CAPITOLATO DELLE OPERE

FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE

VIA ROMA 21, ALBIGNASEGO

Capitolato delle opere

01 Involucro edilizio p.02

02 Impianti tecnologici p.07

03 Interni e finiture p.14

04 Contatti p.22

01

.Involucro edilizio

Fondazioni,struttura,impermeabilizzazione e isolamenti

FONDAZIONI

- Formazione del piano di posa delle fondazioni (MAGRONE) con calcestruzzo magro a basso dosaggio (S4-Rck 150).
- Fondazione a PLATEA realizzata in conglomerato cementizio armato (S4-XC1Rck 350).

CALCESTRUZZI E CEMENTI ARMATI IN ELEVAZIONE

- Calcestruzzo (S4-XC1-Rck 350) per opere in cemento armato in elevazione quali i pilastri, ferro d'armatura in barre longitudinali (B450C) e/o staffe
- Calcestruzzo (S4-XC1-Rck 350) per opere in cemento armato quali travi di solaio, le solette gettate in opera, ferro d'armatura in barre longitudinali (B450C) e staffe.
- Realizzazione di scale in calcestruzzo (S4-XC1-Rck 350) in cemento armato,ferro d'armatura in barre longitudinali (B450C) e staffe.
- Ferro per cemento armato in tondo d'acciaio B450C, per barre longitudinali o staffe ad aderenza migliorata o per reti elettrosaldate a maglia quadra.
- Realizzazione dei marciapiedi perimetrali del fabbricato e dei viali pedonali per accesso all'ingresso, eseguiti in calcestruzzo, con resistenza caratteristica S4-XC1-Rck 300.

MURATURE e TRAMEZZATURE

1. Muratura perimetrale in LegnoBloc da cm 38 :
- Cm 4,5 costa di corteccia di abete macinata e impastata con polvere di cemento;
- Cm 15 getto strutturale in CLS 350;
- Cm 14 isolante EPS con grafite;
- Cm 4,5 costa di corteccia di abete macinata e impastata con polvere di cemento.

2. Muratura divisoria tra le unità abitative in blocchi acustici IL30 con rifodera in cartongesso
- Tramezzi interni in blocchi di laterizio forato, spess. cm. 8 / 12 lavorati con malta bastarda.

ASPIRAZIONI

- Posa in opera di tubo in PVC del diametro mm. 100, inserito nelle murature per la realizzazione delle aspirazioni forzate dei servizi igienici ciechi e/o delle zone cottura, compreso il foro in copertura o a parete, e l'eventuale posizionamento di un elemento aeratore sul manto di copertura, l'elemento è provvisto di scarico condensa.

SOLAI ED ELEMENTI PREFABBRICATI

Solaio piano in latero-cemento (tipo Bausta), formato da travetti prefabbricati (a traliccio con fondello in cotto) ed interposti elementi di alleggerimento in laterizio (comunemente chiamate pignatte e/o interposte), e getto di completamento in CLS con rete in acciaio elettrosaldata Ø 5 maglia 20×20 cm per la distribuzione dei carichi.
Il normale spessore del solaio per carichi di civile abitazione è di 24+5 cm.

TETTO A COPERTURA PIANA SU SOLAIO IN CALCESTRUZZO

- Alla base del getto, una guaina saldata a fiamma in poliestere per barriera vapore.
- Isolante in polistirene da 10/20 cm.
- Massetto in sabbia e cemento per creare la pendenza verso lo scarico delle acque meteoriche.
- Guaina saldata a fiamma in poliestere da 4 mm.
- Seconda guaina saldata a fiamma in poliestere da 4,5 Kg con sovrastanti scaglie di ardesia per la protezione dai raggi solari.
- Finitura con ghiaino lavato opportunamente steso su tutta la superficie della copertura a protezione delle guaine sottostanti.
- Realizzazione della c.d. Linea Vita se prevista dal progetto.

IMPERMEABILIZZAZIONI ED ISOLAMENTI

- Impermeabilizzazione dei marciapiedi perimetrali mediante posa di guaina bituminosa ad L (sviluppo 50 cm) a base di bitume distillato ed elastomeri, armata con “tessuto non tessuto” al poliestere, dello spessore di mm 4 con risvolto di cm 10, posta sotto il massetto.
- Impermeabilizzazione dei poggioli e terrazze esterne mediante posa di guaina liquida tipo Mapelastic o similare, eseguita mediante la stesura di due mani a spatola di malta bi-componente elastica a base cementizia ed interposta rete in nylon, posta sopra il massetto di pendenza per il successivo incollaggio della pavimentazione.
- Impermeabilizzazione terrazze con sottostante locale abitato realizzata mediante la posa di pannello in polistirene estruso spessore 10 cm densità 35 kg/mc, realizzazione del massetto in sabbia e cemento per la formazione delle pendenze e successiva posa di guaina liquida tipo Mapelastic o similare, eseguita mediante la stesura di due mani a spatola di malta bi-componente elastica a base cementizia ed interposta rete in nylon, per il successivo incollaggio della pavimentazione.
- Impermeabilizzazione poggioli senza sottostanti corpi chiusi, realizzata mediante la posa di guaina bituminosa a base di bitume distillato ed elastomeri, armata con “tessuto non tessuto” al poliestere, dello spessore di mm 4 con risvolto di cm 10, posta sotto il massetto.
- Isolamento acustico delle pareti in laterizio al piano primo di ogni unità abitativa, realizzato mediante posa di strisce di materassino tipo Isolgomma o similare, sulla cappa del solaio in latero-cemento.
- Isolamento dei rumori da calpestio al piano primo di ciascuna abitazione, realizzato mediante posa di materassino Fonostop Duo sopra il massetto alleggerito e sotto i pannelli radianti del riscaldamento a pavimento.

OPERE DA MARMISTA

- Posa in opera di davanzali e soglie esterne in marmo TRANI dello spessore di cm. 3 per i davanzali e per le soglie, bianco levigato sulle parti a vista, completi di gocciolatoio e di listelli con funzione di batti acqua, posti in opera su base di calcestruzzo.
- Eliminazione dei ponti termici su davanzali e soglie, realizzata mediante posa di pannello isolante (Eraclit) spess. cm 3 sotto ogni marmo, posa di moraletti in legno di adeguata sezione nella parte interna degli stessi e inserimento laterale di strisce di isolante, il tutto finalizzato alla completa eliminazione dei ponti termici.

OPERE MORTE

- Casse morte in legno grezzo per porte interne e serramenti scorrevoli esterni, di dimensioni varie.
- Casse morte per portoni di ingresso blindati in ferro.
- Controtelai in acciaio (tipo Eclisse o similare) per porte scorrevoli.

OPERE DI LATTONERIA

- Grondaie, scossaline e converse in lamiera di alluminio preverniciato colore testa di moro o altro, dello spessore di 6/10 mm, vari sviluppi a sagoma semplice.
- Tubi pluviali in lamiera di alluminio preverniciato colore testa di moro o altro dello spessore di 8/10 mm.

MASSETTI E SOTTOFONDI

- Sottofondo alleggerito in calcestruzzo tipo ISOCAL costituito da un impasto di calcestruzzo a q.li 3,00 di cemento tipo R 32,5 e polistirolo a cellule chiuse, per uno spessore medio di ca. cm 10/12.
- Massetto di sottofondo ai pavimenti in ceramica ed in legno, realizzato sopra i massetti alleggeriti, formato 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 e la posa della fascia perimetrale per l'isolamento dalle pareti, per uno spessore medio di ca. cm 4/5.

INTONACI

1. Intonaci esterni:

- Applicazione (una mano) di rinzaffo con spessore cm 1,5;
- Applicazione stratto di rasante;
- Applicazione rete in fibra di vetro 160gr con maglia cm 0,5;
- Applicazione stratto di rasante per coprire I pelli della rete
- Tinteggiatura.

2. Intonaci interni:

- Applicazione (una mano) di fondo con spessore cm 1,5;
- Applicazione grassello normale ;
- Stabilitura.

02 .Impianti tecnologici

Opere elettriche, idrauliche e fognarie

OPERE DA ELETTRICISTA

- Gli impianti sono realizzati sottotraccia con scatole di derivazione di diversa grandezza e con conduttori di adeguate sezioni e caratteristiche di impiego, posti entro tubi in PVC autoestinguenti di diverso colore per la separazione degli impianti.
- Impianto elettrico conforme alle nome CEI vigenti, completo di quadro elettrico generale posto in vicinanza dell'ingresso principale di ogni unità.
- I frutti saranno della ditta "VIMAR" serie AVE con placche in tecnopolimero colore bianco.

L'impianto elettrico sarà cosi ripartito:

QUADRO ELETTRICO PER OGNI ABITAZIONE

- 1 sezionatore generale
- 1 differenziale generale
- 1 magnetotermico luce giorno
- 1 magnetotermico luce notte
- 1 magnetotermico forza giorno
- 1 magnetotermico forza notte
- 1 magnetotermico induzione
- 1 differenziale servizi
- 1 magnetotermico antifurto
- 1 magnetotermico ventilazione centralizzata
- 1 magnetotermico caldaia

DISIMPEGNO (notte)

- 1 punto luce
- 2 punti comando deviato
- 1 punto alimentazione valvole di zona

BAGNO LAVANDERIA

- 2 punti luce
- 2 punti comando interrotti
- 1 punto presa 10A
- 1 punto presa bipasso
- 1 punto presa comandata elettrodomestico (lavatrice)
- 1 punto comando a tirante
- 1 punto alimentazione termostato
- 1 comando tapparella motorizzata (se bagno finestrato)
- 1 punto contatto finestra con allaccio (se bagno finestrato)

SOGGIORNO / CUCINA

- 3 punti luce
- 3 punti comando invertiti
- 4 prese 10A
- 4 prese bipasso
- 3 prese unel
- 2 prese TV
- 1 punto termostato
- 1 punto pulsante con targa portanome
- 1 punto predisposizione antifurto (volumetrico)
- 3 punti contatto finestre con allaccio
- 2 comandi tapparella motorizzata
- 1 punto presa telefono
- 1 punto parabola
- 1 punto alimentazione cappa
- 1 punto comando cappa
- 1 punto interrotto cappa
- 1 punto lampada emergenza
- 1 punto ronzante

BAGNO

- 2 punti luce
- 2 punti comando interrotto
- 1 presa 10A
- 1 presa bipasso
- 1 punto comando a tirante
- 1 punto comando tapparella motorizzata
- 1 contatto finestra con allaccio

CAMERE SINGOLE

- 1 punto luce
- 2 punti comando deviato
- 1 punto comando tapparella motorizzata
- 2 presa 10A
- 1 presa bipasso punto presa telefonica
- 1 punto presa TV
- 1 contatto finestra con allaccio

CAMERA MATRIMONIALE

- 1 punto luce
- 3 punti comando invertito
- 1 comando tapparella motorizzata
- 3 presa 10A
- 1 presa bipasso
- 1 presa telefonica
- 1 presa TV
- 1 contatto finestra con allaccio

GARAGGE

- 1 punto luce
- 1 punto alimentazione basculante
- 2 punti comando deviato
- 2 prese bipasso
- 1 predisposizione antifurto/inseritore

LOCALE TECNICO

- 1 punto alimentazione caldaia
- 1 punto alimentazione pompa calore
- 1 punto alimentazione condizionatori
- 1 punto alimentazione ciller
- 1 punto collegamento valvole di zone
- 1 punto alimentazione solare termico
- 1 punto alimentazione ventilazione centralizzata

IMPIANTO TELEFONICO
Realizzato mediante la posa di tubi, rispondenti alle normative tecniche e idonei all'installazione, passaggio dei cavi per il posizionamento di frutti per uso telefono / fax / internet

- 1 punto presa soggiorno;
- 1 punto presa camera matrimonial;

ILLUMINAZIONE ESTERNA
delle terrazze e delle logge, installazione di corpi illuminati a parete, marca e modello a scelta della D.LL.

- n. 1 punto luce per poggiolo

IMPIANTO ANTIFURTO
mediante la posa di tubi corrugati per la realizzazione di un impianto antifurto, comprendente:

- 1 sirena autoalimentata,
- 1 centrale 10 zone espandibile a 50 zone,
- 1 tastiera,
- 3 radar,
- 1 inseritore, completo di contatti magneto-termici per finestre e persiane, basculante e porta blindata.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO SENZA ACCUMOLO

- Impianto potenza massima 3.000w (3Kw);
- Panelli di marca FUTURA;
- Inverter di marca FRONIUS;
- Sistema predisposto per l'aggiunta di batteria di accumulo

IMPIANTO TV/SAT
Per ogni unità :

- 2 punti soggiorno / cucina

PARTI CONDOMINIALI

Scale e pianerottoli

- 2 punti luce
- 2 punti comando deviato

Impianto videocitofonico

- videocitofono 2 fili , della ditta VIMAR , comprendente terga esterna a 4 chiamate e videocitofono a colori touch

Impianto TV/SAT

- antenna digitale terrestre per la ricezione dei segnali digitali.

Impianto elettrico esterno per l'illuminazione del giardino e parti comuni

- predisposizione luci a discrezione D.L.

OPERE DA IDRAULICO

Realizzazione delle colonne di scarico in polietilene silenziato, realizzate ad innesti e/o con giunzioni termosaldate, isolamento a calza mediante il rivestimento con apposita guaina al poliestere a cellule chiuse.

PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA, RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

CLIVET SPHERA EVO è il sistema specializzato autonomo in pompa di calore dedicato a soddisfare le richieste termiche e di confort di abitazioni a medio basso consumo energetico.
E' un sistema in pompa di calore aria-acqua per il riscaldamento, raffrescamento e per la produzione e accumulo di acqua calda sanitaria.
Il sistema SPHERA EVO si compone di un'unità moto condensante esterna di nuova generazione, ad altissima efficienza, connessa mediante collegamenti frigoriferi ad un'unità interna.
L'utilizzo della tecnologia inverter, combinato con l'utilizzo della miglior componentistica presente sul mercato, permettono di ottenere valori di COP maggiori di 5,0 e al tempo stesso, grazie agli evoluti algoritmi di regolazione di raggiungere valori di efficienza stagionale elevatissimi

Il sistema CLIVET SPHERA EVO è composto da:
Unità Interna

- Serbatoio di accumulo per acqua calda sanitaria da 250 litri.
- Scambiatore ad espansione diretta a piastre saldo brasate INOX AISI 316 con elevata superficie di scambio e completo di isolamento termico esterno anticondensa.
- Quadro elettrico, l'accesso è garantito da un pannello asportabile. Inoltre vi è collegato un LED di segnalazione, posizionato nel pannello frontale, per il controllo dello stato di funzionamento dell'unità

Unità esterna

- Compressore DC Inverter, modula costantemente la potenza erogata in funzione delreale fabbisogno assicurando una elevata efficienza stagionale.
- Ventilatore elicoidale con pale profilate in plastica, alloggiato in boccaglio sagomato aerodinamicamente per aumentare l'efficienza e minimizzare il livello sonoro.
- Batteria.
- Ice Protection System, impedisce la formazione di ghiaccio alla base della batteria, riducendo gli sbrinamenti.

Impianto riscaldamento A PAVIMENTO con pannelli radianti

- termostato ambiente per piano; il tutto realizzato in adempimento alla normativa vigente, con rete distributiva in tubo in polietilene PE-XA o multistrato;
- 1 scaldasalviette elettrico (h min 1200mm) nei bagni.

Impianto idricosanitario

- completo, eseguito in tubo multistrato per acqua calda e fredda su ogni accessorio, con collettore di allaccio.

Bagno padronale FILO PARETE completo di:

- 1 Lavabo completo di miscelatore
- 1 Bidet completo di miscelatore monocomando cromato
- 1 Wc completo di sedile e canotto, cassetta a murare con doppio pulsante
- 1 Piatto doccia in ceramica (dim. 80 x 100) completo di miscelatore monocomando cromato da incasso.

Bagno lavanderia FILO PARETE completo di:

- 1 Lavabo completo di miscelatore
- 1 Bidet completo di miscelatore monocomando cromato
- 1 Wc completo di sedile e canotto, cassetta a murare con doppio pulsante
- 1 Piatto doccia in ceramica (dim. 80 x 80) completo di miscelatore monocomando cromato da incasso, con deviatore, doccione fisso e doccino con impugnatura.

La rubinetteria dei bagni costituita da miscelatori della ditta Gohe Eurosmart o simili

I sanitari saranno : Ideal Standard mod. mod. Tesi New o simili, per lavabi,bidet e WC,
Ideal Standard mod. Ultraflat o simili, per piatto doccia

Impianto di condizionamento CLIVET

- mediante la posa di linee frigorifere, di scarichi condensa e delle linee per l'alimentazione elettrica, con tre attacchi split per le unità 1 e 4 e due attacchi split per le unità 2 e 3 (uno in zona giorno e uno in zona notte)

Impianto di ventilazione meccanica controllata V.M.C.

- installazione sulle casse di tutte porte e le porte finestre ALPAC esclusi i bagni

Varie

- Posa n. 1 rubinetto per l'acqua fredda all'interno di ogni Garage.
- Posa n. 1 attacco acqua fredda, posto all'interno di un pozzetto, per giardino.
- Posa n. 1 attacco acqua fredda , posto all'interno del vano scala o pozzetto giardino.

03 .Interni e finiture

Strutture interne, pavimenti e pitture

SERRAMENTI E CHIUSURE ESTERNE

Finestre e portefinestre
Serramenti esterni in triplo vetro PVC mod. SLIM monocamera con profili a 76 antifrizione, serie complanare con superfici di spessore 3 mm, n. 2 guarnizioni di battuta, telaio spessore 70 mm, anta semicomplanare spessore 70 mm, ferramenta di chiusura Sigenia.

Finestre
- 1 anta a ribalta finitura bianco liscio, telaio a Z con aletta da 50x12 mm.
- Vetrocamera: 3 (0,38) 3 SE mm/22 canalina calda grigia/ 4mm con gas argon (Ug 1.1);
- Isolante a doppia sigillatura con fermavetro tondo;
- Cornici esterne da mm40x3;
- Maniglie SCHUCO in tinta acciaio satinato;
- Cerniere tinta acciaio satinato.

Portefinestre
- 1 o 2 anta ribalta finitura bianco liscio, telaio a Z con alette da 50x12mm.
- Vetrocamera: 3 (0,38) 3 SE mm/20 canalina calda grigia/ 3 (0,38) 3 con gas argon (Ug 1.1);
- Isolante a doppia sigillatura con fermavetro tondo;
- Cornici esterne da mm40x3;
- Maniglie SCHUCO in tinta acciaio satinato;
- Cerniere tinta acciaio satinato.

Monoblocchi termoisolanti con cassonetto per avvolgibile tipo “ALPAC”

- Spessore totale pannello spalla 85mm; spalle laterali e superiori costituite da pannello in polistirene espanso estruso (XPS) rivestite da lastra in fibrocemento di spessore 4 mm, con elevata resistenza meccanica ed elevata elasticità impermeabile all’acqua, con ottime proprietà traspiranti, pronte da pitturare o rasare; classe di durabilità EN 12467 di categoria A;
- Profili esterno in alluminio specifici per cappotto, intonaco faccia vista e pareti ventilate;
- Profili interni in alluminio a taglio termico o in legno dedicati all’alloggio di serramenti;
- Guida di scorrimento in alluminio estruso con spazzolino antirombo e guida cielini da 25 mm; cassonetto termoisolante per alloggio avvolgibili, composto da polistirene espanso sinterizzato (EPS) con bordi rinforzati, con profili in alluminio da 12/10.

Escluso reparto giorno.

Fornitura e installazione di persiane avvolgibili motorizzate a rullo, realizzate con profili in PVC tipo pesante, escluso reparto giorno (alzante) , colore RAL standard a scelta della D.LL..

Porta blindata dim. 80/85/90 x 210/240 cm

- Porta blindata da esterno mod. LEADER, classe 3, con cilindro europeo, defender antitrapano e sicurblock con blocco per la notte:
- Pannello di rivestimento interno in laminatino liscio cieco tinta bianco;
- Pannello di rivestimento esterno in HDF inciso cieco mod. MATRIX M6 tinta a scelta
- Cassa colore bianco goffrato con cornici esterne copri cassa in lamiera tinta rivestimento esterno;
- Lama paraspifferi autolivellante;
- Isolamento a base di poliuretano espanso rigido e fibra di poliestere, con sistema a doppia guarnizione per un abbattimento acustico di 40 db;
- Maniglieria serie quadrata, maniglione esterno tubolare m15 da 500mm
- Copricerniere argento

Fornitura e posa in opera di porte interne a battente e/o scorrevoli delle dimensioni standard

- Porte interne GD "DOORS PLANET" art. P11 STIPITE R10.

Porta 1 anta battente cieca:
In laminatino finitura bianco;
-Pannello porta tamburato sp. 43mm con telaio perimetrale in legno e struttura interna ricoperta in mdf rivestito in laminatino (Plantexf);
-Bordatura pannello su tre lati;
-Cassa porta in mdf sp. 40 mm laminata in essenza;
-Guarnizione di battuta in PVC;
-Coprifilo in mdf laminato in essenza;
-Cerniere ANUBA;
-Maniglie ZB modello TIME in cromo satinato con RB quadrato
-Serratura di chiusura di serie in cromo satinato, coprifili piatti 68mm;

- Porte scorrevoli GD "DOORS PLANET" art. P11 STIPITE R10

Porta 1 anta scorrevole a scomparsa cieca:
In laminatino finitura bianco;
-Pannello porta tamburato sp.43mm con telaio perimetrale in legno e struttura interna ricoperta in mdf rivestito in laminatino (Plantexf)
-Bordatura pannello su due lati;
-Cassa porta in mdf sp. 40mm laminata in essenza;
-Guarnizione di battuta in tinta con le finiture;
-Coprifilo in mdf laminato in essenza;
-Kit di chiusura quadrato e serratura a gancio finitura cromo satinato, coprifili piatti.

Porta Basculante del Garage e porta fagliafuoco

Porta basculante a contrappesi modello Plana 250 manuale prodotta da Ballan, con marcatura CE come da Regolamento Prodotti da Costruzione CPR 305/2011 e secondo la Norma Prodotto EN 13241, costruita:
-Pannelli a doppia parete in lamiera d'acciaio zincata e preverniciata, con interposte all'interno schiume poliuretaniche. I pannelli sono dotati di profilo "salvadita", hanno uno spessore di 40 mm e un'altezza di 500 mm.
-Guide di scorrimento verticali ed orizzontali in acciaio zincato,
-Albero portamolle con molle di torsione,
-Paracadute contro rottura molle,
-Cerniere interne in acciaio zincato e/o verniciato bianco,
-Rulli di scorrimento in guida,
-Guarnizioni di battuta ed imballo.
N.B: la presenza di eventuali lievi ondulazioni nei pannelli è da ritenersi nella norma e non un difetto.

Lato interno pannelli:
Finitura superficie “goffrato stucco”.
Tinta: Bianco simil Ral 9010.

Lato esterno dei pannelli:
Finitura superficie “goffrato legno”;
Tinte: standard modelli ONDA 250 / 500: preverniciato Verde simil Ral
6005, Verde simil Ral 6009, Marrone simil Ral 8014, Grigio alluminio simil Ral 9006, Bianco simil Ral 9010.

Automazione completa di:
-1 motore centrale 24V con centralina e lampada di cortesia incorporata.
- **N.B**.: La guida a "C" ed i relativi accessori di fissaggio sono forniti in acciaio zincato.

-1 scheda ricevente monocanale integrata;
-1 Antenna integrata;
-1 radiocomando murale bicanale ad uso pulsantiera interna; - Sblocco interno.

Tra il garage e il locale disimpegno:
-N 1 porta tagliafuoco REI 60 realizzata con doppia lamiera zincata e verniciata in tinta RAL 9018 (bianco papiro), con interposto materiale coibente ad alta densità, completa di cerniere, serratura e maniglia antinfortunistica colore nero.

OPERE DA PAVIMENTISTA

Posa in opera pavimenti dell'ingresso, soggiorno cottura, cucina e disimpegno zona giorno in grès rettificato di prima scelta commerciale, formati 30x60, 60x60 cm, comunemente in commercio e da capitolato. Colore e serie a scelta fra diversi campioni di ugual valore commerciale, proposti e visionabili in cantiere o presso la sede dell’impresa fornitrice.

Rivestimento angolo cottura
- Posa diritta ed accostata

In grès rettificato di prima scelta commerciale formati cm 30x60 o 60x60, a scelta.
Esclusa la realizzazione di greche o mosaici
- Posa in opera del rivestimento dell’angolo cottura (fascia da 80 cm.),

Pavimenti e rivestimenti bagni

- Posa dritta ed accostata

in grès rettificato di prima scelta commerciale formati cm 30x30 o 60x60, a scelta.
Esclusa la realizzazione di greche o mosaici

- Posa in opera dei pavimenti e dei rivestimenti dei bagni (altezza 120 cm)

Pavimenti garage

- Posa diritta ed accostata

In grès porcellanato di prima scelta commerciale formato cm 30x60

- Posa in opera del pavimento dei garages

Pavimenti zona notte

- Posa diritta ed accostata

In laminato tecnico flottante ALLOC ETENITY:

- laminato ad alta pressione con pannello ad alta densità in HDF;
- trattamento AcquaResist - HydroPlus;
- sistema di'aggancio a secco e materassino Silent System;
- classe d'usura e resistenza AC5;
- resistenza al fuoco: classe 1.

Zoccolino battiscopa

- in legno color/ finitura simile alle porte interne.

Pavimento per marciapiedi perimetrali edificio, terrazze, logge

- Posa diritta e accostata

In grès porcellanato di prima scelta commerciale, antigelivo e antisdrucciolo, formato cm 20x40.

Scale condominiali

- Rivestimento scale interne in marmo Biancone Trani

Altre pavimentazioni

- Gli ingressi pedonali, carrai e i percorsi per raggiungere i garage fino al marciapiede adiacente l'edificio, saranno pavimentati con masselli autobloccanti in cls (betonelle), formato e colore a scelta della D.LL..

OPERE DA FABBRO

- Fornitura e posa di recinzioni, cancelli pedonali (con serratura elettromeccanica, altezza 1500 mm) e carrai, con apertura motorizzata, 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 nella parte di accesso pedonale e carraio alle proprietà.

- Fornitura e posa in opera, ove necessario, di parapetti per terrazze in pannelli piani in ferro zincato e verniciato a fuoco, collegati ai montanti verticali con apposite pinze e stanti verticali ed orizzontali in ferro zincato colorato

OPERE DA PITTORE

- Rivestimento esterno di facciate con applicazione di graffiato fine spess. 1.2 mm, per esterni, compreso una mano di isolante di fondo.
- Tinteggiatura interna di pareti e soffitti con applicazione di n. 2 mani di idropittura per interni di colore bianco semilavabile.

OPERE FOGNARIE

- Tubazioni in PVC, tipo 160 SN4, per condotte orizzontali dell'impianto fognario.
- 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.
- Chiusini e/o caditoie, in ghisa o cemento del tipo UNI EN 124, per i pozzetti di ispezione e/o raccordo e/o allacciamento, realizzati su percorsi carrabili.
- Chiusini e/o caditoie in calcestruzzo per i pozzetti di ispezione e/o raccordo e/o allacciamento realizzati su percorsi pedonali.
- 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.
- Realizzazione di invaso interrato (come da progetto approvato), mediante fornitura e posa di vasca in cls prefabbricato.

OPERE ESTERNE

Percorsi pedonali e carrai di accesso interni al lotto

- realizzati mediante il getto di conglomerato cementizio armato con rete elettrosaldata dello spessore di 10 -12 cm

Muretto di divisione interna

- in cls armato avente altezza cm 50 e spess. cm 20. Sistemazione e livellazione degli spazi destinati a verde condominiale, formazione del giardino e semina a carico della parte venditrice.

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.

Rete telefonica

- tubazione in plastica con tubo corrugato a doppia parete diametro mm. 60, compresi pozzetti prefabbricati in cls vibrato ed armato per raccordo tubazioni.

Rete di adduzione energia elettrica

- Tubo corrugato a doppia parete diametro mm. 100, in PE-HD per linee di adduzione cavi elettrici, compresi pozzetti prefabbricati in cls vibrato ed armato per raccordo tubazioni, 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), ed il rinterro.
- Realizzazione delle nicchie a protezione dei contatori dell'energia elettrica (se esterni) con

posizione e dimensione pre-accordate con E-Distribuzione.

Rete adduzione acquedotto:

- Posa in opera di tubazione in plastica, per linee di adduzione dell'acqua (dal contatore all'unità immobiliare) conformi alle norme vigenti, compresi pozzetti prefabbricati in cls vibrato ed armato per raccordo tubazioni.
- Pulizia generale dell'area esterna oggetto di intervento con asporto di tutti i calcinacci, dei rifiuti e di tutto il materiale di risulta, con consegna del cantiere ultimato e pulito sommariamente anche all'interno del fabbricato di nuova realizzazione.

Allegato al Capitolato

Note conclusive

- La presente descrizione vuole evidenziare i caratteri fondamentali dell'edificio, riservandosi eventuali variazioni che si ritenessero necessarie in fase esecutiva per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure edilizio-urbanistiche, purché le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari.
- I marchi e le aziende fornitrici sono state citate in quanto indicano le caratteristiche dei materiali prescelti, riservandosi eventuali variazione di marchi o fornitori, senza variarne il valore economico delle unità immobiliari .

-Tutte le opere in variante che l'acquirente intende apportare, devono essere preventivamente concordate in forme scritta e definite dalla D.LL. e dalla parte venditrice, sia per quanto riguarda le modalità di esecuzione che di pagamento, con riferimento alle leggi ed agli strumenti edilizi vigenti e futuri.

- Eventuali varianti di carattere generale che fossero decise nel corso del lavoro dalla D.LL., potranno essere eseguite anche se in difformità rispetto a quelle contenute nella presente descrizione delle opere.
- Tutte le norme in materia di statica, acustica e termica, sono state rispettate e le relative certificazioni verranno consegnate al moneto del rogito notarile.
- Qualora la parte acquirente manifesti la volontà di non completare eventuali forniture e pose in opera di qualsiasi materiale, la parte venditrice avrà facoltà di concederne o meno la fattibilità ed in caso di assenso, non verrà riconosciuto alcun importo per la prestazione non effettuata.
- Si specifica inoltre che l'eventuale fornitura e posa di detti materiali, se effettuata dalla parte acquirente, potrà avvenire solo dopo il rogito notarile di compravendita.
- Saranno a carico dell'acquirente tutte le spese notarili conseguenti all'acquisto dell'alloggio, nonché l'IVA e gli oneri per gli allacciamenti.
- Nessun danno potrà essere imputato, all'Impresa Costruttrice per la formazione di fessure nelle pareti sottili o nei soffitti delle unità, in seguito alla dilatazione termica del solaio di copertura e/o di quello sottostante, ed ai relativi pavimenti.
- Ogni simbolo d'arredamento indicato nei disegni è puramente indicativo.
- Ogni unità ha l'obbligo di passaggio di condotte di scarico relativamente alle unità confinanti, senza per questo pretendere compensi particolari per la limitazione dell'area utile. Nella sistemazione di tali condotte si avrà cura, naturalmente, di occupare gli spazzi più idonei per non recare ingombri.
- Le strutture portanti, indicativamente segnate nelle piante, non saranno impegnative né nella misura, né nella posizione, potendo esse subire variazioni in conseguenza di necessità statiche rivelatesi in corso di progettazione esecutiva.
- Dove riportato "norme di legge", si intende al moneto del rilascio del primo Permesso di Costruire.

04 .Contatti

www.novadream.it

NOVA DREAM S.r.l.

Via Roma, 105 - Albignasego (PD)
info@novadream.it
(+39) 0496897710

La descrizione degli immobili fornita nel presente annuncio e nelle immagini non è impegnativa potendo gli immobili per esigenze costruttive o di carattere amministrativo subire o aver subito alcune modifiche nella realizzazione o nell'accatastamento. Le caratteristiche effettive di ogni singola unità sono riscontrabili e specificate solo nel corso delle visite-trattative e risulteranno vincolanti solo per come descritte nelle proposte contrattuali. Ogni riproduzione, totale o parziale del testo e delle immagini è vietata se non espressamente accordata in forma scritta da Nova Dream s.r.l. Ogni violazione verrà perseguita a norma della legge italiana.