

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE

F.lli Menorello s.n.c.
COSTRUZIONI E RESTAURI

Split Housing

via Arre, Conselve (PD)



**NOVA
DREAM**

Phone. (+39) 049.6897710

Email. info@novadream.it

Address. Via Roma 105 Albignasego

CONCETTO

Il nome “**Split**” riflette l'essenza fondamentale degli edifici, ispirato alla divisione fisica e simbolica tra le bifamiliari.

In queste case, un muro prominente separa due proprietà, creando spazi distinti ma interconnessi.

Il logo cattura questa divisione, illustrando il concetto di struttura condivisa e allo stesso tempo di individualità.

Il design sottolinea l'importanza dei confini evidenziando anche l'equilibrio tra unità e separazione. Il forte elemento divisorio nel logo simboleggia la partizione, ma la struttura complessiva rappresenta il modo in cui queste due entità distinte coesistono in armonia, fianco a fianco.

Questa bifamiliare offre due ville a due piani, con grandi giardini di pertinenza. Ogni unità è una miscela accuratamente realizzata di elegante modernità e calore accogliente.

Split offre la possibilità di esprimersi al meglio nel proprio spazio, senza considerare l'unicità dell'edificio stesso, per via dei materiali e colori che si distinguono da tutti gli altri.

SCAVI, TRASPORTI E RINTERRI

Realizzazione pulizia dell'area, mediante la pulizia vegetazionale spontanea del piano campagna, eseguito con mezzi meccanici o manuali, compreso ogni onere per trasporto e smaltimento incluso a qualsiasi sito di conferimento.

Demolizione, rimozione e smaltimento di trovanti esistenti in area, anche in più fasi, pulizia del lotto, per eventuale pre-scavo di abbassamento del piano campagna (in relazione all'organizzazione di cantiere a discrezione dell'impresa), compreso ogni onere per trasporto e smaltimento a qualsiasi sito di conferimento.

Completa demolizione eventuali manufatti esistenti fuori terra edifici/recinzioni/varchi o entro terra, vasche e/o cisterne, attraverso adeguato piano di abbattimento ed eventuale conservazione degli edifici contigui di proprietà di terzi.

È compreso l'onere per bagnatura delle macerie, impalcature, puntelli, contrafforti; smaltimento, trasporto materiale di risulta, oneri di conferimento, analisi e/o pratiche e ogni altra attività/lavorazione per lo smaltimento degli stessi.

È compresa la copertura assicurativa RCT di adeguato importo per eventuali danni e lesioni a proprietà di terzi e/o pubbliche o a manufatti ed edifici della committente.

Realizzazione di scavo di sbancamento, per la formazione platea, del terreno di qualsiasi natura e consistenza eseguito con mezzi meccanici, compreso l'onere per lo spianamento e la configurazione del fondo, la profilatura delle scarpate e

simili, incluse le demolizioni e asporto di eventuali trovanti di qualsiasi natura e dimensione, rocce, ecc.. Trasporto e conferimento a discarica di materiale di qualsiasi natura, oppure il trasporto presso altri cantieri limitrofi previa predisposizione del piano di riuso delle terre e rocce da scavo, del materiale di scavo incluso i costi di conferimento.

Realizzazione di scavo a sezione obbligata per fondazioni continue e/o fognature eseguito con escavatore meccanico, fino alla profondità necessaria, comprese le rettifiche eseguite a mano e lo spianamento del fondo con posa di letto di sabbia.

Rinterro degli scavi eseguito mediante l'utilizzo del materiale proveniente dagli scavi precedenti e depositato nell'area di cantiere o luogo di stoccaggio ad onere e discrezione dell'impresa e/o utilizzando del materiale di riporto analogo e certificato.



FONDAZIONI - CALCESTRUZZI

Realizzazione del piano di posa delle fondazioni mediante il getto di magrone eventualmente armato (come da prescrizioni progetto statico), in calcestruzzo con resistenza caratteristica C 12/15 dallo spessore minimo di cm. 10 gettato contro terra compreso l'eventuale impiego di sponde. Realizzazione di platea di fondazione, in calcestruzzo, con resistenza caratteristica C 30, compresa la lavorazione e la posa del ferro d'armatura in ragione a quanto previsto dal progetto strutturale, ed eventuali giunti di dilatazione, la realizzazione di eventuali sponde, la vibratura del getto ed il disarmo. Compreso l'onere di eventuali pose di corrugati e/o tubazioni di adduzione reti, sottoservizi, scarichi, pozzetti di raccolta, ecc.. e collegamenti alla rete scarico.

Realizzazione di pilastri, setti, murature perimetrali in calcestruzzo, con resistenza caratteristica C 30/35 gettato, con l'ausilio di casseri e casseforme, compreso l'armatura di sostegno, le puntellazioni, il getto, la vibratura ed il disarmo, compresa la fornitura e la posa del ferro d'armatura in barre longitudinali (B450C) e/o staffe in ragione alle previsioni progettuali.

Realizzazione di setti in c.a. strutturali, mediante la realizzazione di lame in c.a. gettato con l'ausilio di casseri e casseforme per getti "a vista", l'armatura di sostegno, le puntellazioni, il getto, la vibratura ed il disarmo, compresa la fornitura e la posa del ferro d'armatura come da esecutivi strutturali, ogni altro onere incluso.



Realizzazione di travi a spessore solaio e solette in calcestruzzo, con resistenza caratteristica C 30/35, gettati con l'ausilio di casseri e casseforme, l'armatura di sostegno, le puntellazioni, il getto, la vibratura ed il disarmo, compresa la fornitura e la posa del ferro d'armatura in barre longitudinali (B450C) o staffe compreso tagli e sfridi.

Realizzazione di marciapiedi perimetrali al fabbricato e viali pedonali di accesso all'ingresso, eseguiti in calcestruzzo, con resistenza caratteristica C 30, gettato in opera, armato con rete in acciaio, con l'ausilio di sponde laterali. Ancorato alla struttura di fondazione con tasselli in resina.

MURATURE ESTERNE

Esecuzione in opera di muratura a giunto sottile con blocchi di calcestruzzo aerato autoclavato (C.A.A.) ytong climagold per tamponamenti monostrato esterni non portanti 48 cm di spessore.



MURATURE DIVISORIE

Tramezzi interni in blocchi di laterizio forato, spess. cm. 8, lavorati con malta bastarda, compresi gli occorrenti ponteggi interni, gli architravi delle porte interne ed ogni altro onere. Tramezzi interni in blocchi di laterizio forato, spess. cm. 12 (parete dei bagni con lo scarico per wc) lavorati con malta bastarda, compresi gli occorrenti ponteggi interni, gli architravi delle porte interne ed ogni altro onere. Realizzazione di pareti divisorie interne, dei garage, mediante la posa di blocchi in Ytong, dello spessore di 20 cm aventi caratteristiche di resistenza al fuoco REI 30 o come da prescrizioni. Divisione tra unità abitative mediante doppio blocco in laterizio spessore 20cm+20cm con interposto isolante acustico dello spessore di 5cm.

SOLAI e COPERTURA

Realizzazione di solai piani in latero-cemento (tipo Bausta) gettato in opera, formato da travetti prefabbricati (a traliccio con fondello in cotto) ed interposti elementi di alleggerimento in laterizio (comunemente chiamate pignatte e/o interposte), il tutto comprensivo di getto di completamento in calcestruzzo, con rete in acciaio elettrosaldato Ø 5 maglia 20 x 20 cm per la distribuzione dei carichi. È compresa la formazione dei cordoli perimetrali di collegamento. Il normale spessore del solaio per carichi di civile abitazione è di 24+5 cm. Comprensivo di casseratura e/o polistirolo per la formazione di asole per il transito degli impianti. E comunque come da progetto strutturale.

TERRAZZE

Realizzazione di terrazze con sottostante locale abitabile e non, mediante casseratura del getto della testa della terrazza oppure in alternativa in pannello prefabbricato per intera altezza, oppure parapetto in pilastri e blocchi quanto necessario, come da disegni esecutivi, a cavallo del solaio e sovrastante copertina di lamiera verniciata e sagomata comprensiva di gocciolatoio a scelta della DL. Impermeabilizzazione ed isolamento interno delle terrazze, mediante la posa sul solaio di un pacchetto formato da: guaina bituminosa posata a caldo, pannello in poliuretano espanso o similare dello spessore di circa 8cm, getto di massetto in sabbia e cemento, posa di guaina elastica cementizia tipo Sikalastik 152 e la successiva posa di mattonelle. In tutte le terrazze, le acque piovane verranno smaltite attraverso appositi scarichi incluso la formazione di pilette di scarico, raccordate e sigillate con guaina bituminosa, interne alla pavimentazione che a sua volta verranno convogliati nei pluviali (seguendo ovviamente il disegno esecutivo architettonici).

IMPERMEABILIZZAZIONI

Impermeabilizzazione delle murature di laterizio con posa di fettuccia in guaina bituminosa taglia-muro per l'eliminazione dell'umidità ascendente posta sopra il primo corso di blocchi di in fibra cellulare.

Impermeabilizzazione dei marciapiedi, pareti perimetrali e pareti perimetrali dei poggioli compreso solaio poggioli mediante fornitura e posa di guaina bituminosa a caldo a base di bitume distillato ed elastomeri e massetto di finitura con pendenze per il successivo incollaggio della pavimentazione.

MARMI

Fornitura e posa in opera di davanzali e soglie esterne in marmo trani o similare, dello spessore di 4 cm, RULLATO sulle parti a vista, completi di gocciolatoio.

Riduzione del ponte termico, mediante la fornitura e posa di un elemento sagomato in polistirene espanso o legno nella parte interna.



OPERE MORTE

Fornitura e posa in opera di casse-morte 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 casse-morte in legno e fibrocemento con cassonetto coibentato per gli infissi 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 casse-morte 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), comprese le opere murarie per la formazione delle basi di appoggio e dei fori per il fissaggio delle zanche e le stuccature. (Dimensioni porta 80 x 210 cm).

LATTONERIE

Fornitura e posa in opera di grondaie, scossaline e converse in lamiera pre-verniciata colore a scelta della D.L., dello spessore di 8/10 mm, sviluppo 50 / 63 cm a sagoma semplice, realizzate con pezzi giuntati con rivetti a testa chiusa, giunti stuccati con apposito sigillante, compresi i tiranti, le teste, gli angoli, gli imbocchi dei pluviali e la formazione di eventuali giunti e pezzi speciali e successiva posa di tubi pluviali in lamiera o similare spessore di 8/10 mm, compresi i bracciali di sostegno e pezzi speciali.

ISOLANTI- MASSETTI – SOTTOFONDI – INTONACI

Posa a piede di fondazione su tutta la superficie del piano terra strato isolante in polistirolo estruso con sottostante posa guaina scaldata a caldo.

Realizzazione di sottofondo alleggerito in calcestruzzo cellulare leggero, costituito da un impasto di calcestruzzo a q.li 2,50 di cemento tipo R 32,5 e un additivo schiumogeno proteico o particelle di polistirolo dello spessore necessario al ricoprimento dei transiti delle reti di distribuzione.

Realizzazione di massetto di sottofondo di adeguato spessore atto alla posa dei pavimenti in ceramica ed in legno, (realizzato sopra i massetti alleggeriti e l'impianto di riscaldamento a pavimento), comunque non meno di cm.5, costituito da una miscela di sabbia e cemento, opportunamente dosati ed impastati con additivo, 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.

Realizzazione di intonaci esterni ove previsto, ad un solo strato di malta di cemento tirato a frattazzo, previo rinzaffo (intonaci premiscelati a base di calce e cemento), eseguito a mano su pareti verticali e soffitti, compreso il ricavo di spalle, contorni e l'inserimento di paraspigoli zincati. Tinteggiatura con colore a scelta della D.L.

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 e l'aggrappo a regola d'arte su controtelaio delle porte scrigno, con eventuale posa di rete di ripartizione e ancoraggio.



IMPIANTO ELETTRICO

Realizzazione di impianto elettrico, conforme alle norme CEI vigenti e in deroga alla variante V3 della norma CEI 64-8 (vengono riportate le specifiche della stessa), mediante l'installazione del quadro elettrico generale posto in garage/vano tecnico, 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.

I frutti saranno della ditta Vimar idea quadra, B-Ticino living-light.

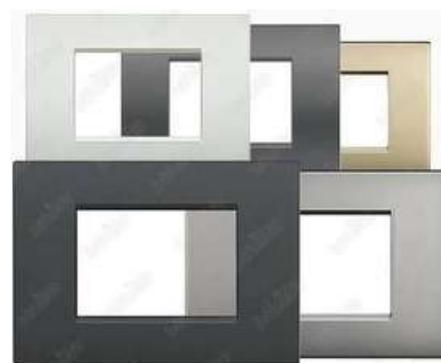
L'impianto sarà eseguito come da progetto, redatto da tecnico abilitato secondo le prescrizioni di legge.

Tutto l'impianto elettrico nell'abitazione sarà eseguito in esecuzione sottotraccia mediante la posa di scatole in PVC ad incasso.

L'impianto sarà così ripartito:

Entrata/soggiorno

- 1 punto pulsante portanome
- 2 punto luce semplice
- 4 punto comando luci
- 4 punto presa 16A bipasso
- 1 punto comando generale oscuranti
- 1 punto Gateway Wireless completo di programmazione
- 1 punto luce emergenza
- 1 punto comando connesso tapparelle
- 1 punto collegamento tapparelle
- 1 punto presa TV
- 1 punto predisposizione presa SAT
- 1 punto presa dati
- 1 Emergenza incasso torcia
- 1 punto ronzatore



Cucina

- 1 punto luce semplice
- 2 punto luce sotto-pensili
- 1 punto comando luci
- 1 punto comando luci sotto-pensile
- 4 punto presa 16A bipasso su piano di lavoro
- 2 punto presa schuko tedesca su piano lavoro
- 2 punto comando connesso tapparelle
- 2 punto comando connesso tapparelle
- 1 punto presa 16A bipasso zona sotto lavello per elettrod.
- 3 punto presa schuko tedesca zona sotto lavello per elettrodomestici
- 1 predisposizione punto presa TV
- 1 punto alimentazione cappa aspirante
- 1 punto alimentazione induzione

Disimpegno

- 1 punto luce semplice
- 3 punto comando luce
- 1 punto presa 16° bipasso
- 1 punto luce emergenza
- 1 Emergenza incasso torcia



Garage

- 1 punto luce semplice
- 3 punto comando ad interruttore
- 3 punto presa 16A bipasso
- 1 punto presa schuko tedesca

Lavanderia

- 1 punto luce semplice
- 2 punto comando luci
- 2 punto presa 16A bipasso
- 2 punto presa schuko tedesca
- 2 punto interruttore bipolare 0/1
- 1 punto comando connesso tapparelle
- 1 punto collegamento tapparelle

Bagno giorno

- 2 punto luce semplice
- 2 punto comando a deviatore
- 2 punto presa 16A bipasso
- 1 punto alimentazione scaldasalviette
- 1 punto comando connesso tapparelle
- 1 punto collegamento tapparelle

Scale

- 1 punto luce
- 2 punto comando luci
- 1 punto presa 16A bipasso
- 1 punto luce emergenza
- 1 Emergenza incasso torcia

Cameretta sx

- 1 punto luce
- 1 punto comando luci
- 4 punto presa 16A bipasso
- 1 punto presa TV
- 1 punto presa dati
- 1 punto comando connesso tapparelle
- 1 punto collegamento tapparelle

Cameretta dx 1 e cameretta dx 2

- 1 punto luce
- 2 punto comando luci
- 4 punto presa 16A bipasso
- 1 punto presa TV
- 1 punto presa dati
- 2 punto comando connesso tapparelle
- 2 punto collegamento tapparelle

Bagno 1P

- 2 punto luce
- 2 punto comando luci
- 2 punto presa 16A bipasso
- 1 punto alimentazione scalda salviette
- 1 punto comando connesso tapparelle
- 1 punto collegamento tapparelle

Mansarda

- 2 punto luce
- 1 punto comando luci
- 2 punto presa 16A bipasso

Esterno

- 4 punto luce esterno
- 4 punto comando luminoso

Riscaldamento e climatizzazione

- 1 Collegamento centralina riscaldamento e raffrescamento
- 1 Centralino 18 moduli per termoregolazione
- 20 Punto alimentazione e collegamento testine caldo
- 1 Collegamento valvola 3 vie
- 1 Punto alimentazione valvola 3 vie
- 4 Punto alimentazione termostato ambiente
- 4 Posa e collegamento termostati
- 1 Punto alimentazione e collegamento U.T.A
- 1 Punto predisposizione U.T.A
- 1 Punto collegamento apparecchiature estate/inverno
- 3 Punto predisposizione termostati



IMPIANTO FOTOVOLTAICO

L'impianto è basato sul modulo fotovoltaico che trasforma l'energia contenuta nella radiazione solare in energia elettrica. L'impianto è costituito da diversi moduli all'interno dei quali sono presenti le cellule per l'acquisizione dell'energia solare, con il collegamento ad un inverter di connessione alla rete di elettricità locale, completo dei necessari dispositivi di interfaccia. L'impianto da realizzarsi lavora in regime di interscambio con la rete elettrica locale, nelle ore di luce l'utenza consuma l'energia elettrica prodotta dal proprio impianto. Mentre nelle ore notturne o con luce insufficiente, oppure qualora l'utenza richiede maggiore energia di quella fornita dall'impianto sarà la rete elettrica locale a garantire l'approvvigionamento della quantità necessaria. C'è sempre la possibilità di integrare l'impianto da 4.70 kw con batterie di accumulo energetico. Quest'ultima soluzione da concordarsi per un surplus economico.

IMPIANTO D'ALLARME

Sarà realizzata una predisposizione per un impianto dall'allarme interno su infissi ed esternamente con sensori perimetrali.

VENTILAZIONE MECCANICA (VMC) (Da valutare con il cliente)

Fornitura e posa in opera di recuperatore di calore di tipo centralizzato ad alta efficienza a flussi incrociati, da porre in garage a soffitto o c.t., dotato di ventilatore a bassissimo consumo e velocità regolabile, completo di centralina di controllo come riportato nelle parti elettriche. Il sistema di VMC necessiterà di una manutenzione ordinaria ai filtri posti all'interno del recuperatore, ogni 6 mesi circa, per ottenere il massimo confort abitativo.

CONDIZIONAMENTO

Predisposizione in opera n. 04 ventilconvettori ad acqua del tipo a parete da installare nel reparto notte, n. 01 ventilconvettore canalizzabile da installare nel reparto giorno compreso tubazioni di collegamento, griglie e canalizzazioni della ditta DAIKIN



IMPIANTO IDRAULICO



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

Pompa monoblocco aria-acqua ad iniezione di vapore di primaria marca a discrezione della D.L. L'impianto di riscaldamento è costituito da un'unità esterna collegata ad un modulo idronico e accumulo acqua. Impianto a pavimento a bassa temperatura con pannelli radianti, con sottostante pannello isolante 40/60 e tubo a serpentina passo 10/15, fissato a clips o bugne su pannello isolante.

Nell'impianto saranno compresi dei collettori contenuti in cassette in acciaio smaltate bianche.

Nei bagni verranno installati termo-arredo elettrici con incorporato il termostato bianchi 1200/500 marca Ercoss o similare.

Realizzazione di impianto di condizionamento mediante una macchina canalizzata posta su un vano adeguato alla fruibilità dell'aria su tutti i vani del piano terra, nelle stanze da letto si adotta un sistema di climatizzazione a split , la posa di linee frigorifere, di scarichi condensa e tubo corrugato per l'alimentazione elettrica, il tutto adeguatamente dimensionato.

Predisposizione per l'addolcitore.

ACCESSORI PER BAGNO

- n. 1 Bidet sospeso marca Simas serie LFT Spazio o similare con mix Ceraplan III o similare;
- n. 1 Wc sospeso marca Simas serie LFT Spazio o similare;
- n. 1 Piatto doccia Grandform Biotec, ultraflat o similare in alternativa in un bagno n. 1 Vasca pannellata ideal standard 160x70;(dim.100x80 cm, 120x80 cm, o misure inferiori);
- n. 1 Mix incasso doccia a 2 vie con kit soffione e doccino tondi marca Bossini o similare.

Qualora lo spazio non risultasse idoneo all'installazione di uno o più dei sopra-indicati sanitari non verrà eseguita alcuna detrazione. Tutte le tubazioni degli impianti idro-termo-sanitari saranno rivestite con guaina isolante.



ND

SERRAMENTI E CHIUSURE ESTERNE

I serramenti esterni sono costruiti con profilati in PVC bianco liscio di alta qualità, corrispondenti alle normative italiane ed europee. I profili sono saldati negli angoli mediante il sistema di termo-fusione e composti da pluri-camere debitamente rinforzati con profili in acciaio zincato di spessore variabile.

Il sistema previsto è dotato di doppia guarnizione, ferramenta trattata contro la corrosione con chiusure multi-punto, dispositivi di anta/ribalta (ove previsto).

Maniglia di serie in alluminio con finitura argento.

Coperture alle cerniere in abs tinta argento.

Vetri con distanziatore camera in alluminio con riempimento della camera mediante gas argon per migliorare la durata ed il coefficiente di trasmittanza termica U_w dell'infisso stesso.

E' previsto una vetrocamera 3+3/18w.e.gas/4 b.e. per le finestre e per le portefinestre. La configurazione dei profili permette all'eventuale acqua d'infiltrazione di essere scaricata attraverso appositi fori di drenaggio posti sulla camera.

Shutterbox cassonetto per avvolgibili: cassonetto in eps idrorepellente rosa, con profili di rinforzo interni ed esterni in alluminio, controtelaio e porta intonaco in osb, coperchi del cassonetto in osb isolato, vano serramento isolato.

Fornitura e installazione di persiane avvolgibili a rullo motorizzate, realizzati con profili in alluminio, fornite e poste in opera; le guide fisse in acciaio zincato a U colore RAL standard a scelta della D.L..

Fornitura e posa in opera di porte interne laccate bianche con apertura ad anta battente e/o scorrevole a scomparsa (se previsto), costituite da ante con telaio perimetrale in legno con rinforzi in corrispondenza della serratura, e riempitivo a struttura alveolare (nido d'ape).

Serratura con chiave del tipo patent standard per porte a battente, e/o serratura con placche tonde per porte scorrevoli a scomparsa (se previsto). Maniglia in alluminio finitura argento.

Fornitura e posa di porta basculante a contrappesi per garage della ditta Ballan.



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

I pavimenti dei locali ingresso, soggiorno, cottura, disimpegno, bagni saranno in Gres Porcellanato formati 30x60, 60x60, 40x40, 37.5x75. Sono previste varie collezioni, colori e formati. Possibilità per una soluzione interamente in legno come nel reparto notte o con colorazioni diverse. È possibile prendere visione dei materiali presso lo Showroom indicato dalla D.L.



Sui lati del bagno è previsto un rivestimento fino ad un'altezza massima di circa 140 cm formati 30x60, 60x60, 40x40, 37.5x75. (escluse le pareti con la presenza di fori come porte o finestre, verrà comunque decisa con la D.L. o con il responsabile delle finiture la conformazione dei rivestimenti).

Nell'interno doccia è previsto un rivestimento fino ad un'altezza di 2,0 mt circa in gres porcellanato formati 30x60, 60x60, 40x40, 37.5x75.

Sono previste varie collezioni, colori e formati.

È possibile prendere visione dei materiali presso lo Showroom indicato dalla D.L..

Per brevità, di seguito viene riportato un esempio di posa che indica figurativamente una possibile scelta di formato e colorazioni possibili.



Fornitura e posa in opera pavimenti delle camere in legno prefinito di rovere, dello spessore di mm 10/11, larghezza mm. 120 e lunghezza variabile circa 100/120cm (a discr. della D.L.). Il battiscopa sarà bianco su supporto in MDF alto 70mm e 10mm di spessore.



In caso venga scelto un materiale diverso da quello proposto fra i campioni ci potrà essere una differenza di costo che verrà imputata all'acquirente.

Fornitura e posa in opera di, terrazze e garage mediante piastrelle in gres 30x60 posato su massetto in sabbia e cemento. Battiscopa presenti.

I percorsi carrai e pedonali sono eseguiti da una soletta armata in cls stampato dallo spessore medio di cm 15 con finitura roccia.

OPERE DA PITTORE

Applicazione di rivestimento esterno delle facciate, con applicazione di intonachino, tipo "Venezia" anche con più tonalità di colore, come da prospetti allegati, compreso una mano di isolante. E comunque come da prescrizioni del D.L. compreso i ponteggi.

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

Realizzazione di ribassamento del soffitto in cartongesso ove presenti macchinari della ventilazione meccanica.



OPERE FOGNARIE, SOTTOSERVIZI, ESTERNI

Fornitura e posa in opera compreso scavo, rinterro, letto e rinfiacco in sabbia da sottofondo, di tubazioni in PVC in sn4 da 160 mm per condotte orizzontali dell'impianto fognario acque nere/bianche/saponate, compresi i pezzi speciali, i pozzetti, i coperchi ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte (diametri Ø125/140/160 mm) ed allaccio alla pubblica rete.

Fornitura e posa in opera di pozzetti prefabbricati dimensioni: cm. 30×30×30, 40×40×40, 50×50×50, con prolunghe per il raggiungimento della quota di progetto, in cls. vibrato ed armato, per raccordo tubazioni.

Fornitura e posa in opera di chiusini e/o caditoie, in ghisa del tipo UNI EN 250, per i pozzetti di ispezione e/o raccordo e/o allacciamento, realizzati su percorsi carrabili.

Fornitura e posa in opera di una nicchia per l'alloggiamento dei contatori ENEL in setto in cls su recinzione esterna.

Fornitura e posa in opera di vasche di separazione dei grassi (condensa grassi) prefabbricata cilindrica ad asse verticale, costituita 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 idoneo ad una famiglia di 5 persone.

Predisposizione alloggio su setto in cls per cassette postali in lamiera di alluminio elettrocolorato spessore 10/10, spigoli arrotondati, con idonei profili di irrigidimento, ante apribili con serratura con chiave tipo Yale. Realizzazione di rete telefonica e fibra, mediante la posa di tubazione in plastica con tubo corrugato del diametro di 90 mm, compresi pozzetti prefabbricati in cls vibrato ed armato per raccordo tubazioni ed allaccio alla pubblica rete. Realizzazione di rete di adduzione energia elettrica, mediante la posa di tubi corrugato del diametro di 90 mm. 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).

Realizzazione di rete di adduzione acquedotto, mediante la posa di adeguato pozzetto di alloggiamento dei contattori, posa di corrugati per la connessione alla unità, per linee di adduzione dell'acqua (dal contatore all'unità immobiliare) conformi alle norme vigenti. Fornitura e posa di cancelli pedonale (con serratura elettro-meccanica, lunghezza 1200 mm, altezza 1500 mm) 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 secondo norme vigenti.

Fornitura e posa di cancello carraio (predisposizione a motorizzazione) realizzato in ferro zincato e verniciato, compresi gli attacchi in acciaio su intelaiature con montanti e traversi, costituiti da profili diritti lavorati a disegno semplice secondo norme vigenti.

La recinzione esterna sarà costituita da muretto in calcestruzzo dello spessore di cm 20 ed altezza di circa cm 40, con sovrastante ringhiera in ferro zincato e verniciato per un'altezza complessiva di circa 150 cm., compresi gli attacchi in acciaio su intelaiature con montanti e traversi, dei cancelli pedonali, costituiti da profili diritti lavorati a disegno semplice.



VARIANTI

Possono essere eventualmente apportate lievi varianti alle opere di finitura descritte nel presente capitolato, con manufatti di egual valore da sostituirsi a giudizio insindacabile della Direzione Lavori. Su richiesta di variazioni particolari verranno concordati ed assegnati dei prezzi singoli per le lavorazioni e/o materiali da scorporare per il calcolo di eventuali differenze. Si precisa che ad esempio nei pavimenti in gres effetto legno si indicherà il prezzo del materiale, per eventuali varianti di materiale particolare ci possono essere differenze di prezzo sulla posa soprattutto per la variazione del sistema stesso.

SCALA RETRATTILE

La scala retrattile super-termoisolante LWT è raccomandata per l'edilizia a risparmio energetico, dove grande attenzione si pone a minimizzare le perdite di calore. È ideale per il montaggio nei luoghi dove c'è una notevole differenza di temperatura tra il vano riscaldato e la copertura.



F.lli Menorello s.n.c.
COSTRUZIONI E RESTAURI

NOTE

Le immagini presenti hanno solamente scopo indicativo. Alcune caratteristiche e/o materiali presenti possono subire leggere variazioni in corso d'opera con materiali, ecc. Di uguale o superiore valore.

**NOVA
DREAM**

Phone. (+39) 049.6897710
Email. info@novadream.it
Address. Via Roma 105 Albignasego