

CONDOMINIO “VANILLA HOUSE 1” – VIA MILANO SNC, ALBIGNASEGO (PADOVA)
CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE

INDICE

- 1. PRECISAZIONI**
- 2. INVOLUCRO EDILIZIO**
 - 2.1 FONDAZIONI
 - 2.2 CALCESTRUZZI E CEMENTI ARMATI
 - 2.3 MURATURE ESTERNE E DIVISORIE INTERNE
 - 2.4 SOLAI
 - 2.5 COPERTURE
 - 2.6 POGGIOLI A SBALZO
 - 2.7 TERRAZZE-LOGGE CON SOTTOSTANTE LOCALE ABITABILE
 - 2.8 IMPERMEABILIZZAZIONE E ISOLAMENTI
 - 2.9 CASSEMORTE INTERNE ED ESTERNE
 - 2.10 MASSETTI E SOTTOFONDI
 - 2.11 INTONACI ESTERNI
- 3. IMPIANTI TECNOLOGICI**
 - 3.1 OPERE DA ELETTRICISTA
 - 3.2 OPERE DA IDRAULICO
- 4. INTERNI E FINITURE**
 - 4.1 OPERE DA MARMISTA
 - 4.2 OPERE DA PAVIMENTISTA
 - 4.3 INTONACI INTERNI
 - 4.4 OPERE DA PITTORE
 - 4.5 SERRAMENTI E CHIUSURE INTERNE ED ESTERNE
- 5. OPERE COMPLEMENTARI**
 - 5.1 ASCENSORE
 - 5.2 OPERE DA FABBRO
 - 5.3 OPERE ESTERNE
 - 5.4 OPERE DA LATTONIERE

1. PRECISAZIONI

Per l'architettura e l'estetica del fabbricato, per la scelta dei materiali e per le finiture finali, la società venditrice fa riserva, a suo insindacabile giudizio e della Direzione Lavori, di apportare modifiche in corso d'opera sia in ordine alle parti comuni (esterne ed interne) sia all'interno degli appartamenti e ogni altra variazione necessaria o anche semplicemente funzionale ad una più celere esecuzione dell'opera. Il tutto a condizione che le variazioni non comportino pregiudizio funzionale alle unità immobiliari promesse in vendita.

Non è data la possibilità all'acquirente di incorporare lavorazioni o forniture dall'intera opera. L'acquirente potrà scegliere, solo ed esclusivamente presso i fornitori indicati dall'impresa costruttrice, materiali diversi da quelli di capitolato a patto che l'acquirente si faccia carico del costo e che la scelta e l'installazione di tali materiali non compromettano il regolare avanzamento dei lavori.

Il presente capitolato ha validità per le opere non ancora eseguite. Nel caso di difformità tra i materiali posti in opera per forme, dimensioni e tipologie, parte acquirente accetta l'immobile così come visionato anche se in difformità a quanto descritto nel presente capitolato. Per tutte le opere non ancora eseguite si fa riferimento alla descrizione riportata nel presente capitolato.

Le dimensioni e le posizioni delle finestre e portefinestre, così come anche i loro sensi di apertura indicati nelle planimetrie saranno suscettibili d'essere variate dalla società venditrice e a insindacabile giudizio di quest'ultima sulla base delle esigenze tecnico/esecutive/amministrative o anche solo funzionali che si riscontrassero durante l'esecuzione delle opere. Eventuali varianti delle opere di carattere generale, che venissero decise nel corso dei lavori dalla Direzione Lavori, potranno essere poste in esecuzione anche se in contrasto con quelle contenute nelle descrizioni del presente capitolato o riportate negli elaborati grafici. Le strutture portanti riportate indicativamente negli elaborati grafici così come la tipologia dei materiali per la realizzazione delle opere strutturali, non sono impegnative né nella misura né nella posizione, potendo esse subire variazioni in conseguenza di necessità statiche rivelatesi nel corso dell'esecuzione dell'immobile.

Ogni simbolo d'arredamento inserito nei disegni è solamente indicativo.

La società venditrice e la Direzione Lavori si riservano di apportare, alle opere e ai prodotti descritti nel presente capitolato, tutte le modifiche e/o variazioni che riterranno opportune purché siano a parità di qualità di quelle riportate nel presente capitolato.

Le superfici e le misure indicate nelle piante progettuali e nelle schede di vendita fornite ai clienti, potranno subire in fase di esecuzione lievi modifiche, anche a causa delle prescrizioni in materia di isolamenti acustici e termici.

Pertanto, le misure effettive saranno solo quelle rilevabili dopo l'esecuzione degli intonaci interni (si dovrà inoltre tenere in considerazione lo spessore dei pavimenti e dei rivestimenti).

Tutte le immagini eventualmente utilizzate nel presente Capitolato delle opere, nei render delle schede di vendita e nelle brochure fornite, sono riportate a titolo meramente esemplificativo e potranno subire delle modifiche/variazioni in base alla tipologia del fabbricato, alle necessità tecniche/esecutive e a discrezione della società venditrice e pertanto non potranno formare oggetto di qualsivoglia contestazione.

2. INVOLUCRO EDILIZIO

Realizzazione della recinzione del cantiere e posizionamento dei cartelli di cantiere. Installazione dell'impianto elettrico di cantiere con idonea messa a terra e completo degli eventuali quadri di zona, qualora fossero necessari.

Installazione della "baracca" di cantiere (locale per il ricovero attrezzi e dispositivi di protezione individuale) ed installazione del servizio igienico.

2.1 FONDAZIONI

Realizzazione del piano di posa delle fondazioni mediante il getto di magrone, in calcestruzzo contro terra compreso l'eventuale impiego di sponde.

Realizzazione di platea di fondazione, in calcestruzzo, compresa la lavorazione e la posa del ferro d'armatura, la realizzazione di eventuali sponde, la vibratura del getto ed il disarmo. Il tutto come da elaborati strutturali.

2.2 CALCESTRUZZI E CEMENTI ARMATI

Realizzazione di pilastri e murature del vano ascensore, in calcestruzzo, gettato con l'ausilio di casseri e casseforme. Realizzazione di travi a spessore solaio e solette in calcestruzzo, gettati con l'ausilio di casseri e casseforme, l'armatura di sostegno, le puntellazioni, il getto, la vibratura ed il disarmo. Per le cornici verranno usate delle sagome in polistirolo, nelle quali verrà gettato all'interno il calcestruzzo.

Realizzazione di scale in calcestruzzo, gettato con l'ausilio di casseri e casseforme, l'armatura di sostegno, le puntellazioni, il getto, la vibratura ed il disarmo.

Realizzazione di marciapiedi perimetrali al fabbricato e viali pedonali di accesso all'ingresso, eseguiti in calcestruzzo, gettato in opera con l'ausilio di sponde laterali. Il tutto come da elaborati strutturali.

2.3 MURATURE ESTERNE E DIVISORIE INTERNE

Realizzazione di muratura perimetrale di tamponamento mediante la posa di blocchi in cassero modulari di legno-cemento dello spessore di 28 cm con interposto isolamento, tipo ISOBLOC "ISO H 38/15/14GR" o similare, con all'interno pannello in polistirene espanso con grafite spessore 14 cm. Compreso il getto in calcestruzzo e la fornitura e posa in opera di ferro armatura.

Realizzazione di muratura divisoria interna tra unità e vano scala garage mediante la posa di blocchi cassero modulari di legno cemento dello spessore di 33 cm con interposto isolamento tipo ISOBLOC "ISO 33/15/10" o similare, con all'interno pannello in polistirene espanso con grafite spessore 10 cm. Compreso il getto in calcestruzzo e la fornitura e posa in opera di ferro armatura.

Realizzazione di muratura divisoria interna tra le singole unità mediante la posa di doppio blocco cassero modulari di legno cemento o tipo ISOBLOC H 22/15 o similare, compreso il getto in calcestruzzo e la fornitura e posa in opera di ferro armatura.

Realizzazione di tramezze divisorie interne, mediante la posa di blocchi in laterizio forato, dello spessore di 8 cm., lavorati con malta bastarda. Le murature al piano terra verranno impermeabilizzate mediante la posa di fettuccia in guaina bituminosa taglia muro per l'eliminazione dell'umidità ascendente posta sopra e sotto il primo corso di blocchi di laterizio.

Realizzazione delle tramezze dei bagni aventi lo scarico del vaso sospeso mediante la posa di blocchi in laterizio forato, dello spessore di 12 cm., lavorati con malta bastarda. Le murature al piano terra verranno impermeabilizzate mediante la posa di fettuccia in guaina bituminosa taglia muro per l'eliminazione dell'umidità ascendente posta sopra e sotto il primo corso di blocchi di laterizio.

Realizzazione di rifodera in tramezza da 8-12 cm, a scelta della Direzione Lavori, nella zona bagno, per l'incasso della cassetta WC.

2.4 SOLAI

Realizzazione di solai piani costituiti da soletta piena in calcestruzzo armato, gettato in opera previo posizionamento dei ferri d'armatura come da calcoli strutturali e cassetatura mediante l'ausilio di casseforme a telaio a fondelli in calcestruzzo.

2.5 COPERTURE

Realizzazione solaio di copertura leggermente inclinato in latero-cemento (tipo Bausta) da gettare in opera, formato da travetti prefabbricati ed interposti elementi di alleggerimento in laterizio (comunemente chiamate pignatte e/o interposte), e getto di completamento in calcestruzzo con rete in acciaio elettrosaldato, è compresa la formazione dei cordoli perimetrali di collegamento e comunque il tutto come da elaborati strutturali.

Impermeabilizzazione della copertura mediante la posa a caldo di guaina a modo di barriera al vapore.

Isolamento della copertura, mediante la posa di pannello in poliuretano o similare (come da Legge 10/91), masseto di cemento di spessore variabile per le pendenze e doppia guaina a base di bitume distillato ed elastomeri, armata con "tessuto non tessuto" al poliestere, con risvolti e sormonti. Finitura superficiale mediante la posa di ghiaia o altro prodotto a descrizione della D.L.

Fornitura e posa di dispositivi anticaduta realizzati conformemente alle normative vigenti posati al fine di garantire le future manutenzioni in copertura in sicurezza. Sono escluse le pratiche amministrative e le verifiche di calcolo.

2.6 POGGIOLI A SBALZO

Realizzazione di parapetti per poggiali a sbalzo mediante la posa pannelli frontalini prefabbricati lineari realizzati in conglomerato cementizio preconfezionato, e sovrastante copertina di lamiera verniciata e sagomata comprensiva di gocciolatoio, e ringhiera in ferro zincato e verniciato, compresi gli attacchi in acciaio su intelaiature con montanti e traversi, costituiti da profili diritti lavorati a disegno semplice. Impermeabilizzazione ed isolamento interno ai poggiali a sbalzo mediante la posa di barriera al vapore, pannello in polistirene estruso o similare, massetto in calcestruzzo per formazione pendenze, doppia guaina bituminosa, posta sopra il massetto di pendenza per la successiva posa di pavimento flottante e battiscopa in lamiera preverniciata.

Isolamento esterno dei poggiali a sbalzo mediante il rivestimento di un pannello isolante in polistirene espanso sottostante al solaio a sbalzo. In ogni caso le opere rispetteranno gli elaborati della legge 10/91.

In tutti i poggiali, le acque piovane verranno smaltite attraverso appositi scarichi convogliati nei pluviali.

Il diverso spessore tra pacchetti del solaio interno all'unità edilizia, ed esterno, può comportare la formazione di un gradino in corrispondenza della soglia tra la terrazza ed il pavimento interno.

2.7 TERRAZZE-LOGGE CON SOTTOSTANTE LOCALE ABITABILE

Impermeabilizzazione ed isolamento interno delle logge e/o terrazze, mediante la posa sul solaio di un pacchetto formato da: barriera al vapore, pannello in poliuretano tipo Stiferite GT o similare (come da Legge 10/91), massetto in calcestruzzo per formazione pendenze, doppia guaina bituminosa, materassino in tessuto non tessuto e la successiva posa di pavimento flottante e battiscopa in lamiera preverniciata. In ogni caso le opere rispetteranno gli elaborati della legge 10/91.

Il diverso spessore tra pacchetti del solaio interno all'unità edilizia, ed esterno, può comportare la formazione di un gradino in corrispondenza della soglia tra la terrazza ed il pavimento interno.

2.8 IMPERMEABILIZZAZIONE E ISOLAMENTI

Realizzazione di isolamento controterra locale abitabile (escluso garage e locali non riscaldati) mediante la posa di un pannello in polistirene espanso o similare (come da legge 10/91). Tra il massetto alleggerito ed il massetto di sottofondo in sabbia e cemento dove a sua volta verrà incollata la pavimentazione

Realizzazione di isolamento sul solaio con sottostante zona garage/portico interno/vano scala (locale non riscaldato) mediante la posa di un pannello in polistirene espanso estruso o similare (come da legge 10/91) tra il massetto alleggerito ed il massetto di sottofondo in sabbia e cemento dove a sua volta verrà incollata la pavimentazione.

Isolamento di locali interni riscaldati con sottostante portico o logge, mediante la posa sull'intradosso del solaio di rivestimento di un pannello isolante in polistirene espanso (come da legge 10/91).

Realizzazione di impermeabilizzazione dei marciapiedi perimetrali, mediante la posa di: guaina bituminosa ad L, con formazione della sguscia in malta per raccordo alla muratura, massetto di finitura con pendenze per il successivo incollaggio della pavimentazione.

Realizzazione di isolamento acustico dei rumori e solai di calpestio, mediante la posa di una lamina fonoresiliente, accoppiata ad un tessuto non tessuto di poliestere, tipo FonostopDuo della ditta Index o similare. La desolidarizzazione 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. Successivamente sopra al FonostopDuo verrà posato il riscaldamento a pavimento, il massetto in sabbia e l'incollaggio della pavimentazione. L'eccedenza del materiale isolante risbordante perimetralmente verrà rifilato e posato il battiscopa.

2.9 CASSEMORTE INTERNE ED ESTERNE

Fornitura e posa in opera (ove necessario) di cassemorte in legno grezzo per porte 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 cassemorte 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 in opera di controtelai in acciaio (tipo Eclisse o similare) per porte scorrevoli, comprese le opere murarie per la formazione delle basi di appoggio e dei fori per il fissaggio delle zanche e le stuccature.

2.10 MASSETTI E SOTTOFONDI

Realizzazione di sottofondo alleggerito in calcestruzzo cellulare leggero tipo foamcem, costituito da un impasto di calcestruzzo, cemento e un additivo schiumogeno proteico Foamcem (cellulare). Realizzazione di massetto di sottofondo ai pavimenti in ceramica ed in legno, (realizzato sopra i massetti alleggeriti) costituito da una miscela di sabbia e cemento, opportunamente dosati, con superficie superiore tirata a frattazzo, previo spolvero di cemento, idoneo alla posa in opera di pavimenti da incollare; compresa l'esecuzione dei giunti di dilatazione.

2.11 INTONACI ESTERNI

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 parasigoli zincati.

3. IMPIANTI TECNOLOGICI

3.1 OPERE DA ELETTRICISTA

Realizzazione di impianto elettrico interno alle abitazioni, conforme alle norme CEI 64-8 LIVELLO 1 secondo Variante V3 – DM. 37/2008, 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. Le sezioni dei conduttori saranno opportunamente dimensionate secondo le norme vigenti e sulla base della potenza per unità abitativa. I frutti saranno della ditta "B-Ticino" serie matix, con placche in tecnopolimero (colore bianco) o similari.

L'impianto sarà così ripartito (il seguente schema è puramente indicativo e suscettibile di modifiche in fase esecutiva):

- soggiorno-cucina: n. 1 punto luce ogni 20 mq, n. 7 prese (n. 3 da 10 A e n. 4 da 16 A), n. 3 punti comando luce, e sotto il lavello in cucina verranno installati, n.1 presa schuko e n. 1 bipasso per gli elettrodomestici;
- disimpegni: n. 1 punto luce e n. 2 punti comando luce;
- camere matrimoniali: n. 1 punto luce, n. 3 prese da 10 A, n. 1 presa da 16 A, campanello di chiamata e n. 3 punti comando luce;
- camere singole: n. 1 punto luce, n. 2 prese da 10 A, n. 1 presa da 16 A, campanello di chiamata e n. 2 punti comando luce;
- bagni: n. 2 punti luce, n. 1 presa da 10 A, n. 1 presa schuko da 16 A per il termoarredatore elettrico, campanello di chiamata, n. 1 presa schuko comandata, da 16 A per attacco lavatrice (in alternativa potrà essere posizionata in sgabuzzino), e n. 2 punti comando luce;
- terrazza: n. 1 presa stagna.
- n. 1 lampada di emergenza per appartamento.

Realizzazione di aspirazioni forzate nei bagni ciechi, mediante l'installazione di un aspiratore elettrico della ditta Vortice o similare per l'aspirazione degli odori.

Realizzazione di impianto videocitofonico, mediante l'installazione dell'apparecchio in vicinanza dell'ingresso principale. Il videocitofono sarà della ditta Bticino serie Classe 100 o similare 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 della ditta Bticino o similare posizionato all'esterno presso il cancello pedonale.

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.

Realizzazione di impianto di ricezione televisiva del tipo centralizzato per l'intero fabbricato, mediante l'installazione di un'antenna logaritmica tradizionale con idoneo amplificatore.

Realizzazione di impianto elettrico condominiale per gli spazi comuni interni conforme alle norme CEI vigenti mediante l'installazione di apparecchi di illuminazione in numero e potenza adeguati, i frutti saranno della ditta "B-Ticino" serie matix o similari, con placche in tecnopolimero (colore bianco). Installazione degli apparecchi di illuminazione in numero e potenza adeguati ad una corretta e sufficiente illuminazione, compresi i corpi illuminanti di emergenza con corpo in materiale plastico autoestinguente con grado di protezione IP40/IP55, completi di lampada fluorescente.

Il posizionamento avverrà sulla base delle scelte della Direzione Lavori.

Realizzazione di impianto elettrico interno dei garage fuori terra, mediante l'installazione n. 1 punto luce e n. 1 presa da 16 A collegati direttamente al quadro elettrico dell'unità immobiliare di appartenenza. (corpo illuminante escluso).

Predisposizione di punto (tubo corrugato) per futura installazione di ricarica auto elettrica.

Realizzazione di illuminazione esterna del portico, dei poggioli e delle terrazze mediante l'installazione di n.1 punto luce per ogni 25 mq di portico/poggiolo/terrazza completo di corpo illuminante a parete.

Realizzazione di motorizzazione di tutti gli avvolgibili, mediante comando "a uomo presente" (l'avvolgibile si muove soltanto mentre il pulsante fisso è tenuto premuto, si ferma subito togliendo il dito dal pulsante).

Realizzazione di sola predisposizione di impianto di antifurto.

Realizzazione di impianto solare fotovoltaico di kw 2,5 per unità: l'impianto sarà basato sul modulo fotovoltaico ed il collegamento ad un inverter. La potenza dell'impianto per ogni singola unità dipenderà dallo spazio disponibile in copertura per il corretto alloggiamento dei pannelli fotovoltaici. Sono escluse le pratiche amministrative, gli allacciamenti per l'attivazione e la messa in funzione dell'impianto Fotovoltaico che restano a carico di ogni acquirente.

3.2 OPERE DA IDRAULICO

Realizzazione di impianto per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria, mediante l'installazione:

Pompa di calore ad aria/acqua tipo Therma V della ditta LG o similare. L'impianto di riscaldamento è costituito da un'unità esterna (potenzialità nominale 5 o 7 Kw), collegata ad un modulo idronico e bollitore in acciaio inox al interno di box metallico in lamiera zincata e verniciata. Il modulo idronico ed il bollitore verranno posizionati esternamente, su indicazione della D.L., in un apposito elemento di protezione da incasso o in alternativa verranno protetti con piantumazione.

Impianto a pavimento (escluso garage) in un'unica zona ed a bassa temperatura con pannelli radianti, 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 che sarà posizionato su indicazione della Direzione Lavori. Nei bagni verrà installato n. 1 termoarredo elettrico on/off, di colore bianco, 50x120 cm. circa. Realizzazione sola predisposizione di impianto di condizionamento, mediante la posa di linee frigorifere di scarichi condensa e tubo corrugato per la futura alimentazione elettrica. La predisposizione comprende un punto esterno per la macchina evaporante e due punti split interni, uno per reparto notte ed uno per il reparto giorno. È esclusa la fornitura e posa dei cavi interni ai corrugati, escluso split e macchina esterna.

Realizzazione di impianto idrico sanitario, mediante la posa di tubo multistrato con vari collegamenti agli accessori fino al contatore delle unità, come da disegno esecutivo fornito dalla Direzione Lavori.

Fornitura e posa di n.1 attacco acqua fredda con rubinetto ad uso condominiale. Realizzazione impianto scarichi mediante la posa di:

- colonne di scarico realizzate in polietilene rigido della ditta Geberti tipo Silent, o Bampi, o similare, realizzate ad innesti e/o con giunzioni termosaldate, isolamento a calza mediante il rivestimento con apposita guaina al poliestere a cellule chiuse.

- tubo in PPS/PVC del diametro mm. 100, inserito nelle murature per la realizzazione delle aspirazioni forzate dei servizi igienici ciechi e/o delle zone cottura, l'elemento è provvisto di scarico condensa collegato allo scarico del lavandino e/o lavello.

Installazione nei bagni di rubinetteria 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 doccia monocomando da incasso, compresa asta doccia e doccetta diam. 100 mm, 1 funzione, tutto finitura cromato.

Installazione nei bagni di sanitari del tipo sospeso composti da:

n. 1 Lavabo sospeso da 600 mm e semicolonna colore bianco europeo;

n. 1 Bidet sospeso colore bianco europeo, 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. 2 Piatti doccia Ideal Standard serie ultraflat o similare colore bianco europeo (dim. 90 x 90 x 4 cm o 80 x 100 cm o misure inferiori), escluso box doccia, da installare nel bagno principale e in quello secondario.

Qualora lo spazio nei bagni non risultasse idoneo all'installazione di uno o più dei sopraindicati accessori (lavabo, bidet, vaso, piatto doccia) non verrà eseguita alcuna detrazione o maggiorazione.

Sarà predisposta, per la sola parte elettrica, l'alimentazione per la VMC puntuale in soggiorno e nella camera principale.

4. INTERNI E FINITURE

4.1 OPERE DA MARMISTA

Fornitura e posa in opera di soglie esterne in marmo trani o similare a scelta della D.L., levigato naturale (opaco) 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. Fornitura e posa in opera di davanzali esterni in marmo o in alluminio preverniciato o altro materiale a scelta della D.L. 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 bancalino. Realizzazione di rivestimento della scala condominiale e dei pianerottoli, mediante la posa di marmo tipo trani o altro materiale di eguale valore commerciale a scelta della D.L., conalzata e pedata, compreso battiscopa in marmo.

4.2 OPERE DA PAVIMENTISTA

Realizzazione di pavimento dell'ingresso, soggiorno/cottura, cucina, disimpegno zona giorno/notte e ripostiglio mediante la posa di piastrelle in gres porcellanato di prima scelta commerciale, formato cm 60x60, 30x60, 40x40, 43x43, 50x50 o altro formato minore comunemente in commercio. Colore e serie a scelta della D.L. fra diversi campioni di ugual valore commerciale, proposti e visionabili in cantiere o presso la sede dell'impresa.

Fornitura e posa in opera di pavimenti dei garage in gres porcellanato, formato cm 30x30 o altro formato minore comunemente in commercio. Colore e serie a scelta fra diversi campioni di ugual valore commerciale, proposti e visionabili presso la sala mostra individuata dall'impresa. - posa dritta ed accostata - Zoccolino battiscopa in gres.

Realizzazione di pavimento e rivestimento dei bagni (altezza 2,20 mt) mediante la posa di piastrelle in gres porcellanato di prima scelta commerciale, formato cm 20x20, 20x40, 30x60 o altro formato minore, a scelta, in commercio. Esclusa la realizzazione di greche o mosaici, colore e serie a scelta della D.L. fra diversi campioni di ugual valore commerciale da noi proposti e visionabili in cantiere o presso nostra sede – posa dritta ed accostata

Realizzazione di pavimento delle camere, mediante la posa di listelli in legno prefinito in rovere, dello spessore di mm 10, larghezza cm. 10 e lunghezza cm 90, di prima scelta.

Fornitura e posa di battiscopa in legno ramino laccato bianco o con finitura simile alle porte interne, fornito e posto in opera con chiodi, compreso la stuccatura e pulizia.

Realizzazione di pavimento per i marciapiedi adiacenti all'edificio e portici, mediante la fornitura di elementi di pietra ricostituita vibro-compresa a base di legante idraulico e inerti di cava selezionati, modello Torino della ditta Favaro1 delle dimensioni di 60x40 cm. cm. spessore mm 38, colore bianco o giallo. Battiscopa in lamiera preverniciata.

Realizzazione di pavimento delle terrazze, logge e poggioli, mediante la fornitura di pavimento sopraelevato costituito da elementi di pietra ricostituita vibro-compresa a base di legante idraulico e inerti di cava selezionati modello Torino della ditta Favaro1 delle dimensioni di 60x40 cm. cm. spessore mm 38, colore bianco o giallo. I pavimenti saranno posati sopra a dei supporti. Battiscopa in lamiera preverniciata.

4.3 INTONACI INTERNI

Realizzazione di intonaci interni "al civile", realizzati a due strati: il primo con malta di calce idraulica staggiato, il secondo con passata di malta fina a frattazzo fino, eseguito a mano su pareti verticali e soffitti, compreso il ricavo di spalle, contorni e l'inserimento di paraspigoli zincati.

4.4 OPERE DA PITTORE

Applicazione di rivestimento esterno delle facciate con applicazione di intonachino, tipo "Venezia" a tinte chiare, scelte dalla D.L. fra la campionatura standard proposta dalla Impresa costruttrice, compreso una mano di isolante.

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

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

Applicazione di tinteggiatura esterna su cornici e opere in c.a. in lavabile al quarzo per esterni in tinte chiare a scelta della D.L. fra campionatura standard proposta dalla ditta costruttrice, compresa la formazione di eventuali riquadri, la dipintura degli spigoli, rientranze e sporgenze, i ponteggi e la pulizia finale.

4.5 SERRAMENTI E CHIUSURE INTERNE ED ESTERNE

Fornitura e posa di serramenti in PVC, con telai saldati negli angoli mediante il sistema di termofusione, profilati composti da pluricamere debitamente rinforzati con profili in acciaio zincato, ferramenta trattata contro la corrosione, doppia guarnizione, una posizionata sul lato esterno del telaio ed una interna sul battente, maniglie in alluminio modelli standard, vetri con distanziatori camere in alluminio con riempimento della camera mediante gas argon per migliorare la durata ed il coefficiente di trasmittanza termica K dell'infisso stesso, copricerniere in abs, finitura Bianco Liscio o altro colore a scelta della D.L. o in alternativa serramenti in legno a discrezione della committente.

Fornitura e posa di serramenti e vetrate in alluminio a taglio termico R 72 TT per parti comuni:

-serramento di ingresso al vano scale condominiale in alluminio elettrocolorato RAL 7016, comprensivo di vetro camera antisfondamento nelle parti basse (piano terra) con due ante apribili, maniglia in pvc, serratura interna elettrica con nottolino e chiudiporta aereo, apertura come da disegno.

-finestre e vetrate dei vani scala realizzate in alluminio elettrocolorato, di colore a scelta della D.L., con vetro camera antisfondamento per le parti basse (H < 100 cm) – finestre dei vani scala con meccanismo di anti-ribalta.

Fornitura e posa di cassonetto prefabbricato della ditta Novaplast o similare per l'alloggio di avvolgibili, composto da schiuma di polistirene autoestingente 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, cuscinetti a sfera, zanche d'ancoraggio, rullo in acciaio zincato Ø 60 mm e munito di guarnizione.

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.

N.B.: Non verranno installati avvolgibili e cassonetti sui fori di luce maggiore di 240 cm. Sui fori di luce minore o uguale a 240 cm. gli avvolgibili saranno garantiti alla resistenza al carico del vento fino alla classe 4.

Fornitura e posa di persiane avvolgibili a rullo motorizzate, 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 centralizzato; le guide fisse in acciaio zincato a U, colore a scelta della D.L.

N.B.: non verranno installati avvolgibili e cassonetti sui fori di luce maggiore di 240 cm.

Sui fori di luce minore o uguale a 240 cm. gli avvolgibili saranno garantiti alla resistenza al carico del vento fino alla classe 4.

Fornitura e posa di portoncino blindato dim. 90 x 210 cm., della ditta 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 modibile parafreddo, limitatore di apertura. Maniglia interna e pomolo esterno fisso. Kit Certificazione 42 DB. Compreso spioncino panoramico.

Fornitura e posa in opera di porte interne a battente e/o scorrevole ove presenti in planimetria delle dimensioni 80x210 cm., in opera su cassamorta:

- Ditta Idoor modello Quadra 320 o similare, composta da pannello con ossatura di abete rinforzato nella zona cerniere, tamburato con nido d'ape resinato e placcato su ambedue le facce in MDF di spessore 4 mm, rivestimento in melaminico finitura liscio o scavato e colore bianco o altro colore da catalogo. Cassa perimetrale squadrata liscia composta da telaio regolabile, completa di n. 3 cerniere anuba a vista, serrature meccanica silenziosa e maniglia Ghidini modello Pelope o similare in alluminio argento o maniglia quadra Ghidini modello Archimede o similare finitura cromo satinata;

-Modello Idoor bianco liscio o similare, composta da pannello con ossatura di abete rinforzato nella zona cerniere, tamburato con nido d'ape resinato e placcato su ambedue le facce in MDF di spessore 4 mm., rivestito in laminato liscio finitura bianco. Cassa perimetrale squadrata scavata composta da telaio regolabile, completa di cerniera a scomparsa modello Koblenz, serratura AGB magnetica e maniglia Ghidini modello Pelope o similare in alluminio argento o maniglia quadra Ghidini modello Archimede o similare finitura cromo satinata;

Fornitura e posa di porta basculante per garage a contrappesi con montanti laterali, della ditta Ballan modello Ideal o similare con marcatura CE secondo la Norma Prodotto EN 13241-1. Costruita con profilati in acciaio zincato e stampato, rinforzi tubolari in orizzontale e lamiera d'acciaio zincato grecata in orizzontale di passo 110 (80+30 mm con doge centrale in verticale. Completa di paracadute contro la chiusura accidentale dell'anta mobile, guarnizioni di battuta laterali in gomma, foderine laterali asportabili (per ispezionare funi e contrappesi) in acciaio zincato e/o in acciaio preverniciato simil Ral 9016, maniglia a pendaglio, bracci di leva, funi di sollevamento e contrappesi in conglomerato di cemento, zanche di fissaggio. La porta basculante è dotata di targhetta di Marcatura CE, Dichiarazione di Prestazione (DoP). Predisposizione per potere essere motorizzata in futuro. Verniciate con colore RAL standard a scelta della D.L.

Fornitura e posa in opera di porte di chiusura della nicchia contatori in alluminio a protezione per i contatori dell'energia elettrica (se esterno), posizione e dimensione previo accordo con le rispettive aziende; nel caso i contatori dell'energia elettrica vengano richiesti all'interno del fabbricato, si realizzerà un armadio in alluminio di protezione con colore a scelta della D.L.

5. OPERE COMPLEMENTARI

5.1 ASCENSORE

Fornitura ed installazione di ascensore elettrico, della ditta Unilift o similare, posizionato come da disegno e di dimensioni e portata adatte alle caratteristiche dell'edificio (n. 6 persone, portata 480 kg, con uscite sullo stesso lato). La cabina interna sarà costituita da pannelli in lamiera plastificata con colori 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 a scelta della D.L. potrà essere realizzato, a norma di legge, con materiale simile alla pavimentazione prevista nel vano scala.

5.2 OPERE DA FABBRO

Realizzazione di parapetti dei poggioli, mediante la posa di ringhiere in ferro zincato e verniciato, compresi gli attacchi in acciaio su intelaiature con montanti e traversi, costituiti da profili diritti lavorati a disegno semplice e pannello in lamiera microforata a scelta della D.L.

Fornitura e posa di parapetto sulle scale condominiali, in ferro verniciato a scelta della D.L. – disegno a sagoma semplice
Fornitura e posa di n.2 botole a soffitto con scala retrattile (una per ogni edificio) incluso lo sportello superiore apribile per accesso in copertura, compreso meccanismi e asta di apertura, tutto manuale.

5.3 OPERE ESTERNE

Realizzazione di percorsi pedonali e carrai di accesso interni al lotto, mediante il getto di conglomerato cementizio armato con rete elettrosaldata e la posa di betonelle prefabbricate di conglomerato cementizio vibrato delle dimensioni comunemente in commercio, della ditta Favaro¹ linea masselli serie Progetto F colore giallo/grigio quarzo o madreperla/quarzo o serie Mattone colore grigio o ambra o mixcolor o serie Antigua colore madreperla o mixcolor doppio strato o grigio doppio strato o similare, in opera mediante il semplice accostamento l'una all'altra. Battiscopa in lamiera preverniciata.

Fornitura e posa in opera di chiusini e/o caditoie, in ghisa del tipo UNI EN 124, per i pozzetti di ispezione e/o raccordo e/o allacciamento, realizzati su percorsi carrabili

Fornitura e posa in opera di chiusini e/o caditoie in calcestruzzo per i pozzetti di ispezione e/o raccordo e/o allacciamento realizzati su percorsi pedonali

Fornitura e posa in opera di chiusini per i pozzetti di ispezione e/o raccordo e/o allacciamento posti su pavimenti esterni realizzati con sigilli composti da un telaio in lamiera zincata annegato nel massetto, e coperchio in lamiera zincata sul quale verrà realizzato un massetto di ca. 5 / 7 cm e successivamente incollata la pavimentazione esterna

Fornitura e posa in opera di vasche (dove richieste e presenti in progetto) di separazione dei grassi (condensagrassi) prefabbricate cilindriche ad asse verticale, costituite da elementi anulari in cemento armato vibrato ad alta resistenza completi di setti verticali atti ad assicurare la separazione dei grassi dai liquami. Diametro ed altezza variabili in funzione della capacità.

Realizzazione di aree di parcheggi, mediante la posa di pavimentazione in lastre di calcestruzzo vibro compresso mono strato tipo grigliato, di forma rettangolare di dimensioni 40 x 60 cm, spessore 8 cm. della ditta Favaro 1 o similare modello Gran Park o Quadro colore grigio. Le lastre presentano dei fori passanti nella direzione dello spessore che formano una maglia a rete continua e che permettono la realizzazione di una superficie erbosa. I fori hanno una dimensione di 10 x 10 cm. I fori potranno essere inoltre riempiti con tozzetti in calcestruzzo di forma quadrata, di dimensioni cm. 8x8x8 cm., di colore rosso, che permettono di ottenere delle strisce per la delimitazione dei parcheggi auto. La pavimentazione verrà posata su uno strato di sabbia/ghiaio di spessore 6 cm, adeguatamente livellato, al di sotto del quale è stato posato un manto di geotessile e massicciata di sottofondo in ghiaione in natura o misto di cava spessore cm 30 Per consentire l'inerbimento, le cavità e gli spazi tra i giunti verranno riempiti con materiale di riporto costituito da sabbia e terriccio in spessore maggiore di circa 2-3 cm. Questa infine verrà compattata mediante impiego di piastre vibranti. Si procederà quindi alle operazioni di semina, irrigazione e concimazione del tappeto erboso.

Realizzazione di recinzione solo su lato strada, costituita da muretto in calcestruzzo dello spessore di cm 20 ed altezza come previsto dalle norme tecniche del Comune, con sovrastante ringhiera in ferro zincato e verniciato, compresi gli

attacchi in acciaio su intelaiature con montanti e traversi, costituiti da profili diritti lavorati a disegno semplice; recinzione a confine di altre proprietà, costituita da muretto in calcestruzzo dello spessore di cm 20 ed altezza come previsto dalle norme tecniche del Comune, con sovrastante pannelli a maglia rettangolare in tondini di acciaio zincato, liscio di diametro 5 o 8 mm., verticali e orizzontali, elettrosaldati tra loro e con nervatura di rinforzo lungo l'asse verticale – tipo Modul Fil compresi gli attacchi in acciaio su intelaiature con montanti e traversi, costituiti da profili diritti lavorati a disegno semplice.

NB: *Le finiture dei muretti di recinzione esterna sono da intendersi in calcestruzzo, escluso intonaci ed ogni altra finitura*
Fornitura e posa di cancelli pedonali (con serratura elettro-meccanica, lunghezza 1200 mm, altezza 1500 mm) e cancello carraio a due ante battenti, tutti realizzati in ferro zincato e verniciato, compresi gli attacchi in acciaio su intelaiature con montanti e traversi, costituiti da profili diritti lavorati a disegno semplice. I giardini condominiali verranno ultimati con la semina del manto erboso, piantumati e con impianto di irrigazione.

Fornitura e posa di cassette postali in lamiera di alluminio elettrocolorato spessore 10/10, con colazione a scelta della D.L., spigoli arrotondati, con idonei profili di irrigidimento, ante apribili con serratura con chiave tipo Yale.

Realizzazione di rete telefonica, mediante la posa di tubazione in plastica, compresi pozzetti prefabbricati in cls. vibrato ed armato per raccordo tubazioni.

Realizzazione di rete fibra ottica, mediante la posa di tubazione in plastica con tubo corrugato, compresi pozzetti prefabbricati in cls. vibrato ed armato per raccordo tubazioni.

Fornitura e posa in opera di una nicchia per l'alloggiamento dei contatori ENEL (se previsti all'esterno del fabbricato) realizzata con pannelli in ca. prefabbricati, con dimensioni interne adeguate al numero di contatori da installare sulla base delle informazioni fornite dagli Enti.

Realizzazione di rete di adduzione energia elettrica, mediante la posa di tubi corrugato del diametro di 100 mm., in PE-HD per linee di adduzione cavi elettrici, dotati di una struttura a sandwich costituita da un tubo esternamente corrugato con elevata portata saldato ad una guaina interna liscia, conformi alle norme DIN pertinenti, compreso lo scavo (ad una profondità di ca. 60 cm. min), il rinterro, il trasporto a rifiuto del materiale di risulta, il raccordo ai pozzetti e ogni altro onere.

Le tubazioni si intendono comprese fino alla distanza massima di 10 ml. dal fabbricato, e comunque entro i confini del lotto.

Realizzazione di rete di adduzione acquedotto, mediante la posa di tubazione in plastica, per linee di adduzione dell'acqua (dal contatore all'unità immobiliare) conformi alle norme vigenti.

I fabbricati non sono alimentati dal gas metano. Sono previste solo utenze elettriche.

5.4 OPERE DA LATTONIERE

Fornitura e posa in opera di scossaline e converse in lamiera preverniciata Testa di Moro o altro colore a scelta della D.L. a sagoma semplice. Compresa la 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.

