabbricato NON sarà dotato di alcuna linea di alimentazione di gas metano. 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.

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 modulare. In tutti i circuiti interni agli alloggi i cavi saranno unipolari per illuminazione e per F.M. infilati in tubazioni di PVC corrugato, corredate da scatole per comandi, prese e derivazioni.

Lampada di emergenza nei soggiorni e nel reparto notte.

Le lampade interne sono escluse dal presente appalto.

Tipologia dei componenti

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

Prese e termostati – impianto tradizionale:

Prese e termostati della Bticino serie Living Now o similare con placche in tecnopolimero, colore bianco, con superficie satinata.

Prese

LIVING
now

BIANCO



COMANDI - L'accensione o lo spegnimento della luce avviene premendo qualsiasi punto della superficie dei tasti. Una volta azionati ritornano in posizione restando sempre perfettamente allineati.

Termostati

Bticino o similare



Videocitofono

Bticino classe 100
o similare



DOMOTICA SMART per tapparelle a controllo centralizzato

Installazione sistema domotico SMART per gestione tapparelle appartamento.

Questo sistema permette di avere un comando generale che chiude contemporaneamente tutte le tapparelle/tende 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 o il comando generale da remoto solo scaricando l'app gratuita.

- **Design innovativo:** reinterpretato il rapporto tra placca e funzioni.
- È **Smart:** la prima serie civile nativamente connessa!
- Dispone delle migliori soluzioni tecniche per permettere una **installazione perfetta.**

Integra con Apple HomeKit, Hey Google, Alexa, IFTTT

App Home + Control

Impianto Fotovoltaico

Sul tetto del complesso, sarà installato un impianto fotovoltaico di potenza 2.0 KWp per ogni unità (e/o secondo normativa vigente L.10/85), compreso inverter alloggiato su apposito vano a piano terra. Esclusa pratica di attivazione GSE che resta a carico del singolo richiedente.



Distribuzione componenti

I punti per le prese saranno distribuiti secondo la disposizione dell'arredo riportata nei disegni esecutivi.

Distributivo:

- 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 omnipolare 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 telefoniche (RJ45) nella misura di una per stanza (esclusi disimpegno, ripostigli e bagni) ed in prossimità del quadro elettrico generale.
- verrà installato un punto telefono e tv ogni camera e nel soggiorno;
- Le TERRAZZE - Saranno dotate di punto luce e lampada a discrezione della D.L., con comando interno associato a "spia" di segnalazione ed una presa con supporto stagno.
- I GARAGE - sarà previsto un punto luce a soffitto completo di lampada con interruttore ed una presa, predisposizione per la motorizzazione del basculante/sezionale privato. L'impianto elettrico nei garage sarà di tipo "a vista".
- Il comando TAPPARELLE/TENDA OSCURANTE motorizzate sarà posizionato, secondo 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 presa sul soggiorno per l'impianto satellitare che sarà centralizzato con parabola già installata

Predisposizioni

- FIBRA OTTICA - sarà realizzato un punto interno all'abitazione (solo scatola) per la predisposizione di un futuro allacciamento alla FIBRA OTTICA.
- IMPIANTO ANTI INTRUSIONE – sola predisposizione per una futura installazione di impianto antintrusione con protezione degli accessi dall'esterno, mediante la sola posa di tubazione dedicate su tapparelle/tende oscuranti esterne ed ingresso principale (escluso cablaggio), punto sirena esterno e un punto iseritore interno.

IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE ESTERNA

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

IMPIANTO DI MESSA A TERRA

Impianto di messa a terra generale.

SERRAMENTI

Portefinestre e finestre

in PVC, colore bianco, sistema Gealan, cassa 80x63 mm, anta 80x80 mm : 5 camere e capacità di alloggiamento di vetri fino a 41 mm.

Due guarnizioni di battuta coestruse e saldabili per una protezione affidabile e duratura contro aria e umidità.

I profili principali sono realizzati con PVC di alta qualità: la formulazione priva di piombo e cadmio, conforme all'uso in zona climatica S (secondo la UNI EN 12608), garantisce un'elevata resistenza all'invecchiamento e gli agenti atmosferici. I profili di rinforzo in acciaio zincato collocati all'interno dei profili sono scelti in base ai limiti dimensionali e secondo le prestazioni richieste dal progetto. Il sistema anta/telaio è in grado di fornire valori di trasmittanza termica U_f fino a 1,3 W/m²K in accordo con EN 12412-2. Il valore di permeabilità all'aria in conformità alla norma DIN EN 12207 è Classe 4. Tutti i valori certificati sono avvalorati da laboratori esterni notificati di riconosciuto prestigio internazionale come l'Istituto IFT di Rosenheim.

(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).

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.

Anta e ribalta su tutti le finestre e porte finestre (1° anta e 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 nei soggiorni degli appartamenti all'ultimo piano inserendo degli elementi fissi quali setti o pilastri.

Vetrazione: 3+3/16 argon w.e./3+3 G ONE e/o secondo normativa a discrezione delle D.L.

Tapparelle esterne

Cassonetto prefabbricato, composto da polistirene espanso sinterizzato (EPS) con conduttività termica ad alta densità. Il cassonetto è fornito completo di testate in ABS autoportanti, con vano elettrico per il collegamento del cavo motore.

Spalle laterali costituite da OSB accoppiato a EPS e lastra in fibrocemento, con elevata resistenza meccanica ed elevata elasticità, impermeabile all'acqua, con ottime proprietà traspiranti, pronta da pitturare o rasare.

Persiane avvolgibili a rullo motorizzate, dim. 14x55 mm, realizzate con profili in alluminio coibentati con poliuretano espanso a media densità ecologico per migliorare l'insonorizzazione e l'isolamento termico, fornite e poste in opera, compreso ogni onere per il corretto funzionamento con apertura a chiusura elettrica, colore RAL standard a scelta della D.L.. (n.b.:le immagini sono puramente indicative).



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 naturale con venatura verticale, maniglia interna finitura e pomolo esterno cromo satinato. (n.b.:le immagini sono puramente indicative).



Porte

Fornitura e posa in opera di porte interne tipo Dorigo cassa R40, a battente e/o scorrevole ove presenti in planimetria delle dimensioni 70/80x210 cm, liscia in finitura Bianca, cassa squadrata 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).



Garage

Portone sezionale, costituito da pannelli a doppia parete in lamiera d'acciaio zincata e preverniciata, con interposto all'interno schiume poliuretaniche. Colore e modello a scelta della D.L., compresa la predisposizione per la motorizzazione (scatola e tubo).

Note-serramenti

Il costruttore e la D.L. si riservano di variare la tipologia descritta garantendo in ogni caso le medesime caratteristiche tecniche (immagini puramente indicative).

AREE COMUNI

Pavimenti vani scala - fuoriterra

Pavimentazioni delle aree comuni interne corridoi e vano scala in marmo Trani o similare. (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).



Corsia carraia / esterni carrai-pedonali / marciapiedi

con masselli in cls colorato filtrante posati su pietrisco. (n.b.:le immagini sono puramente indicative).

Serramento ingresso condominiale e facciata vano scale

in alluminio o PVC a discrezione della D.L. di colore bianco, maniglie, serrature con comando elettrico, cerniere a molla, realizzato secondo disegno fornito dalla DD.LL.

Porte tagliafuoco

REI 60 secondo previsione progettuale, colore bianco.

Ascensore

Ascensore ad azionamento elettrico di caratteristiche secondo normativa, con variatore di frequenza, macchina a trazione diretta senza riduttore. Dimensionamento secondo prescrizioni, senza locale macchine. Porte scorrevoli telescopiche a 2 ante, apertura secondo disegni di progetto.

Finitura su scelta del venditore. (n.b.:le immagini sono puramente indicative).



Impianto elettrico condominiale

Nei vani scala condominiali sarà previsto un punto luce a soffitto e/o a parete ad ogni piano.

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

CLASSE ENERGETICA

Le unità abitative saranno in classe energetica "A". (vd. Figura sotto)

ESTERNI DI PROPRIETA'

Nicchie esterne per alloggi contatori

IMPIANTO FOGNARIO ESTERNO

Scavo, fornitura posa e rinterro di tubazioni in PVC del tipo SN4 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 corrugate 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: dal punto di alimentazione 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

EXTRA CAPITOLATO (non compreso): impianto elettrico domotico

Realizzazione di impianto elettrico tradizionale mediante l'aggiunta della funzione SMART, la quale se connessa a Wi-fi di casa, può controllare tramite il proprio smartphone con l'applicazione Home+Control, le varie funzioni elettriche dell'abitazione.

Soluzioni possibili singole o multiple:

A) Comando generale che ti permette di spegnere o accendere tutte le luci di casa;

B) Comando generale che ti permette di comandare alcuni elettrodomestici;

D) Comando generale che ti permette di controllare i consumi energetici della tua abitazione e ricevere eventuali notifiche in caso di anomalia;

